**OBRAZLOŽENJE**

**PROGRAMA RASPOLAGANJA**

**POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**ZA PODRUČJE OPĆINE ERNESTINOVO**

Predlagatelj: Općinska načelnica - članak 41. Statuta Općine Ernestinovo

(Službeni glasnik Općine Ernestinovo broj 1/13, 4/13, 3/18) te

članak 29. stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne

novine, broj 20/18)

Pravna osnova: članak 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu

**Obrazloženje prijedloga općeg akta:**

Odredbama članka 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je:

*„(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program).*

*(2) Program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno za Grad Zagreb Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.*

*(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.*

*(4) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, osim iznimno za dodjelu zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine. U smislu ovoga Zakona proizvodno-tehnološka cjelina označava dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.*

*(5) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koji donosi Program.*

*(6) Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada odnosno Grada Zagreba.*

*(7) Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba.*

*(8) O prigovorima iz stavka 7. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužna je odlučiti u roku od 30 dana.*

*(9) Nakon odlučivanja o prigovorima jedinice lokalne samouprave Program s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu odnosno Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu.*

*(10) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 9. ovoga članka u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 15 dana, smatra se da nema primjedbi.*

*(11) Ministarstvo je dužno dati suglasnost iz stavka 9. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.*

*(12) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.*

*(13) Za Program u čijem se obuhvatu nalazi područje ekološke mreže obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode.*

*(14) Programi se mogu mijenjati i dopunjavati na način koji je propisan za donošenje Programa.*

*(15) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom.“*

Nadalje, odredbama članka 30. propisano je:

*„(1) Program iz članka 29. ovoga Zakona treba sadržavati:*

* *ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave*
* *podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave 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% 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.*

*(2) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.*

*(3) U maksimalnu površinu iz stavka 2. ovoga članka 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.*

*(4) Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.*

*(5) 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 moraju biti posebno označene.*

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

Sukladno odredbi članka 2. Pravilnika o dokumentaciji potrebnoj za donošenje programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 27/18), dokumentacija potrebna za donošenje Programa je sljedeća:

*„1. Kopija katastarskog plana za područje jedinice lokalne samouprave za koju se donosi Program*

*2. Zemljišnoknjižni izvadci i Posjedovni listovi iz e-baze Preglednika katastarskih podataka DGU i ZIS aplikacije zemljišno knjižnog sustava Ministarstva pravosuđa (osim iznimno u slučajevima kada ne postoji e-zemljišno knjižni izvadak)*

*3. Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, da se prema važećem prostornom planu uređenja, predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja s potrebnom oznakom ukoliko se radi o osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) poljoprivrednom zemljištu*

*4. Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o površini koju je potrebno osigurati kao nadoknadu za oduzetu imovinu (s obzirom na podnijete, a neriješene zahtjeve) sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 118/01, 80/02 i 81/02)*

*5. Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o. – nadležne Uprave šuma da predmetne čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom*

*6. Očitovanje Hrvatskih voda jesu li i koje predmetne čestice javno vodno dobro*

*7. Očitovanje Upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja*

*8. Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje o katastarskim česticama i površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su minirane, a nalaze se na području jedinice lokalne samouprave koje su na popisu miniranih i minski sumnjivih područja.“*

Odredbama članka 11. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15) propisano je:

*„(1) Tijela državne uprave, druga državna tijela,* ***jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave*** *i pravne osobe s javnim ovlastima* ***dužne su provoditi savjetovanje s javnošću*** *pri donošenju zakona i podzakonskih propisa, a* ***pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenta kad se njima utječe na interese građana i pravnih osoba.***

*(2)* ***Savjetovanje s javnošću*** *tijela državne uprave* ***provode*** *preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanja s javnošću, a druga državna tijela,* ***jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave*** *i pravne osobe s javnim ovlastima* ***preko internetske stranice ili preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću, objavom nacrta propisa, općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem propisa, akta ili drugog dokumenta te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja.***

*(3) Tijela javne vlasti iz stavka 1. ovoga članka* ***dužna su provesti savjetovanje s javnošću u pravilu u trajanju od 30 dana, osim u slučajevima kad se savjetovanje provodi sukladno propisu kojim se uređuje postupak procjene učinaka propisa.***

***(4) Po isteku roka za dostavu mišljenja i prijedloga tijelo javne vlasti dužno je izraditi i objaviti na*** *središnjem državnom internetskom portalu za savjetovanje s javnošću odnosno* ***internetskoj stranici izvješće o savjetovanju s javnošću, koje sadrži zaprimljene prijedloge i primjedbe te očitovanja s razlozima za neprihvaćanje pojedinih prijedloga i primjedbi. Izvješće o savjetovanju s javnošću nositelj izrade nacrta obvezno dostavlja tijelu koje usvaja ili donosi propis, opći akt ili dokument.“***

**........**

Uvažavajući interese obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i pravnih osoba na koje bi se moglo utjecati donošenjem Programa raspolaganja, s jedne strane, te interese podnositelja zahtjeva za povrat nacionaliziranog zemljišta za vrijeme komunističke vladavine, s druge strane, odnosno interes zainteresirane javnosti, savjetovanje sa zainteresiranom javnošću ipak je provedeno u kraćem trajanju od propisanih 30 dana.

Ocijenjeno je da bi korist od savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana bila nesrazmjerna šteti koja bi nastala provedbom savjetovanja te da postoje opravdani razlozi za provođenje savjetovanja u trajanju kraćem od propisanog Zakonom o pravu na pristup informacijama. Zakon propisuje da se javno savjetovanje, u pravilu, provodi u trajanju od 30 dana.

Naime, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu koji je stupio na snagu 9. 3. 2018. propisano je da jedinice lokalne samouprave donose programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na svom području. Isti se imaju donijeti u roku 3 mjeseca od stupanja na snagu Zakona (do 9. 6. 2018.), s tim da je Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 27/18) stupio na snagu 29. 3. 2018. i propisuje opsežnu dokumentaciju koju je potrebno pribaviti da bi se uopće pristupilo izradi prijedloga Programa.

Bilo je nužno prikupiti sve potrebne podatke za donošenje Programa, pri čemu su od osobite važnosti bile evidencije koje je Općina Ernestinovo već ranije ustrojila, a koje su poslužile kao polazna osnova za izradu prijedloga Programa. Od nadležnih tijela zatražena je i druga potrebna dokumentacija.

Ministarstvo poljoprivrede u vezi s donošenjem Programa dalo je uputu od 21. 5. 2018. koja glasi:

*„Podsjećamo sve jedinice lokalne samouprave da su sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 20/18) dužne donijeti Program raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.*

*Program treba usvojiti općinsko/gradsko vijeće odnosno Skupština Grada Zagreba do 9. lipnja 2018. Nakon usvajanja program se istodobno dostavlja na mišljenje županiji i suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.*

*Pravilnikom o dokumentaciji potrebnoj za izradu Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH („Narodne novine“, br. 27/18) propisan je način izrade, obrazac i tablica za izradu programa raspolaganja.*

*Pozivamo sve jedinice lokalne samouprave da se pridržavaju propisanih uputa kako bi program mogao dobiti suglasnost Ministarstva poljoprivrede.“*

Pod prijetnjom gubitka značajnih prihoda od državnog poljoprivrednog zemljišta, Općina Ernestinovo pristupila je žurnoj izradi Programa raspolaganja, s podacima koje je sama uspjela prikupiti na temelju važećih ugovora o zakupu, koncesiji i dugogodišnjem zakupu.

Naime, odredbom članka 101. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program u roku 3 mjeseca od stupanja na snagu Zakona (tj. do 9. 6. 2018.), Program donosi upravni odjel županije nadležan za poljoprivredu na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi u roku od 30 dana, uz suglasnost Ministarstva, na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Nadalje, odredbom članka 49. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, propisuje se da u slučaju kada županija donosi Program raspolaganja umjesto općine/grada, prihodi od državnog poljoprivrednog zemljišta pripadaju županiji, a ne općini/gradu.

Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, između ostalog, općine i gradovi trebaju predvidjeti površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Prema podacima Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove, na području Općine Ernestinovo nedostaje još cca 493 ha zemljišta za povrat, koje je potrebno osigurati Programom. Očitovanje je dostavljeno uz ogradu da se ne zna je li ukupno navedena površina u cijelosti poljoprivredno zemljište ili se dijelom radi o građevinskom zemljištu, s obzirom da je utvrđivanje činjeničnog stanja još u tijeku, odnosno, dokazni postupak nije dovršen.

Budući da je raspoloživo poljoprivredno zemljište već obuhvaćeno važećim ugovorima o zakupu, koncesiji ili dugogodišnjem zakupu, koji bi se u slučaju povrata morali raskidati, Program raspolaganja izrađen je na osnovu zatečenog stanja tj. načinjena je svojevrsna inventura državnog poljoprivrednog zemljišta, popisani su dosadašnji ugovori, te je zemljište uvedeno u Program raspolaganja, bez značajnijih izmjena u raspolaganjima (osim uvođenja novootkrivenih katastarskih čestica, koje do sada nisu bile obuhvaćene niti jednim oblikom raspolaganja). Važeći ugovori ostaju na snazi. Time se ne dira u pravne interese dosadašnjih korisnika, niti se zadire u postojeće stanje. Naime, većina postojećih ugovora o zakupu sklopljena je 2008. godine na rok od 20 godina. Iznenadnim raskidima ugovora dovela bi se u pitanje egzistencija mnogih poljoprivrednika, koji su s punim pravom očekivali da će im ugovori o zakupu vrijediti još 10 godina, te su se na osnovu očekivanog prihoda od poljoprivredne proizvodnje mnogi i zadužili radi kupovine potrebne mehanizacije za obradu zemljišta.

Za povrat prijašnjim vlasnicima predviđeno je poljoprivredno zemljište koje je obuhvaćeno privremenim ugovorima o zakupu, koji su istekli u svibnju 2018. Ocijenjeno je da će se takvim rješenjem u najmanjoj mogućoj mjeri remetiti postojeći odnosi i zadirati u pravne interese fizičkih i pravnih osoba.

Za to zemljište s dosadašnjim zakupcima sklapaju se novi ugovori na vrijeme od 2 godine, odnosno do donošenja odluke o povratu prijašnjim vlasnicima, ako predmeti budu riješeni prije isteka dvogodišnjeg razdoblja.

Sklapanje takvih ugovora u skladu je s odredbama članka 57. stavaka 1. i 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji propisuje mogućnost sklapanja ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s dosadašnjim korisnicima, kojima su istekli ugovori i koji su i mirnom posjedu zemljišta. Ugovor se ima sklopiti na rok do najviše 2 godine, odnosno do drugog oblika raspolaganja.

Kako u ovom trenutku Općina Ernestinovo ne raspolaže potrebnim podacima za planiranje površina za povrat, očito je da će se Program vrlo brzo nakon usvajanja morati revidirati, odmah po prikupljanju potrebnih podataka i provođenju javnih rasprava, kako s obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima i pravnim osobama koje imaju važeće ugovore, tako i s nasljednicima osoba koje potražuju nacionalizirano zemljište.

Tada će se provesti i savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u zakonom propisanom trajanju od 30 dana, čime će se omogućiti zainteresiranim građanima i pravnim osobama da iznesu svoje prijedloge, komentare i primjedbe, uz dovoljno vremena da se isti obrade s dužnom pozornošću i iznađu najprihvatljivija rješenja. Program će se dorađivati u suradnji s Općinskim državnim odvjetništvom te Uredom državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službom za imovinsko pravne poslove, kako bi se naknadnim izmjenama i dopunama Programa predvidjelo zemljište potrebno za rješavanje svih nedovršenih zahtjeva za povrat.

Što se tiče specifičnosti Općine Ernestinovo treba istaknuti sljedeće:

Katastarska općina Orlovnjak dijeli se između Općina Ernestinovo i Antunovac. Općini Ernestinovo pripadaju naselja Divoš, Ernestinovo i Laslovo. Razgraničenje sa susjednom Općinom Antunovac prati granicu naselja Divoš (kroz k.o. Orlovnjak).

Na području Općine Ernestinovo prevladava osobito vrijedno (P1) i vrijedno (P2) poljoprivredno zemljište, stoga se ne planira prodaja državnog poljoprivrednog zemljišta. Naime, sukladno odredbi članka 59. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prodavati, osim iznimno (do 1 ha).

Općina Ernestinovo nije u obuhvatu ekološke mreže Natura 2000 pa nije obvezna provoditi postupak ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode.

Općina Ernestinovo nije na popisu minski sumnjivih područja i nema miniranog zemljišta.

Sukladno rečenom, općinska načelnica utvrđuje prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za područje Općine Ernestinovo, koji će se podnijeti Općinskom vijeću na usvajanje po isteku javnog uvida.