



**PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U OPĆINI CESTICA**

**Naručitelj programa:** Općina CestIca

Dravska ul. 1,

42208, Cestica

**Izvršitelj:**  Jaić Consulting d.o.o

Prespa 42

43000 Bjelovar

**Naziv programa: Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u općini Cestica**

**Nositelj zadatka:** Tihomir Jaić

Jaić Consultingd.o.o.

1. **OPĆI PODACI**

S prirodno – geografskog stajališta Općina se smjestila na krajnjem sjeverozapadu Republike Hrvatske, jednim svojim dijelom na vinorodnim brežuljcima, a drugim u plodnoj nizini rijeke Drave. Prostire se na 46 km2, što čini 3,8% područja Varaždinske županije. Područje Općine čini 20 naselja s oko 6000 stanovnika. Sjedište Općine nalazi se u istoimenom naselju Cestica, dok je najveće i najbrojnije naselje Gornje Vratno. Općina graniči s istočne i južne strane s općinama Petrijanec, Vinica i Donja Voća, te na zapadu i sjeveru sa slovenskim općinama Zavrč, Gorišnica i Ormož. Od značajnijih većih naselja Općini je najbliže središte županije grad Varaždin. Udaljenost od istočne granice općine do središta Varaždina iznosi cca 15,0 km.

Na prostoru općine Cestica postoje dva međunarodna granična prijelaza i jedan malogranični prijelaz prema Republici Sloveniji. Prvi je Dubrava Križovljanska – Zavrč, koji ima status stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza I. Kategorije, a drugi je Otok Virje – Ormož, sa statusom stalnog međunarodnog graničnog prijelaza II. Kategorije, dok se malogranični prijelaz Križanče – Drenovec nalazi na tromeđi općina Cestica, Donja Voća i Zavrč.

Godine 1991. na području Općine je živjelo 5790 stanovnika, što čini 3,08 % broja stanovnika županije, dok je taj broj 2011. godine iznosio 5811 ili 3,30 %. Prosječni broj kućanstva je 2001. g. u Općini iznosio 1580, dok je 2011.g. iznosio 1627.

Gustoća naseljenosti iznosi 123,7 st/km2 te je nešto manja u odnosu na županiju (146,5), dok je prosjek za Republiku Hrvatsku 78,5 st/ km2. S prosječnim brojem od 284 stanovnika po naselju, prosjek Općine je znatno manji od županijskog (618 st/naselju) i državnog (657 st/naselju).

Broj stanovnika u naseljima Općine od 1971. do 2001. godine bilježi konstantan pad za oko 200 stanovnika u svakom među popisnom razdoblju. Međutim, u razdoblju 2001. – 2011. Općina bilježi blagi porast broja stanovnika za oko 130. Najveći broj stanovnika bilježi naselje Gornje Vratno za oko 180 stanovnika.

Gotovo dvije trećine stanovnika Općine (62,8 %) živi u naseljima s 200 - 500 stanovnika. U naseljima s manje od 200 stanovnika živi tek 17,2 % stanovnika Općine. Osnovnu karakteristiku prostora Općine daje geomorfološka slika blago brežuljkastog pobrđa na jugu, koje čini približno 37 % prostora Općine, u kojem živi 20 % stanovnika, dok je ostalo ravni prostor dravske nizine i krajolika uz rijeku. Na razgraničenju ovih dviju morfoloških cjelina je cesta koja područje povezuje prema Republici Sloveniji na sjeverozapadu i sjeveru te Varaždinu na istoku. Uz ovu cestu smješten je najveći broj naselja veće gustoće. Druga po gustoći je mreža naselja u ravnici. Ostala naselja disperzno su locirana po brežuljcima.

1. **POLJOPRIVREDA**

Područje Varaždinske županije je poljoprivredni kraj usitnjenih posjeda pogodnih za bavljenje stočarskom, povrtlarskom, voćarskom i vinogradarskom proizvodnjom. Također pogodne su mogućnosti za proizvodnju meda, slatkovodne ribe i cvjećarstva te razvoj lovnog gospodarstva.

Povrtlarstvo je zastupljeno na 5% obradivih površina. Promet vinom je neorganiziran i nerazvijen na što ukazuje činjenica da se svega 20 proizvođača stručno bavi proizvodnjom vina. Stočarstvo i stočarska proizvodnja gospodarski je najvažnija poljoprivredna grana (govedarstvo, proizvodnja mlijeka, svinjogojstvo, prerada mesa, prerada jaja). Na području Županije aktivno je oko 230 pčelara, Razvijena je i uporaba konja u zdravstvene te sportske i rekreativne svrhe. Isto tako razvijeni su i prerađivački kapaciteti - mesna, mljekarska i mlinska industrija, prerada povrća te proizvodnja pića i proizvodnja stočne hrane. Na području Županije postoje ribnjaci u kojima se u uzgajaju različite vrste slatkovodne ribe.

U kontekstu poljoprivrede Općine, aktivno stanovništvo pretežno se bavi vinogradarstvom, poljodjelstvom, ratarstvom i stočarstvom kao osnovnim gospodarskim djelatnostima.

Osnovu razvoja poljoprivrede Općine čine obiteljska poljoprivredna gospodarstva te poticanje ekološki čiste poljoprivredne proizvodnje uz okrupnjavanje zemljišta. Na području Općine ukupno je registrirano 441 OPG-a.

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

Ovim Programom određuje se raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje općine Cestica (u daljnjem tekstu: državno poljoprivredno zemljište). Ovaj Program izrađuje se za područje općine Cestica i primjenjivat će se na njegovom teritoriju. Programom je predviđeno i nekoliko programskih razdoblja- novelacija Programa u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Programa kako bi se ispravili ovim Programom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim gospodarenjem temeljnim resursom poljoprivredne proizvodnje poljoprivrednim zemljištem.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem zasniva se na podacima o:

* ukupnim površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
* podacima o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, - područja određena za povrat imovine,
* područja određena za prodaju,
* područja određena za dugogodišnji zakup,
* područja određena za zakup,
* područja određena za ostale načine raspolaganja.

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 Cestica su:

* Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje  
  uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju virovitičkog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
* Općina Cestica sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup odnosno neće prodavati poljoprivredno zemljište u vlasništvu države,
* Prilikom davanja u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe Zakona, čl. 36 i odluke općine Cestica o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području općine Cestica 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,
* Kod prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada prema Zakonu utvrđenom redoslijedu pravo na kupnju i zakup imaju obiteljska poljoprivredna gospodarstva, ista imaju prednost redoslijedom utvrđenim Člankom 36. , Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( NN br. 152/08, 153/09, 21/10 i 124/10 ) - Favorizirati prodaju u odnosu na zakup
* Prilikom prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države poštivati maksimalne površine zemljišta iz točke I. Odluke Vlade Republike Hrvatske o maksimalnoj površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi,
* Promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provoditi u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima lokalne samouprave,
* Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup općina Cestica raspisati će natječaj za prodaju, sukladno ovom Programu, uz uvjet da će u natječaju biti objavljeno da je zemljište u zakupu i do kojeg roka, - U slučaju da na natječaju najpovoljniji ponuditelj bude dosadašnji zakupoprimac, ugovor o zakupu se raskida i zaključuje ugovor o prodaji, - U slučaju da na natječaju za prodaju najpovoljniji ponuditelj bude osoba koja nije zakupoprimac, kupac zemljišta može stupiti u posjed tek po isteku postojećih ugovora o zakupu.

Preko nadležnih institucija provodit će se stalni nadzor i poduzimati mjere za nepoštivanje preuzetih obveza za one koji raspolažu zemljištem u do tada vlasništvu države.

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

Prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u općini Cestica iznosi 1.667.862,00 m2

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

Tablica o dosadašnjem raspolaganju u Prilogu.

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU**

Na području općine Cestica postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za prodaju te su vidljive u Tablici u prilogu

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT**

Na području općine Cestica ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za povrat.

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE**

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

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA**

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

# **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP**

Na području općine Cestica postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup te su vidljive u Tablici u prilogu.

1. **MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP**

Na području općine Cestica postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup daju se u maksimalnoj veličini od 45 hektara po jednom pravnom subjektu.

1. **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku općine Cestica, a primjenjivat će se nakon dobivanja Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva.