



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL

ZA SLIVOVE SJEVERNOG

JADRANA

51000 Rijeka, Đure Šporera 3



1000491591

Klasa:325-02/25-05/0000119

Ur.broj:374-23-4-25-8

Rijeka,05.09.2025.g.

Sukladno Odluci Generalnog direktora Klasa:110-04/25-01/0000003 Ur.broj:374-1-9-25-1 od 07.01.2025.g. za područje Vodnogospodarskog odjela za slivove sjevernog Jadrana donosi se

ODLUKA

1.Utvrđuju se tekst Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra i tekst Uvjeta Javnog Natječaja za zakup javnog vodnog dobra.

2.Tekst Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra i Tekst Uvjeta Javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra iz Ad.1. objavit će se na web stranici Hrvatskih voda (www.voda.hr)



p.s. Generalnog direktora
v.d.direktor VGO Rijeka:
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Prilog: kao u tekstu

Dostaviti:

1.web stranice Hrvatskih voda

Na znanje:

1.spis predmeta

HRVATSKE VODE

Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana

objavljaju

JAVNI NATJEČAJ

**za davanje u zakup javnog vodnog dobra u 2025. godini – 2.krug
na razdoblje od 5 godina**

- I Objavljuje se javni natječaj za davanje u zakup zemljišta u pravnom statusu javnog vodnog dobra, u naravi zemljište u uređenom i neuređenom inundacijskom području, za poljoprivredne, gospodarske, sportske i ostale djelatnosti, kako je propisano Odlukom o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/10 i 88/11) prema slijedećem tabličnom prikazu:

ZAKUP – 2025. godina					
Predmet zakupa*	k.č.	k.o.	Površina zakupa (u ha ili m2)	Namjena	Vodnogospodarska ispostava na čijem području se nalaze katastarske čestice
Grupa 1	818 819	Donja Mirna	118224 m2	poljoprivredna proizvodnja	VGI "Mirna-Dragonja" Buzet
Grupa 2	877 878	Donja Mirna	102749 m2	poljoprivredna proizvodnja	VGI "Mirna-Dragonja" Buzet
Grupa 3	2276/2	Stara Baška	1817 m2	Postavljanje pokretne autokamp opreme	VGI "Kvarnersko primorje i otoci" Rijeka
Grupa 4	4641/1	Otočac	500 m2	parkiralište	VGI "Lika, Podvelebitsko primorje i otoci"

***PREDMET ZAKUPA** je brojčana oznaka koja označava lokaciju na karti koju čini površina jedne ili više katastarskih čestica ili dio jedne ili više katastarskih čestica u jednoj ili više katastarskih općina.

- II Nakon objave ovog Javnog natječaja tijekom 2025.g. zainteresirane osobe mogu dobiti sve informacije o natječaju na adresi:

HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Služba za javno vodno dobro, 51 000 Rijeka, Đure Šporera 3,

odnosno prema mjestu katastarskih čestica u **Vodnogospodarskoj ispostavi za područje malog sliva**

- „Mirna –Dragonja“ 52 420 Buzet, Naselje Verona 4 (grupa 1 i 2)
- „Kvarnersko primorje i otoci“, Rijeka, Verdieva 6/IV (grupa 3)
- „Lika, Podvelebitsko primorje i otoci“ (grupa 4)

kao i na web stranici Hrvatskih voda (www.voda.hr).

- III Natječaj za zakup javnog vodnog dobra za sve namjene iz Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN 89/10 i 88/11), provest će se

dana 25.09.2025. godine (četvrtak)

Krajnji rok za dostavu ponuda je 25.09.2025. do 11:00 sati.

- IV Ponude se dostavljaju na adresu

HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, 51 000 Rijeka, Đure Šporera 3,

i to neposredno ili preporučenom pošiljkom s obveznom naznakom na omotnici:

„Ponuda na javni natječaj za zakup javnog vodnog dobra u 2025. godini radi
.....(navesti namjenu zakupa) na k.č. (navesti brojčanu oznaku) k.o.
.....(navesti naziv)

kao i oznakom na omotnici, velikim slovima „NE OTVARAJ“

Na poleđini omotnice navesti ime i prezime te prebivalište odnosno naziv i sjedište ponuditelja.

V Javno otvaranje ponuda biti će provedeno

25.09.2025. godine u 12:00 sati

na adresi Vodnogospodarskog odjela Hrvatskih voda u Rijeci,
51 000 Rijeka, Đure Šporera 3

Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji, osobno ili putem svojih opunomoćenih predstavnika, uz predočenje ovjerene punomoći dane u tu svrhu.

VI Tekst Natječaja objavljuje se na web stranici Hrvatskih voda www.voda.hr.

HRVATSKE VODE

UVJETI JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP JAVNOG VODNOG DOBRA

Pravna osnova. Ovaj postupak se provodi sukladno članku 18. Zakona o vodama (NN br.66/19, 84/21 i 47/23) u daljnjem tekstu: Zakon i Odluci o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br.89/10 i 88/11) u daljnjem tekstu: Odluka.

Predmet zakupa. Predmet zakupa određen je točkom I Javnog natječaja.

Predmet zakupa mogu biti pojedinačne katastarske čestice ili skup čestica koje čine cjelinu iste svrhe.

Iz predmeta zakupa isključuju se zemljište odnosno dijelovi zemljišta na kojima već postoji zakup ili neko drugo pravo trećeg koje isključuje mogućnost zakupa kao i zemljište statusa i namjene iz čl.9. i 10.Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) na koje bi planirani zakup bitno utjecao na uspostavljeni vodni režim.

Usklađenost planiranog korištenja i namjena predmeta zakupa s određenim područjima zona sanitarne zaštite izvorišta i ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu Hrvatske vode prate po službenoj dužnosti kroz podatke Informacijskog sustava Hrvatskih voda, dostupnih javnih očevidnika i prikupljene dokumentacije.

Ograničenje. Nijedna odredba ovog javnog natječaja ne stvara obvezu Hrvatskim vodama da dodjeli u zakup bilo koju katastarsku česticu te Hrvatske vode zadržavaju pravo neprihvatanja svake/svih ponuda bez obrazloženja i snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku.

Odluku o neprihvatanju ponude donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Hrvatske vode zadržavaju pravo poništenja natječaja u cijelosti ili u dijelu bez obrazloženja i snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku, a Odluka o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu objaviti će se na web stranici Hrvatskih voda (www.voda.hr)

Odluku o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Prihvatljivi ponuditelji. Ponudu može podnijeti bilo koja, fizička ili pravna osoba sa prebivalištem/sjedištem u Republici Hrvatskoj odnosno prebivalištem/sjedištem u državi članici Europske unije. Ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa, a planirano korištenje i namjena predmeta zakupa mora biti u skladu s važećim prostornim planom. U protivnom Ponuditelj nije Prihvatljiv ponuditelj.

Hrvatske vode zadržavaju pravo da mogu donijeti Odluku o obustavi postupka za davanje prava zakupa na javnom vodnom dobru ukoliko najprihvatljiviji ponuditelj u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ne izvrši povrat solemniziranog/javnobilježnički ovjerenog ugovora o zakupu javnog vodnog dobra u Hrvatske vode u označenom broju primjeraka.

U tome slučaju smatra se da je ponuditelj odustao od ponude.

Odluku o obustavi postupka za ponuditelja koji nije izvršio povrat solemniziranog/javnobilježnički ovjerenog ugovora o zakupu javnog vodnog dobra u Hrvatske vode u označenom broju primjeraka donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Hrvatske vode zadržavaju pravo da mogu, ukoliko najprihvatljiviji ponuditelj u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ne izvrši povrat solemniziranog/javnobilježnički ovjerenog ugovora o zakupu javnog vodnog dobra u Hrvatske vode u označenom broju primjeraka, za predmetno zemljište drugom po redu odnosno slijedećem po redu prihvatljivom ponuditelju ponuditi sklapanja ugovora o zakupu javnog vodnog dobra.

Odluku o ponudi sklapanja ugovora o zakupu javnog vodnog dobra drugom po redu odnosno slijedećem po redu prihvatljivom ponuditelju donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Podnošenje ponuda. Ponude se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ponude se dostavljaju u papirnatom obliku na adresu iz točke IV javnog natječaja na obrascu koji je prilog ovim uvjetima (Prilog 1). Ponudbeni obrazac mora biti vlastoručno potpisan ako je ponuditelj fizička osoba, a vlastoručno potpisan i pečatiran ako je ponuditelj pravna osoba, obrtnik ili osoba registrirana za obavljanje djelatnosti. Ponude sa propisanom dokumentacijom natječaja moraju biti dostavljene na adresu iz točke IV Javnog natječaja do dana i sata određenog u točki III Javnog natječaja. Ponuditelj može za isti predmet zakupa dostaviti samo jednu ponudu. Ukoliko isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti predmet zakupa, takve ponude neće se razmatrati i biti će isključene. Dopuna ponude nije dopuštena. Odluku o isključenju ponuditelja donosi direktor Vodnogospodarskog odjela.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda se sastoji od **ponudbenog obrasca** i **dokaza** u njegovom prilogu kako slijedi:

1. Oznaku ponuditelja:
 - za pravne osobe, obrtnike i osobe slobodnih zanimanja: naziv, sjedište, adresa, OIB, e-pošta, telefon, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za zastupanje, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za predmetnu ponudu;
 - za fizičke osobe: ime i prezime, prebivalište, OIB te kontaktni podaci koji postoje; (u ponudbenom obrascu)
 - Naziv banke i broj IBAN-a na koji se vrši povrat jamčevine
2. Oznaka predmeta zakupa tekstualno usklađen Odluci Vlade Republike Hrvatske o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/10 i 88/11). uz navođenje oznake k.č.i k.o. (u ponudbenom obrascu)
3. Punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, ako podnositelja zastupa opunomoćenik

4. Ponudbeni iznos zakupnine koji ne može biti manji od iznosa određenog Odlukom o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/2010 i 88/2011), a koji je usklađen sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22 i 88/22); iskazuje se bez umanjenja po osnovi reciprociteta iz Ad.VII. Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN 89/10 i 88/11) i bez umanjenja za područje posebne državne skrbi iz Ad.VIII. Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN 89/10 i 88/11) (u ponudbenom obrascu)

5. Iskaz traženog razdoblja zakupa (rok); (u ponudbenom obrascu)

6. Jamčevina Dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu u iznosu od 1.000,00 EUR-a na uplatni račun Hrvatskih voda IBAN: HR7723600001101425545, model plaćanja: HR67, poziv na broj: OIB ponuditelja sa svrhom uplate „Jamčevina za zakup javnog vodnog dobra” najkasnije do roka određenog za predaju ponude

Ponuda koja ne sadrži dokaz o uplati jamčevine smatrati će se nepotpunom, neće se razmatrati i biti će isključena.

Odluku o isključenju donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Ako najpovoljniji ponuditelj u postupku javnog otvaranja ponuda ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu ne ostvaruje pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Jamčevine koju su uplatili ponuditelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljem vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana okončanja natječajnog postupka.

Jamčevine koju su uplatili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene ili su isključene vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana donošenja Odluke o ne prihvaćanju ponude odnosno Odluke o isključenju.

Jamčevine koje su uplatili ponuditelji kojima su ponude vraćene, vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana zaprimanja u Hrvatskim vodama zahtjeva za povrat jamčevine

Jamčevine koju su uplatili ponuditelji, a Hrvatske vode su donijele Odluku o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu, vraćaju se ponuditeljima najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana donošenja Odluke o poništenju natječaja u cijelosti ili u dijelu.

Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj sa kojim je sklopljen Ugovor o zakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina, a po zahtjevu ponuditelja može se izvršiti njen povrat u roku od trideset (30) dana od dana zaprimanja u Hrvatskim vodama zahtjeva za povrat jamčevine

7. Ukoliko se zakup zasniva za čitavu površinu katastarske čestice na kopiji katastarskog plana (ispis digitalnog zapisa ili izvornik ne stariji od 30 dana) ili ispisu digitalnog ortofoto plana iskazuje se ukupna površina zakupa uz suglasnost i ovjeru od strane nadležne Ispostave Hrvatskih voda najkasnije deset dana prije utvrđenog dana dostave/otvaranja ponude.

8. Ukoliko se zakup zasniva na dijelu katastarske čestice na kopiji katastarskog plana (ispis digitalnog zapisa ili izvornik ne stariji od 30 dana) ili ispisu digitalnog ortofoto plana ucrtan položaj i oblik površine zakupa uz iskaz ukupne površine zakupa uz suglasnost i ovjeru od strane nadležne Ispostave Hrvatskih voda najkasnije deset dana prije utvrđenog dana dostave/otvaranja ponude.

9. Prijepis posjedovnog lista za predmetno zemljište (ispis digitalnog zapisa ili izvornik ne stariji od 30 dana), a ako je BZP-a prijepis posjedovnog lista i izvadak iz zemljišne knjige objedinjeno
10. Izvadak iz zemljišne knjige za predmetno zemljište (ispis digitalnog zapisa ili izvornik ne stariji od 30 dana), a ako je BZP-a izvadak iz zemljišne knjige i prijepis posjedovnog lista objedinjeno
11. Uvjerenje o identifikaciji čestica Državne geodetske uprave ukoliko posjedovno i zemljišno knjižno stanje predmetne nekretnine nije identično (tzv. dupla numeracija)
12. Izvadak iz sudskog registra, ispis digitalnog zapisa ili preslika za pravne osobe; osobna iskaznica, preslika za fizičke osobe; obrtnicu odnosno rješenje o dopuštenju obavljanja slobodne djelatnosti, ispis digitalnog zapisa ili preslika za obrtnike i osobe slobodnih zanimanja
13. Bjanko zadužnicu u korist Hrvatskih voda ovjerenu od strane javnog bilježnika s naznakom dužnika i jamca platca (različit od dužnika) u visini dostatnoj da pokrije ukupnu zakupninu uvećanu za zakonsku zateznu kamatu ukoliko ponuditelj nije osoba iz Ad.VII. Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/2010 i 88/2011).

Pregled ponuda. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup javnog vodnog dobra utvrđuje pravodobnost, potpunost i sukladnost dostavljenih ponuda. Hrvatske vode zadržavaju pravo da mogu od ponuditelja tražiti obrazloženje i pojašnjenje ponude kao i dostavu dodatne dokumentacije u svrhu obrazloženja i pojašnjenja ponude. Nepravodobne i/ili pogrešno označene ponude neće se razmatrati, te će ih Povjerenstvo vratiti ponuditelju. Nepotpune i nesukladne ponude neće se razmatrati i biti će isključene. U slučaju postojanja ponuda više ponuditelja za isti predmet zakupa, biti će prvenstveno prihvaćen ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova sukladno kriteriju za dodjelu zakupa. Odluku o ne/prihvatanju i/ili isključenju ponuditelja donosi Direktor Vodnogospodarskog odjela.

Kriterij za dodjelu zakupa.

1. Cijena-najniža početna zakupnina određena je Ad.IV. Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/2010 i 88/2011).

Bodovna vrijednost prema ovome kriteriju izračunava se prema slijedećoj formuli, a rezultat se zaokružuje na dvije decimale:

$$CI=40 \times (C_{pon}/C_{max})$$

CI – bodovi po kriteriju cijene

C_{pon}-cijena ponude ponuditelja koja se ocjenjuje

C_{max}-najviša cijena od svih ponuđenih valjanih ponuda

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovome kriteriju je 40.

2. Prebivalište ili sjedište ponuditelja u trajanju od najmanje 3 godine na području jedinice lokalne samouprave na kojemu se nalazi katastarska čestica koja je predmet zakupa.

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovome kriteriju je 20.

3. Dosadašnji zakupnik zemljišta koje je predmet zakupa temeljem ugovora o zakupu javnog vodnog dobra, ugovora o zakupu državnog poljoprivrednog zemljišta ili zaključene nagodbe sa Republikom Hrvatskom koji je uredno ispunio sve obveze iz istih.

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovome kriteriju je 30

4.hrvatski branitelji i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovome kriteriju je 10

5. ovlaštenik koncesije ili koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru ukoliko je predmet ponude zakup zemljišta koje graniči sa zemljištem statusa pomorsko dobro

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovome kriteriju je 10

Činjenice iz Ad.2. do Ad.5. Ponuditelj dokazuje ispravama (ispis digitalnog zapisa ili preslika) koje dostavlja zajedno sa Ponudom.

Ponuditelj je obavezan u obrascu prijave navesti puni iznos zakupnine. Hrvatske vode će Odlukom odlučiti o primjeni Ad.VII. i Ad.VIII. Odluke o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br.89/10 i 88/11)

U slučaju da dva ili više ponuditelja ostvare jednak broj bodova postupak će se nastaviti na način da navedeni ponuditelji dostave novu pisanu ponudu u roku od osam (8) dana od dana zaprimanja Poziva za dostavu iste.

Postupak se može provesti i zakup dodijeliti, i ako je podnesena samo jedna ponuda.

Razdoblje sklapanja ugovora o zakupu javnog vodnog dobra: 5 godina

Poseban razlog za neprihvaćanje ponude

Ponuda se neće prihvatiti ako ponuditelj na dan zaprimanja ponudeuguje dospjele iznose Hrvatskim vodama po bilo kojoj osnovi (vodne naknade, ugovori, odšteta, postupaka pred nadležnim tijelima i sl.).

Hrvatske vode po službenoj dužnosti provjeravaju ove okolnosti.

Odluku o neprihvaćanju ponude donosi direktor vodnogospodarskog odjela.

Postupak i odluka. Hrvatske vode po provedenom postupku donose odgovarajuću odluku. Odluka o ne/prihvaćanju ponude za davanje prava zakupa na javnom vodnom dobru kao i svaka druga odluka proizašle iz provedenog postupka je Odluka sukladna čl.18. st. 3. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23). Primjerak Odluke dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora (uz sklopljeni Ugovor). Nakon donošenja Odluke o davanju prava zakupa na javnom vodnom dobru, Hrvatske vode će ponuditi sklapanje ugovora o zakupu javnog vodnog dobra odabranom ponuditelju, u obliku javnobilježnički potvrđenog (solemniziranog) akta s ovršnom klauzulom koja se odnosi na naplatu zakupnine i predaju u posjed o trošku odabranog ponuditelja.

Hrvatske vode mogu, u slučaju smrti dosadašnjeg zakupnika, odobriti stupanje u prava i obveze zakonskim nasljednicima dosadašnjeg zakupnika.

Podnošenjem ponude po ovome javnom natječaju ponuditelj prihvaća sve uvjete ovog javnog natječaja.

Zaštita osobnih podataka U provođenju ovog Javnog natječaja nužno dolazi do obrade osobnih podataka s ciljem utvrđivanja ispunjavanja uvjeta natječaja za davanje u zakup javnog vodnog dobra. Hrvatske vode se obvezuju da će osobne podatke prikupljene u ovom Javnom natječaju obrađivati isključivo u mjeri koja je nužna za ispunjenje svrhe zbog koje su prikupljeni, poštujući pri tome sve relevantne propise iz područja zaštite osobnih podataka kao i obveze koje proizlaze iz istih. Prikupljeni osobni podaci neće biti učinjeni dostupnim neovlaštenim trećim osobama te će biti pohranjeni na propisanim mjestima uz primjenu odgovarajućih tehničkih, organizacijskih i kadrovskih mjera zaštite onoliko dugo koliko je

potrebno radi ispunjenja svrhe zbog koje su prikupljeni i radi poštivanja propisanih rokova arhiviranja, nakon čega će biti trajno uništeni. Hrvatske vode će omogućiti osobama čiji se osobni podaci obrađuju ostvarivanje prava vezanih uz zaštitu osobnih podataka (pravo na informiranje, pravo na pristup osobnim podacima, pravo na ispravak ili brisanje osobnih podataka, pravo na ograničenje obrade, pravo na prenosivost i pravo na ulaganje prigovora) na adresu elektroničke pošte zastita.podataka@voda.hr ili neposrednom predajom ili poštom pisanim putem na adresu Hrvatske vode Ulica grada Vukovara 220, 10 002 Zagreb, p.p.151, sa naznakom „Zaštita osobnih podataka“. Obrazac Zahtjeva za pravo ispitanika na pristup može se preuzeti na web stranici Hrvatskih voda.

U Rijeci, 03. 09.2025. godine

Privitak:

- 1.ponudbeni obrazac
2. čl.10. i čl.141. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23)
3. Odluka o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN br. 89/2010 i 88/2011) usklađena sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22 i 88/22)
- 4.prikaz zemljišta po grupama koje je predmet zakupa na digitalnom katastarskom planu

Prilog 1.

(naziv; ime i prezime/punomoćnik/zakonski zastupnik)

(sjedište/adresa, OIB i IBAN ponuditelja)

(tel./mob. i e-mail ponuditelja)

HRVATSKE VODE VGO Rijeka
51 000 Rijeka, Đ. Šporera 3

PREDMET: Zakup javnog vodnog dobra
- javni natječaj objavljen na web stranici Hrvatskih voda dana _____

I/ Oznaka predmeta zakupa _____ (
tekstualno usklađen Odluci o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom
dobru (NN br. 89/10 i 88/11) uz navođenje oznake k.č. i k.o. _____

II/ Ponudbeni iznos

_____ EUR-a/m² ili ha/godišnje. (iznos bez umanjenja po osnovi reciprociteta ili iznos bez
umanjenja za područje posebne državne skrbi)

III/ Traženo razdoblje pet (5) godina.

PRILOZI: (navesti dokaze koji se prilažu sukladno Uvjetima Javnog natječaja za zakup javnog vodnog
dobra)

PODNOŠITELJ PONUDE

(potpis osobe koja podnosi ponudu)

Namjena vodnog dobra

Članak 10.

Vodno dobro služi održavanju i poboljšanju vodnog režima, a osobito je namijenjeno za:

1. građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju
2. održavanje korita i obala vodotoka, te održavanje i uređenje inundacijskog područja
3. građenje i održavanje građevina za unutarnju plovidbu
4. provedbu obrane od poplava i
5. korištenje i zaštitu izvorišta voda iz članka 9. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona.

Zabrane i ograničenja

Članak 141.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

1.1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal

1.2. prelaziti i voziti motornim vozilima, osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno

1.3. podizati nasade i

1.4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina

2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita vodotoka ili kanala

3. podizati građevine na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba vodotoka ili kanala

4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje

5. u uređenom inundacijskom području:

5.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

5.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

5.3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) i

5.4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)

6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

6.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina

6.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari

6.3. kopati i bušiti zdence i

6.4. bušiti tlo

7. na građevinama za melioracijsku odvodnju:

7.1. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od pet metara od ruba tih građevina

7.2. obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina

8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava i

9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina

2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima i

3. ako to nije u bitnom protivno članku 10. točkama 1. do 4. ovoga Zakona.

(3) O žalbi protiv odluke o zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 2. ovoga članka odlučuje Ministarstvo.

(4) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi planskog dokumenta iz članka 16. stavka 3. ovoga Zakona.

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

2507

Na temelju članka 16. stavka 7. Zakona o vodama («Narodne novine», broj 153/2009), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 24. lipnja 2010. godine donijela

ODLUKU O VISINI NAKNADE NAJMA, ZAKUPA, SLUŽNOSTI I GRAĐENJA NA JAVNOM VODNOM DOBRU

I.

Ovom Odlukom se određuje visina naknade za pravo najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru radi ostvarenja gospodarskih, odnosno osobnih potreba pravnih i fizičkih osoba.

Ova Odluka ne primjenjuje se na pomorsko dobro i morske luke.

II.

U smislu ove Odluke izraz:

1. »Zaštićeno obalno područje mora« je zaštićeno obalno područje mora, u smislu propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju;
2. »Ostala područja« čine područje Republike Hrvatske koje nije područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora;
3. »Područja posebne državne skrbi« su područja tako određena u smislu propisa koji uređuju područja državne skrbi.

Najam

III.

Visina najamnine na javnom vodnom dobru utvrđuje se kako slijedi:

I. radi održavanja sajмова, priredaba, ili drugih sličnih privremenih ili povremenih događaja:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/dnevno,
- ostala područja – 0,20 Eura/m²/dnevno,



080648215

2. radi održavanja sportskih natjecanja i priredbi humanitarnog karaktera (humanitarni koncerti, akcije za pomoć i sl.):

– 0,01Eura/m²/dnevno,

3. radi postavljanja smjerokaza, meteoroloških mjernih postaja, mjernih uređaja i drugih sličnih predmeta:

– 66,36 Eura po komadu/objektu godišnje,

4. za najam čuvarnica koje nisu u funkciji zaštite od štetnog djelovanja voda:

– 0,80 Eura/m²/mjesečno,

5. za ostale namjene:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/dnevno,

– ostala područja – 0,20 Eura/m²/dnevno.

Za zasnivanje prava najma na javnom vodnom dobru radi održavanja vježbi u svrhu zaštite i spašavanja ljudi i imovine ne plaća se najamnina.

Zakup

IV.

Visina zakupnine na javnom vodnom dobru utvrđuje se u iznosu kako slijedi:

1. radi košnje i ispaše kojim se održava javno vodno dobro:

– 19,91 Eura/ha/godišnje,

2. radi poljoprivredne proizvodnje koja nije u suprotnosti s odredbama članka 141. Zakona o vodama:

– 86,27 Eura/ha/godišnje,

3. radi postavljanja pokretnih i/ili privremenih naprava u svrhu proizvodnje električne energije:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,27 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 132,72Eura/godišnje,

– ostala područja – 0,13 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 66,36 Eura/godišnje,

4. radi postavljanja pokretnih i/ili privremenih objekata u druge svrhe, te postavljanje štandova:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 66,36 Eura /m²/godišnje, ali ne ispod 265,45 Eura/godišnje,



080648215

– ostala područja – 39,82 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 199,08 Eura/godišnje,

5. radi uređenja privremenih parkirališta, te skladišta i deponija na otvorenom:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,53 Eura /m²/ godišnje, ali ne ispod 225,63 Eura /godišnje,

– ostala područja – 0,40 Eura /m²/godišnje, ali ne ispod 199,08 Eura /godišnje,

6. radi uređenja sportsko-rekreativnih terena:

– 0,03 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 2.654,46 Eura/godišnje,

7. za postavljanje reklamnih ploča u marketinške svrhe (jednostrane, dvostrane, višestranne):

– 5,31 Eura/m² reklame mjesečno, ali ne ispod 132,72 Eura/mjesečno,

8. za ostale namjene:

– 1,06 Eura/m²/godišnje, ali ne ispod 265,45 Eura/godišnje.

Služnost

V.

Visina naknade za pravo služnosti na javnom vodnom dobru utvrđuje se u jednokratnom iznosu kako slijedi:

1. za služnost puta:

– područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 13,27 Eura/m²,

– ostala područja – 6,64 Eura/m²,

2. za služnost vodova:

– za polaganje vodovodnih i kanalizacijskih vodova – 2,65 Eura/m²,

– za polaganje produktovoda, kabela i kanalizacije – 13,27 Eura/m²,

– za polaganje plinovodnih, toplovodnih i vrelovodnih vodova – 5,31 Eura/m²,

– za polaganje električnih vodova – 3,98 Eura/m².

Gradenje

VI.



060648215

Visina naknade za pravo građenja na javnom vodnom dobru utvrđuje se u iznosu kako slijedi:

1. za gradnju trajnih građevina u svrhu obavljanja gospodarske djelatnosti (trgovački centar, ugostiteljski objekti i sl.):

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 3,32 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 2,65 Eura/m²/godišnje,

2. za gradnju trajnih građevina u svrhu obavljanja drugih djelatnosti (skladišta, luke, pristaništa i sl.):

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 1,33 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 0,66 Eura/m²/godišnje,

3. za gradnju trajnih građevina za sportske i rekreacijske namjene:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 1,33 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 0,66 Eura/m²/godišnje,

4. za gradnju hidroelektrana i mlinova:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,66 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 0,46 Eura/m²/godišnje,

5. za rekonstrukciju vodne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja nije u vlasništvu Republike Hrvatske:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,66 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 0,46 Eura/m²/godišnje,

6. za gradnju i/ili rekonstrukciju druge vodne građevine koja nije u vlasništvu Republike Hrvatske:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 2,65 Eura/m²/godišnje,
- ostala područja – 1,99 Eura/m²/godišnje,

Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 1. do točke 6. plaća se jednokratno za sve godine trajanja prava građenja unaprijed.

7. za rekonstrukciju postojećih mlinica u svrhu očuvanja zaštićene kulturne baštine:

- 1,33 Eura/m²,



080648215

8. za gradnju pristupnog puta (most, propust ili druga građevina):

8.1. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada ne veća od 400 m² građevinske (bruto) površine:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 19,91 Eura/m²,
- ostala područja – 13,27 Eura/m²,

8.2. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada veća od 400 m² građevinske (bruto) površine:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 39,82 Eura/m²,
- ostala područja – 26,54 Eura/m²,

8.3. do zemljišne čestice na kojoj je složena građevina:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 53,09 Eura/m²,
- ostala područja – 39,82 Eura/m²,

8.4. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, ne veća od 600 m² građevinske (bruto) površine:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 19,91 Eura/m²,
- ostala područja – 13,27 Eura/m²,

8.5. do zemljišne čestice na kojoj je zgrada isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, veća od 600 m² građevinske (bruto) površine:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 26,54 Eura/m²,
- ostala područja – 19,91 Eura/m²,

8.6. do ostalih objekata:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 53,09 Eura/m²,
- ostala područja – 39,82 Eura/m²,

8.7. do zemljišne čestice na kojoj nema nikakve građevine:

- 6,64 Eura/m²,

9. za gradnju trajnih građevina za koje prema propisima o gradnji nisu potrebni akti kojima se

odobrava građenje i/ili lokacijska dozvola:

- 10,62 Eura/ m²,



080648215

Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 7. do točke 9. plaća se jednokratno unaprijed.

VII.

Republika Hrvatska i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, kao i pravne osobe kojima je Republika Hrvatska ili jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave većinski udjeličar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknade iz točaka III. i IV. ove Odluke pod uvjetom da one ne naplaćuju najam ili zakup Hrvatskim vodama, u istoj površini.

Republika Hrvatska, kao i pravne osobe kojima je Republika Hrvatska većinski udjeličar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknadu iz točaka V. i VI. ove Odluke, u istoj površini.

Jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, kao i pravne osobe kojima su jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave većinski udjeličar ili dioničar, odnosno osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju naknadu iz točaka V. i VI. ove Odluke pod uvjetom da one ne naplaćuju naknadu za pravo služnosti, odnosno pravo građenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina osnovne melioracijske odvodnje u vlasništvu Republike Hrvatske, u istoj površini.

VIII.

Na područjima posebne državne skrbi visina naknade određuje se u iznosu od 50% od iznosa iz točaka III., IV., V. i VI. ove Odluke.

IX.

Pravo najma i zakupa zasniva se u postupku javnoga natječaja, a visina najamnine i zakupnine određene ovom Odlukom najniži je ponudbeni iznos.

Pravo služnosti i građenja zasniva se na neposredni zahtjev stranke, a visina naknade za pravo služnosti, odnosno pravo građenja određene ovom Odlukom, ugovorni su iznos naknade.

U slučajevima kada dodjela prava zakupa ili najma uključuje i zasnivanje prava građenja, ta prava će se dodijeliti u postupku iz stavka 2. ovoga članka.

X.

Naknade iz točaka III., IV., V. i VI. ove Odluke izračunavaju se prema površini zemljišta, odnosno vodne građevine na kojima se isto pravo zasniva, osim za one naknade za koje je u ovoj Odluci određivanje visine drukčije određeno.

XI.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.



080648215

Klasa: 325-01/10-01/04

Urbroj: 5030125-10-1

Zagreb, 24. lipnja 2010.

Predsjednica

Jadranka Kosor, dipl. iur., v. r.



080648215

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1877

Na temelju članka 16. stavka 7. Zakona o vodama («Narodne novine», broj 153/2009), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 7. srpnja 2011. godine donijela

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNI ODLUKE O VISINI NAKNADE NAJMA, ZAKUPA, SLUŽNOSTI I GRAĐENJA NA JAVNOM VODNOM DOBRU

I.

U Odluci o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru («Narodne novine», broj 89/2010) u točki III. stavku 1., podtočke 1., 2. i 5. mijenjaju se i glase:

»1. radi održavanja sajмова i izložbi, te priredbi koje nisu priredbe iz podtočke 2. ovog stavka:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,03 Eura/m²/dnevno,
- ostala područja – 0,02 Eura/m²/dnevno,

2. radi održavanja športskih natjecanja, folklornih, vjerskih i etničkih priredbi i festivala, te priredbi humanitarnog karaktera (humanitarni koncerti, akcije za pomoć i sl.):

- 0,01 Eura/m²/dnevno,

5. za ostale namjene:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 0,03 Eura/m²/dnevno,
- ostala područja – 0,03 Eura/m²/dnevno.«

II.

U točki VI. podtočka 1. mijenja se i glasi:

»1. za gradnju trajnih građevina namijenjenih obavljanju trgovačkih i uslužnih djelatnosti, osim namjena iz podtočke 2. ove točke:

- područje Grada Zagreba i zaštićenog obalnog područja mora – 3,32 Eura/ m²/godišnje
- ostala područja – 1,66 Eura/m²/godišnje«

U podtočki 2. riječi: »u svrhu obavljanja drugih djelatnosti (skladišta, luke, pristaništa i sl.)« mijenjaju se i glase: »namijenjenih obavljanju proizvodnih djelatnosti, osim namjena iz podtočaka 4., 5., 6., 7. i 9. ove točke«



080648215

Iza podtočke 6. riječi: »Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 1. do točke 6. plaća se jednokratno za sve godine trajanja prava građenja unaprijed.« brišu se.

Iza podtočke 9. riječi: »Naknada za pravo građenja na javnom vodnom dobru od točke 7. do točke 9. plaća se jednokratno unaprijed.« brišu se.

III.

Iza točke VI. dodaje se točka VI.a koja glasi:

»VI.a

Naknada za pravo građenja iz ove Odluke plaća se jednokratno, u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o pravu građenja.

Na zahtjev nositelja prava građenja naknada za pravo građenja koja prelazi ukupni iznos od 13.272, 28 Eura plaća se u jednakim godišnjim obrocima.

Prvi obrok naknade iz stavka 2. ove točke uplaćuje se u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o pravu građenja, a svaki sljedeći obrok uvećan za kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeća prvog obroka.

Ugovorom o pravu građenja u slučaju iz stavka 2. ove točke uredit će se broj obroka i odrediti rok u kojemu nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnjeg obroka naknade.«.

IV.

Točka IX. mijenja se i glasi:

»Pravo zakupa zasniva se u postupku javnoga natječaja, a visina zakupnine određene ovom Odlukom najniži je ponudbeni iznos.

Pravo najma, služnosti i građenja zasniva se na neposredni zahtjev stranke, a visina najamnine, visina naknade za pravo služnosti, odnosno pravo građenja određene ovom Odlukom, ugovorni su iznos naknade.

U slučajevima kada dodjela prava zakupa uključuje i zasnivanje prava građenja, to pravo će se dodijeliti u postupku iz stavka 2. ove točke.«.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 325-01/11-01/05

Urbroj: 5030125-11-1



080648215

Zagreb, 7. srpnja 2011.

Predsjednica

Jadranka Kosor, dipl. iur., v. r.



080648215

Prikaz zemljišta po grupama koje je predmet zakupa na digitalnom katastarskom planu

Grupa 1

DONJA MIRNA

Stanje DKP-a na dan: 31.08.2025.

k.č.818 k.o.Donja Mirona zakup 58910 m²

k.č.819 k.o.Donja Mirona zakup 59314 m²

619

Dečić

VIZIN

Stanje

Čarjani

Prikaz zemljišta po grupama koje je predmet zakupa na digitalnom katastarskom planu

Grupa 2



Prikaz zemljišta po grupama koje je predmet zakupa na digitalnom katastarskom planu

Grupa 3

STARA BAŠKA

Stanje DKP-a na dan: 26.08.2025.

Prikaz zemljišta po grupama koje je predmet zakupa na digitalnom katastarskom planu

Grupa 4

OTOČAC

Stanje DKP-a na dan: 12.08.2025.

k.č.4641/1 k.o.Otočac zakup 500 m2

