**ŽUPANIJA: VUKOVARSKO-SRIJEMSKA**

**PRIJEDLOG**

**PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**ZA OPĆINU TOVARNIK**

**Javni uvid**

**TOVARNIK, siječanj 2019.**

**SADRŽAJ PROGRAMA**

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Tovarnik, iznosi: **2.464,8665 ha ( 24 648 665 m² ).**
2. Podaci o dosadašnjem raspolaganju

T-1 Prikaz dosadašnjeg raspolaganja po svim oblicima - površina u ha

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| R.br. | OBLIK RASPOLAGANJA  ( skraćeni naziv iz ugovora) | Ukupan broj ugovora | Ukupna površina po ugovorima |
| 1. | privremeno korištenje | 84 | 996,5346 |
| 2. | koncesija | 1 | 1.454,6260 |
|  | **UKUPNO:** |  | **2.451,1606** |

1. Sumarni pregled površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja

T-2 Prikaz ukupnih površina po oblicima raspolaganja

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OBLIK RASPOLAGANJA | Površina  u ha | NAPOMENA  (minirano, višegodišnji nasadi i sustavi odvodnje i navodnjavanja) |
| površine određene za povrat | 7,4453 | - |
| površine određene za prodaju  - jednokratno, maksimalno  do 25% | 8,1874 | - |
| površine određene za zakup | 2.449,2338 | - |
| površine određene za zakup za ribnjake | 0 | - |
| površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka | 0 | - |
| površine određene za ostale namjene  - jednokratno, maksimalno  do 5% | 0 | - |

**MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP iznosi:** 12,00 ha, a iznimno, temeljem članka 31. stavka 7. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( NN broj 20/18 ) za k.č. broj 6, koja sama ima 148,5992 ha i sama za sebe čini jednu tehnološku cjelinu, maksimum je 148,5992 ha. Za povrtlare i voćare koji se bave ekološkom proizvodnjom maksimum iznosi 15 ha.

**NAPOMENA/OBRAZLOŽENJE** (određene specifičnosti za područje jedinice lokalne samouprave):

|  |
| --- |
| Uvažavajući činjenicu da je Općina Tovarnik ruralni prostor udaljen od velikih gradova i da na području Općine djeluje veliki broj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, koji su zainteresirani za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta, kao i činjenicu postojanja gospodarskog subjekta koji zapošljava veliki broj djelatnika u poljoprivredi, te da se državnim poljoprivrednim zemljištem do sada raspolagalo samo na osnovu privremenog korištenja, Općina Tovarnik odlučila se za ovakav način raspodjele po namjeni i za gornju granicu za zakup.  Detaljna razrada Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za Općinu Tovarnik dostavlja se u nastavku. |

**DETALJNA RAZRADA** **PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU TOVARNIK**

1. **ZEMLJOPISNI PODACI O OPĆINI TOVARNIK**

Općina Tovarnik prostire se na površini od 64,56 km2 i sastoji se od 2 naselja: Tovarnik i Ilača, prikazanih na slici 1.



Slika 1: Naselja Općine Tovarnik, Izvor: Državna geodetska uprava (DGU), obrada autora

# **GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU TOVARNIK**

Sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018, u daljnjem tekstu: Zakon) poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu  
proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu  
proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim  
raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga  
Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Osnovna načela raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području Općine Tovarnik su:

* Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje  
  uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju ovog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
* Općina Tovarnik veći dio slobodnih površina državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup, a manji dio za prodaju i povrat,
* Prilikom davanja u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe čl. 36 Zakona i odluke Općine o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području Općine Tovarnik koja je sastavni dio ovog Programa,
* Prilikom davanja na privremeno korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta poštivat će se odredbe čl. 57. Zakona,
* Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provoditi će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja,
* Preko općinskih službi i nadležnih institucija provodit će se stalni nadzor i poduzimati mjere za nepoštivanje preuzetih obveza za one koji raspolažu državnim poljoprivrednim zemljištem.

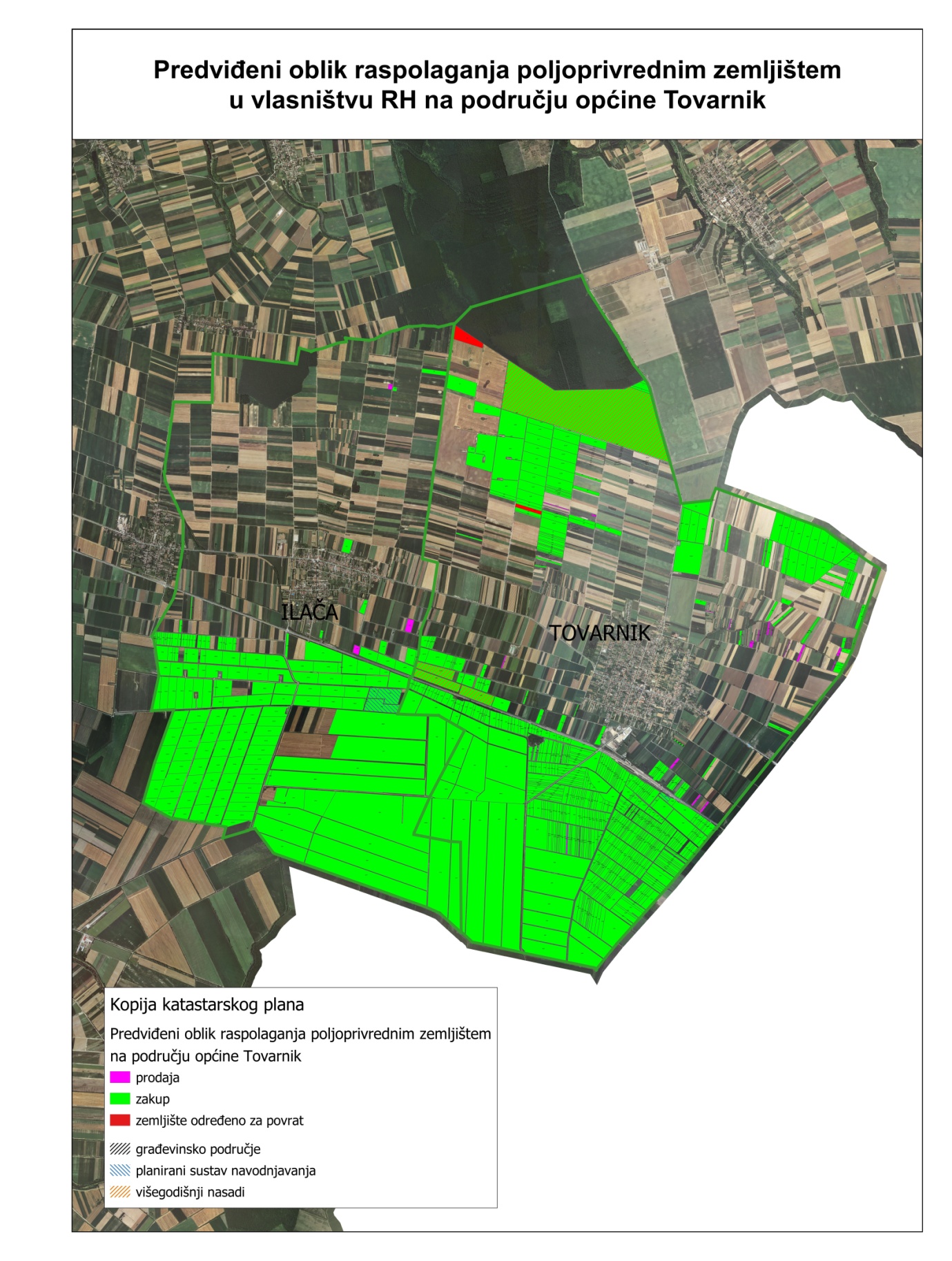
# 

# **UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

### Prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je u katastarskom operatu nadležnog Područnog ureda za katastar Vukovar, upisana kao poljoprivredno zemljište sukladno ovom Zakonu, iznosi **2.464,8665 ha**.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za Općinu Tovarnik nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana s prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Tovarnik po namjeni, s podlogom digitalne ortofoto karte Općine Tovarnik izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Tovarnik i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-1 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 2.



Slika 2: Ukupno poljoprivredno zemljište na području Općine Tovarnik po namjeni Izvor: DGU i Općina Tovarnik, obrada autora

# **PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE**

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Tovarnik raspolaže se temeljem sljedećih oblika raspolaganja prikazanih u tablici 3.

Tablica 3: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH

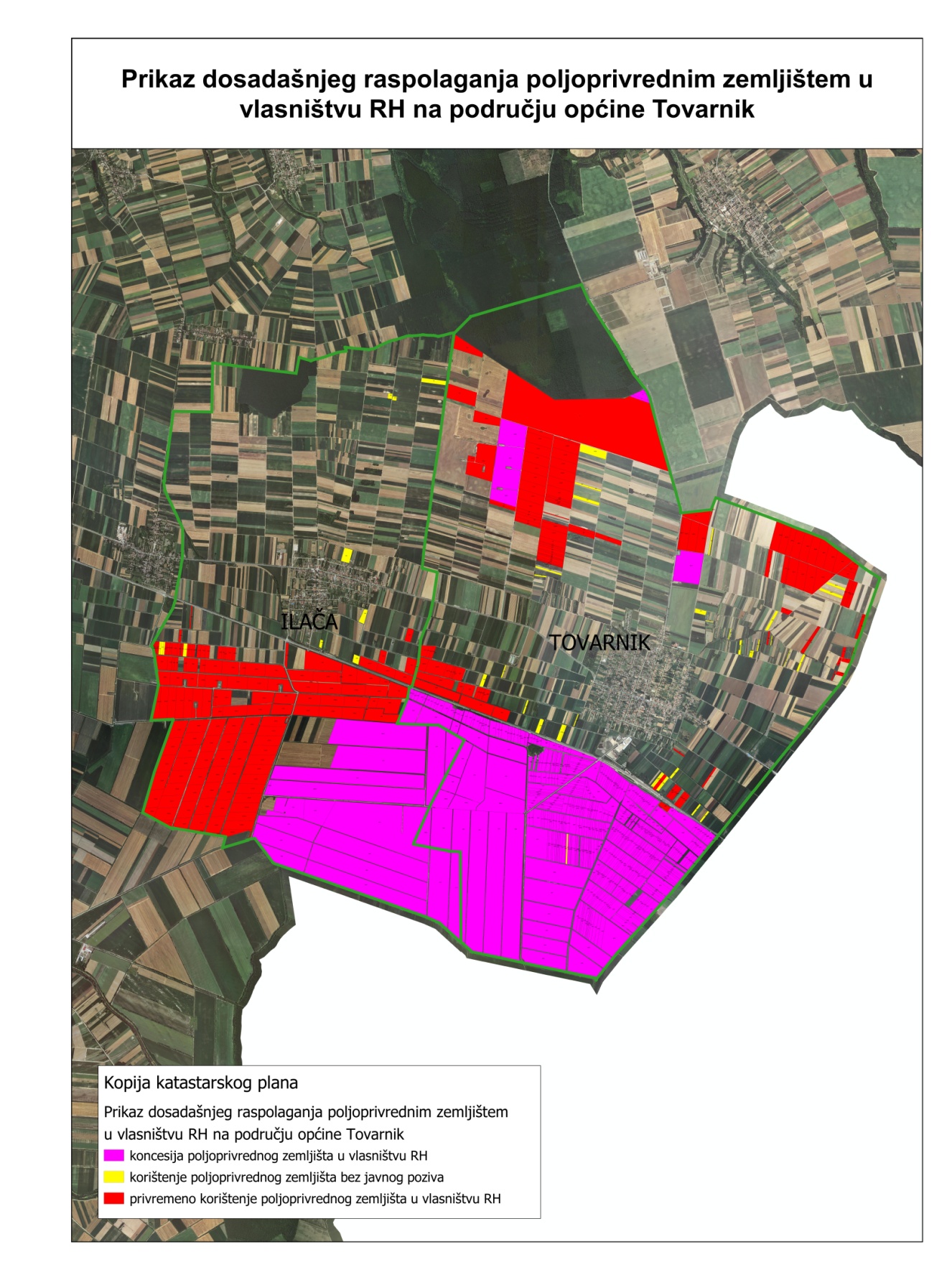
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| R.br. | OBLIK RASPOLAGANJA  ( skraćeni naziv iz ugovora) | Ukupan broj ugovora | Ukupna površina po ugovorima ( ha ) |
| 1. | privremeno korištenje | 84 | 996,5346 |
| 2. | koncesija | 1 | 1.454,6260 |
|  | **UKUPNO:** |  | **2.451,1606** |

Razlika od 13,7059 ha između ukupne površine raspoložive za raspolaganje navedene u točki 1. ovog Programa i ukupne površine dosadašnjeg raspolaganja je u činjenici da nije sa svim poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagano temeljem ugovora po bilo kojoj osnovi i da postoji manji dio zemljišta koji se ne može privesti poljoprivrednoj namjeni, a prikazano je u tablici 4.

Tablica 4: Poljoprivredno zemljište određeno za zakup ili prodaju koje nije niti pod jednim oblikom raspolaganja prema katastarskim općinama

|  |  |
| --- | --- |
| **Naziv katastarske općine** | **Površina (ha)** |
| Tovarnik | 11,0300 |
| Ilača | 2,6759 |
| **Ukupno** | **13,7059** |

Kopija katastarskog plana s prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su pod jednim od oblika raspolaganja, s podlogom digitalne ortofoto karte Općine Tovarnik izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Tovarnik i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-2 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 3.



Slika 3: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na području Općine Tovarnik, Izvor: DGU i Općina Tovarnik, obrada autora

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP**

Maksimalna površina koja se na području Općine Tovarnik može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi **12,00 ha,** a iznimno, temeljem članka 31. stavka 7. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( NN broj 20/18 ) za k.č. broj 6, koja sama ima 148,5992 ha i sama za sebe čini jednu tehnološku cjelinu, maksimum je 148,5992 ha. Za povrtlare i voćare koji se bave ekološkom proizvodnjom maksimum iznosi 15 ha.

Na području Općine Tovarnik za zakup poljoprivrednog zemljišta određeno je **2.449,2338 ha.**

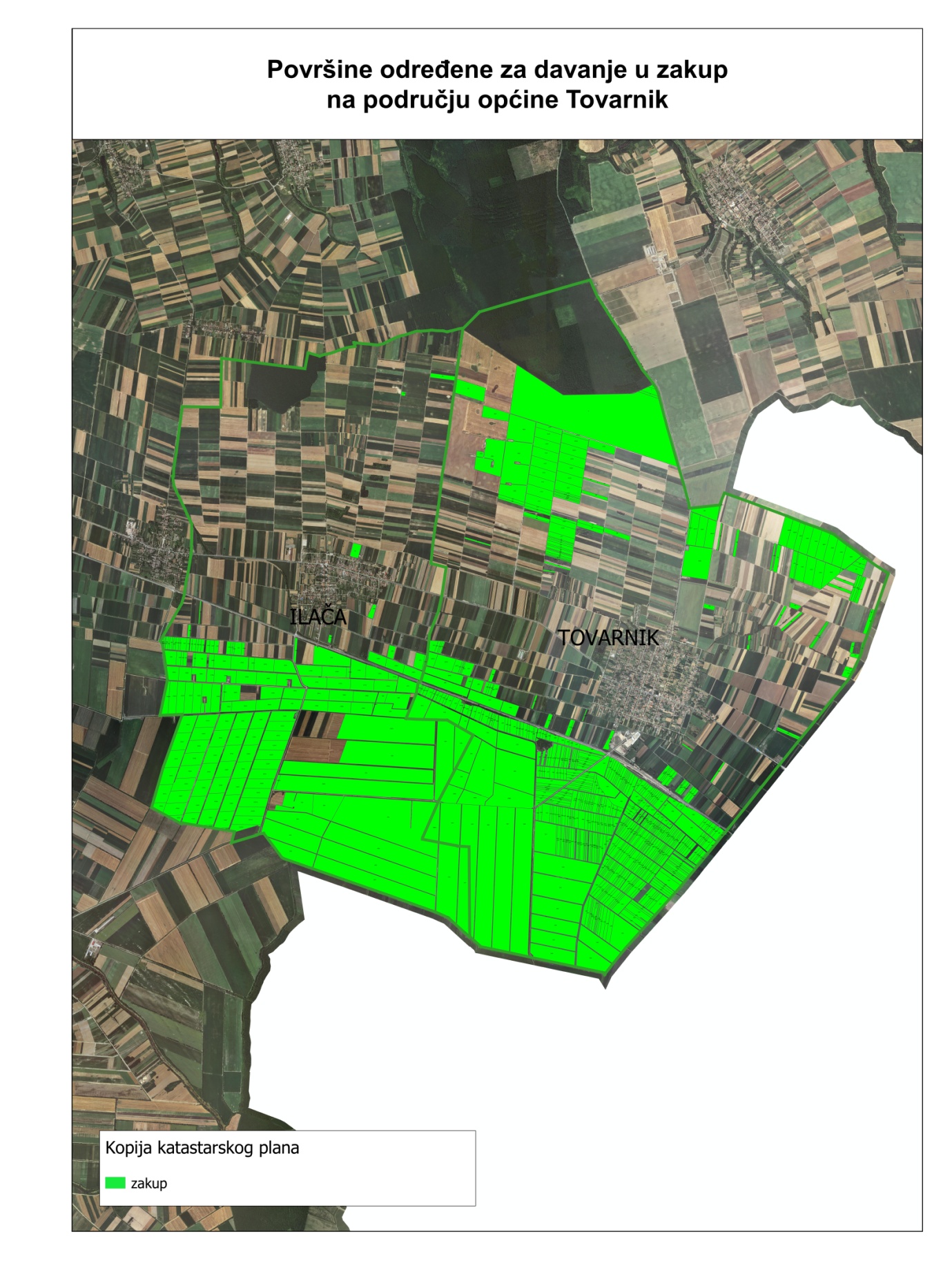
Temeljem očitovanja Upravnog odjela za poljoprivredu i infrastrukturu Vukovarsko-srijemske županije ( očitovanje u prilogu ) postoji pet k.č. koje se nalaze u obuhvatu planiranog „Sustava navodnjavanja Tovarnik“. To su k.č. 1785, 1786 i 1788 u k.o. Ilača i k.č. 2997 i 3330 u k.o. Tovarnik, koje će biti označene posebno na kopiji katastarskog plana.

Na katastarskim česticama 2678/1, 2680, 2681 i dijelom na k.č. 6, sve u k.o. Tovarnik zasađeni su višegodišnji nasadi. Navedene k.č. biti će posebno označene na kopiji katastarskog plana.

Katastarska čestica 2818 u k.o. Tovarnik dijelom se nalazi unutar granica građevinskog područja, a dijelom uz građevinsko područje. Navedena k.č. određena je za zakup samo u dijelu koji je izvan građevinskog područja ( 1508 m2 ) i biti će posebno označena na kopiji katastarskog plana.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za davanje u zakup nalazi se u PRILOGU 2.

Kopija katastarskog plana s prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za davanje u zakup, s podlogom digitalne ortofoto karte Općine Tovarnik izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Tovarnik i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-3 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 4.

****

Slika 4: Površine određene za zakup, Izvor: DGU i Općina Tovarnik, obrada autora

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU**

Na području Općine Tovarnik za prodaju poljoprivrednog zemljišta određeno je **8,1874 ha,** kako je prikazano po katastarskim općinama u tablici 5.

Tablica 5: Poljoprivredno zemljište određeno za prodaju prema katastarskim općinama

|  |  |
| --- | --- |
| **Naziv katastarske općine** | **Površina (ha)** |
| Tovarnik | 5,9635 |
| Ilača | 2,2239 |
| **Ukupno** | **8,1874** |

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za prodaju nalazi se u PRILOGU 3.

Kopija katastarskog plana s prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za prodaju, s podlogom digitalne ortofoto karte Općine Tovarnik izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Tovarnik i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-4 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 5.



Slika 5: Površine određene za prodaju, Izvor: DGU i Općina Tovarnik, obrada autora

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT**

Na području Općine Tovarnik postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za povrat, a temeljem službenog očitovanja nadležnog Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji radi se o površini od 7,4 ha. Površine određene za povrat prikazane su u tablici 6.

Tablica 6: Poljoprivredno zemljište određeno za povrat prema katastarskim općinama

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Naziv katastarske općine** | **Katastarska čestica** | **Površina (ha)** |
| Tovarnik | 8/1 | 5,6526 |
| Tovarnik | 168 | 1,7927 |
| **Ukupna površina** |  | **7,4453** |

Kopija katastarskog plana s prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za povrat, s podlogom digitalne ortofoto karte Općine Tovarnik izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Tovarnik i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-5 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 6.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za povrat nalazi se u PRILOGU 4.



Slika 6: Površine određene za povrat, Izvor: DGU i Općina Tovarnik, obrada autora

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE**

Na području Općine Tovarnik ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup za ribnjake.

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA**

Na području Općine Tovarnik ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup zajedničkih pašnjaka.

# **10. POVRŠINE ODREĐENE ZA OSTALE NAMJENE**

Na području Općine Tovarnik ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za ostale nepoljoprivredne namjene.

**PRILOZI:**

1. **Dokumentacija sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (NN 27/2018):**

* Kopija katastarskog plana
* Zemljišnoknjižni izvadci, Posjedovni listovi
* Uvjerenje Upravnog tijela županije Vukovarsko-srijemske, nadležnog za prostorno uređenje nalaze li se predmetne čestice izvan granica građevinskog područja
* Očitovanje Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine
* Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o.
* Očitovanje Hrvatskih voda
* Uvjerenje Upravnog tijela Vukovarsko-srijemske županije, nadležnog za prostorno uređenje jesu li predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja
* Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje.

1. **Popis priloga iz detaljne razrade Programa**
2. PRILOG 1 : Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Tovarnik,
3. PRILOG KKP-1: Kopija katastarskog plana - poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH za Općinu Tovarnik, po namjeni
4. PRILOG 2: Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Tovarnik određenih za zakup
5. PRILOG KKP-3: Kopija katastarskog plana - površine određene za zakup
6. PRILOG KKP-2: Kopija katastarskog plana – dosadašnje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za Općinu Tovarnik
7. PRILOG 3: Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Tovarnik određenih za prodaju.
8. PRILOG KKP-4: Kopija katastarskog plana - površine određene za prodaju
9. PRILOG 4: Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Tovarnik određenih za povrat
10. PRILOG KKP-5: Kopija katastarskog plana - površine određene za povrat