**OBRAZLOŽENJE**

**PROGRAMA RASPOLAGANJA**

**POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**ZA PODRUČJE OPĆINE ERNESTINOVO**

Predlagatelj: Općinska načelnica - članak 44. Statuta Općine Ernestinovo

(„Službeni glasnik Općine Ernestinovo“ br. 2/21 i 3/21) te

članak 29. stavak 5.i 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne

novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22)

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) koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Ministarstvo raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s odredbama članaka 51., 58., 72., 73., 77. i 80. ovoga Zakona.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na kojem je nezakonito izgrađena zgrada ozakonjena u postupku propisanom zakonom kojim je uređeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, raspolaže ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

(4) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i Ministarstvo ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu koji su u nadležnosti države, sudova, tijela državne uprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i iz drugih evidencija.

(5) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

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

(7) Zainteresirane osobe mogu dati primjedbe na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.

(8) Nakon razmatranja primjedbi jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(9) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost iz stavka 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije odnosno u istom roku odbija davanje prethodne suglasnosti s obrazloženjem.

(10) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog općinskog načelnika odnosno gradonačelnika odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje na prvoj sjednici općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba koja se održava nakon primitka prethodne suglasnosti.

(11) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa.

(12) Za prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu potrebno je ishoditi mišljenja nadležnog tijela za zaštitu okoliša o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš.

(13) Za prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu, koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu prema zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

(14) U Program ne može biti uključeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar strogog rezervata proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

(15) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar nacionalnog parka proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode, na zahtjev javne ustanove osnovane za upravljanje nacionalnim parkom, mora se odrediti u Programu kao površina koju privremeno koristi ta javna ustanova.

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

(17) Programi moraju biti usklađeni s prostornim planovima.

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

*(3) 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.*

*(4) 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, dokumentacija potrebna za donošenje Programa je sljedeća:

Dokumentacija potrebna za donošenje Programa je sljedeća:

1. Katastarski plan za područje jedinice lokalne samouprave za koju se donosi Program, putem WFS usluge Državne geodetske uprave

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, nadležnog za prostorno uređenje na području jedinice lokalne samouprave i regionalne samouprave, odnosno Grada Zagreba da se prema važećem prostornom planu uređenja, predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja s potrebnom oznakom ako se radi o osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2)  poljoprivrednom zemljištu.

4. Očitovanje tijela regionalne samouprave, 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. Uvjerenje Upravnog tijela, nadležnog za prostorno uređenje na području jedinice lokalne samouprave i 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 Ministarstva unutarnjih poslovao 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.

9. Mišljenje nadležnog tijela za zaštitu okoliša o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš

 10. Očitovanje nadležne institucije jesu li predmetne čestice unutar strogog rezervata  i unutar nacionalnog parka ako se na području jedinice lokalne samouprave nalazi nacionalni park

Odredbama članka 11. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22) 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, Izmjenama i dopunama Zakonom o poljoprivrednom zemljištu koji je stupio na snagu 28.5.2022. propisano je da jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu donijeli Program iz članka 29. ovoga Zakona dužni su Program donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

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.

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.

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 Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Osječko- baranjske županije na području Općine Ernestinovo nedostaje još cca 196 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.

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 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.