



ŽUPANIJA ZAGREBAČKA

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

ZA GRAD JASTREBARSKO



1. OPĆE ODREDBE

Sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, u daljnjem tekstu - Zakon), poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Nositeljima prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno. Iznimno, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu nasljeđivanjem.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja, može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju te su s toga vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama Zakona, odnosno prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako predmetnim Zakonom nije drugačije određeno.

Kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta po službenoj dužnosti provodi Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo (na terenu i u laboratoriju) kao referentni laboratorij koji ovlašćuje ministar.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje donosi jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za svoje područje uz mišljenje županije i suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog sadrži:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog;
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog i vrstu proizvodnje na istom;
- površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine;
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države;
- površine određene za zakup;
- površine određene za zakup za ribnjake;

- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka;
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Program se ograničuje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ako se nalaze na području jedinice lokalne samouprave moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.

Površine na kojima je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja i one na kojima postoji višegodišnji nasad, u Programu moraju biti posebno označene.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

Oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske su:

- 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.

Jedinice lokalne samouprave putem Javnog natječaja provode: zakup, zakup zajedničkih pašnjaka i prodaju.

Ministarstvo poljoprivrede provodi: zakup za ribnjake, zamjenu, davanje na korištenje bez javnog poziva, prodaju izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

2. UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE NA PODRUČJU GRADA JASTREBARSKOG

Temeljem podataka dobivenih od Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela jastrebarsko, Središnjeg ureda Državne geodetske uprave te javno-pravnih tijela definiranih Pravilnikom o dokumentaciji potrebnoj za donošenje programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 27/18), ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog koja je predmet ovog Programa iznosi **525,6443 ha**.

3. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi na području Grada Jastrebarskog, raspolagalo se i temeljem ranijih Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Sukladno oblicima raspolaganje definiranih ranijim Zakonima sklopljeno je 17 različitih Ugovora kojima je bilo obuhvaćena površina od 521,8624 ha poljoprivrednog zemljišta. Prikaz donosimo u Tablici 1:

Tablica 1 - Prikaz dosadašnjeg raspolaganja po svim oblicima

R.br.	OBLIK RASPOLAGANJA	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima (ha)
1.	zakup	7	104,0783
2.	dugogodišnji zakup	-	-
3.	koncesija	-	-
4.	privremeno korištenje	7	359,3199
5.	prodaja	3	58,4642
UKUPNO:		17	521,8624

4. SUMARNI PREGLED POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE PREMA OBLICIMA RASPOLAGANJA

Ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog od 525,6443 ha čine 166 katastarske čestice.

Uvažavajući broj, veličinu i lokaciju pojedinih katastarskih čestica, stanje trenutne obradivosti u odnosu na kulturu navedenu u katastru te smjernice definirane Strategijom razvoja Grada Jastrebarskog za razdoblje 2016. do 2020. godine, poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog raspolagat će se na način kako je to predviđeno u tablici 2:

Tablica 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	25,7805	
površine određene za prodaju - jednokratno, max. do 25%	15,7270	
površine određene za zakup	480,7906	
površine određene za zakup za ribnjake	-	
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	-	
površine određene za ostale namjene - jednokratno, max. do 5%	3,3462	Izgradnja pročištača otpadnih voda
UKUPNO:	525,6443	

5. MAKSIMALNA POVRŠINA ZEMLJIŠTA ZA ZAKUP

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi **150 ha**.

6. NAPOMENA

Trgovačko društvo u vlasništvu Grada Jastrebarskog, VODE JASTREBARSKO d.o.o., u provedbi je Projekta ***“Sustav vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Jastrebarsko”***, vrijednog 169.267.139,31 kn, sufinanciranog iz OPKK RH 14-20.

U sklopu provedbe tog projekta planirana je izgradnja pročištača otpadnih voda na k.č.br.: 3785, površine 3,3462 ha, k.o. Cvetković.