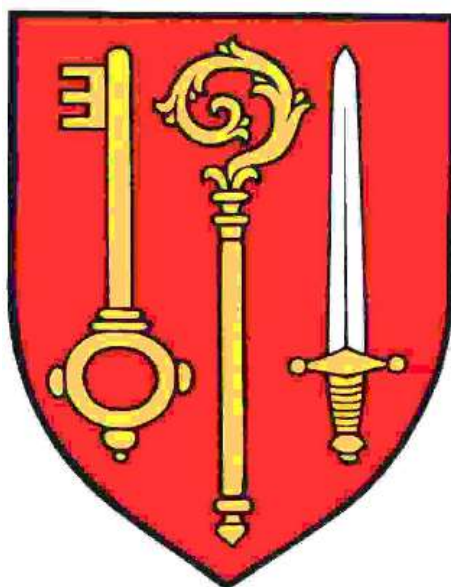


ŽUPANIJA: POŽEŠKO - SLAVONSKA

**PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U
VLASNIŠTVU DRŽAVE**

ZA PODRUČJE OPĆINE KAPTOL



Kaptol, lipanj 2018. godine

SADRŽAJ PROGRAMA

1. Ukupna površina za raspolaganje slobodnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Kaptol iznosi : **355,5065 ha**
2. Podaci o dosadašnjem raspolaganju

T-1 Prikaz dosadašnjeg raspolaganja po svim oblicima - površina u ha (aktivni ugovori)

R.br.	OBLIK RASPOLAGANJA (skraćeni naziv iz ugovora)	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima
1.	zakup	0	0,0000
2.	dugogodišnji zakup	1	53,5287
3.	koncesija	1	238,8260
4.	privremeno korištenje	15	129,6611
5.	prodaja (neotplaćeno)	9	162,9229
6.	ustanovljeno pravo građenja	4	1,1393
UKUPNO		30	586,0780

3. Zbirni pregled površina slobodnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja po ovom Programu

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	4,1127	
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	59,5255	
površine određene za zakup	289,1866	
površine određene za zakup za ribnjake	0,00	
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	0,00	
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	2,6817	
UKUPNO	355,5065	

MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP iznosi: 15,00 ha.

MAKSIMALNA POVRŠINA ZA PRODAJU iznosi: 10 ha.

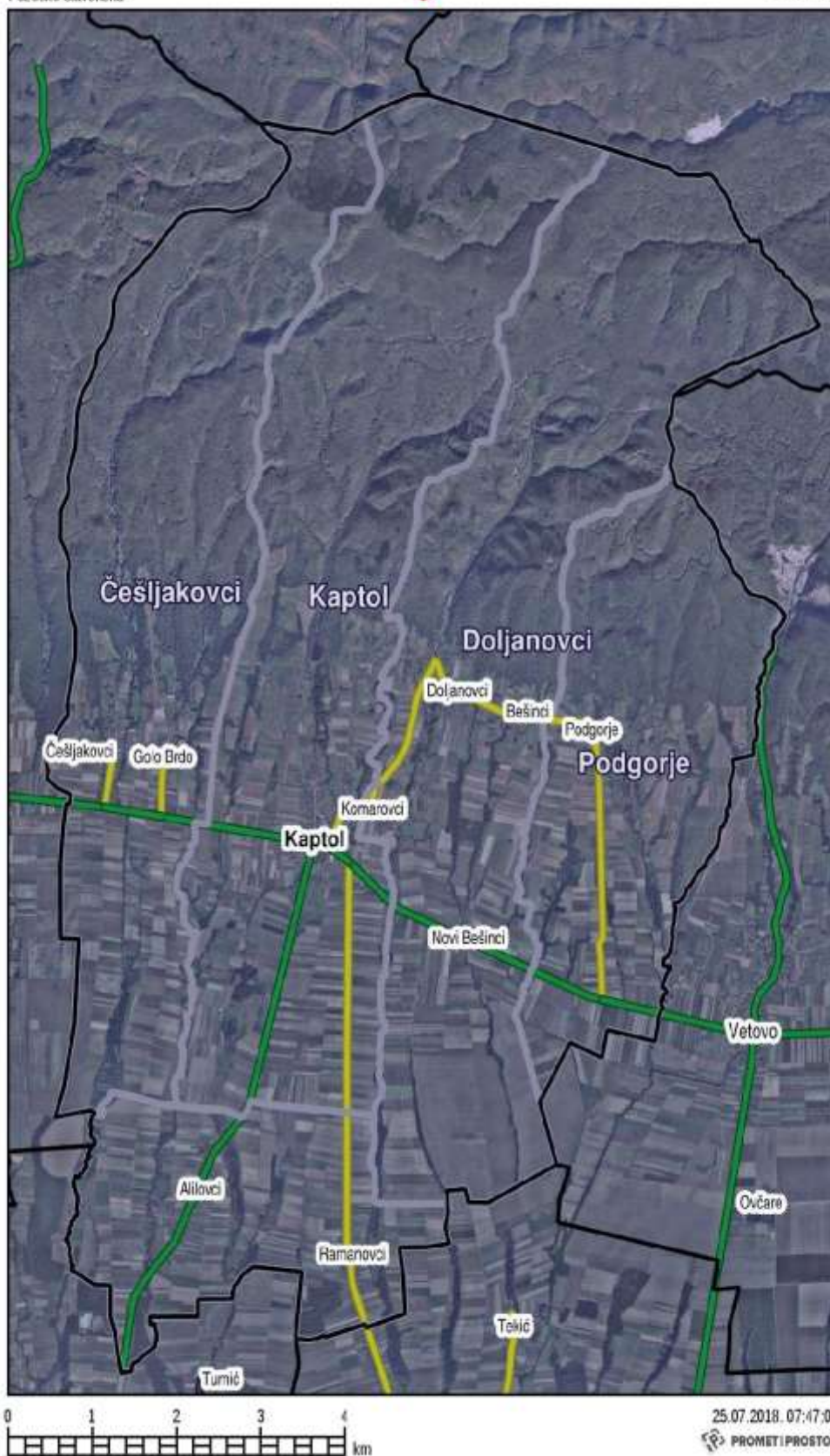
NAPOMENA/OBRAZLOŽENJE (određene specifičnosti za područje jedinice lokalne samouprave):

Za dio čestica koji su ušle u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske podaci Katastarskog operatera i Zemljišnih knjiga nisu usklađeni, te za dio katastarskih čestica nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

DETALJNA RAZRADA PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE ZA PODRUČJE OPĆINE KAPTOL

1. ZEMLJOPISNI PODACI O OPĆINI KAPTOL

Općina Kaptol prostire se na površini od 85,49 km² i sastoji se od 10 naselja i to : Alilovci, Bešinci, Češljakovci, Doljanovci, Golo Brdo, Kaptol, Novi Bešinci, Ramanovci i Podgorje prikazanih na slici 1. Općina Kaptol nalazi se u sjevernom dijelu Požeško-slavonske županije koja prema prirodno-geografskoj regionalizaciji pripada svojim istočnim dijelom panonskoj megaregiji i to slavonskom gromadnom gorju, a zapadnim dijelom zavali sjeverozapadne Hrvatske. Kao dio te prirodne cjeline, područje općine Kaptol smješteno je na sjevernom dijelu Požeške doline, te se postepeno uzdiže prema južnim obroncima Papuka i jednim malim dijelom zapadne Krndije.



Slika 1: Naselja općine Kaptol, Izvor: Državna geodetska uprava - obrada autora

2. GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE ZA PODRUČJE OPĆINE KAPTOL

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 Kaptol 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 Kaptol sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup, prodaju, povrat i dio za posebne namjene.
- Prilikom prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe čl. 59 i čl. 60 Zakona,
- 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 Kaptol 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.

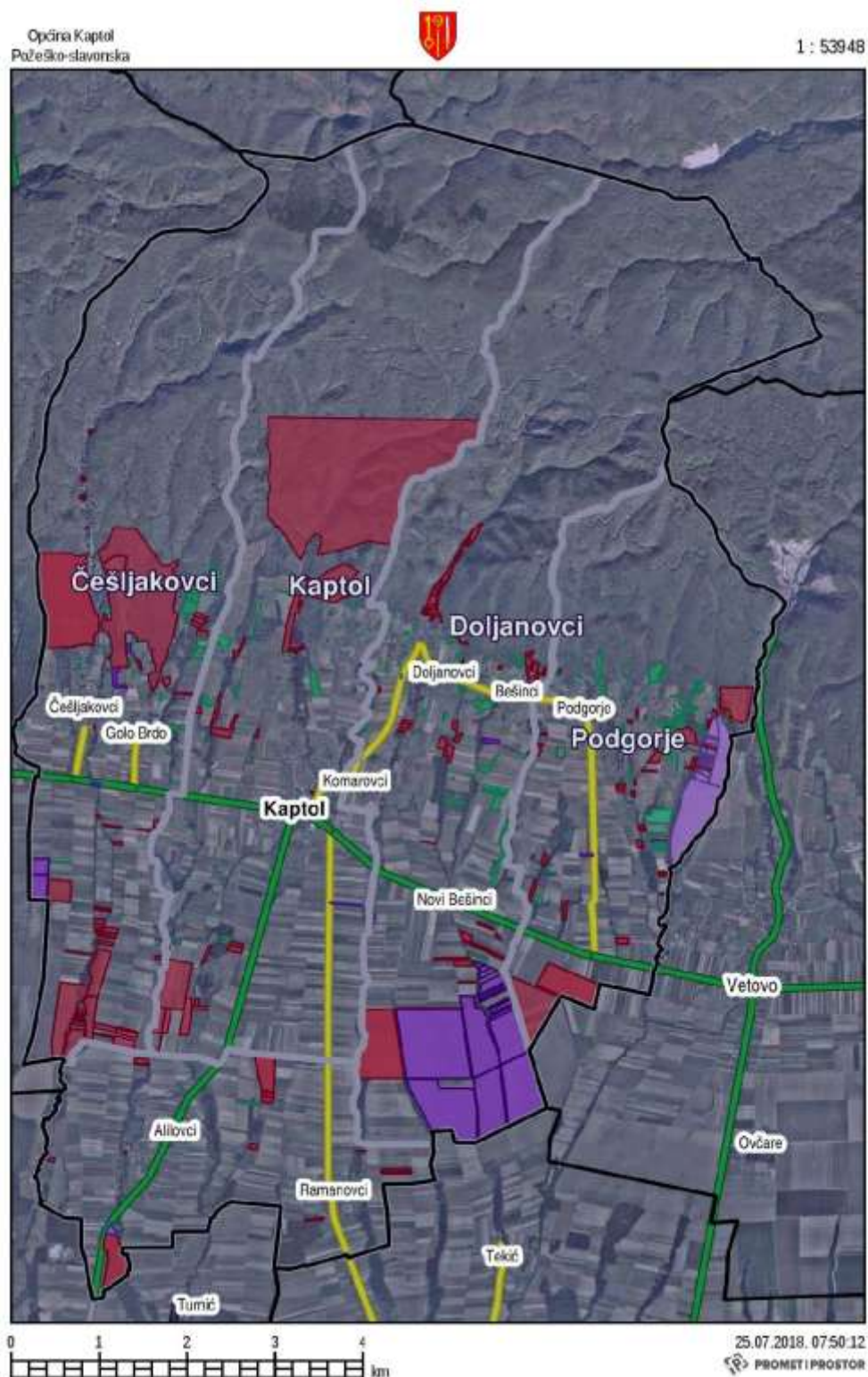
3. UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE ZA PODRUČJE OPĆINE KAPTOL

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 Požega, upisana kao poljoprivredno zemljište sukladno ovom Zakonu, iznosi 649,3059 ha.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za općinu Kaptol nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH sa podlogom digitalne ortofoto karte

Općina Kaptol izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-1 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 2.



Slika 2: Državno poljoprivredno zemljište na području općine Kaptol
Izvor: Državna geodetska uprava, obrada autora

4. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE ZA PODRUČJE OPĆINE KAPTOL

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

Tablica 3: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema ukupno sklopljenim ugovorima

R.br.	OBLIK RASPOLAGANJA (skraćeni naziv iz ugovora)	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima
1.	DUGOGODIŠN ZAKUP	1	53,5287
2.	KONCESIJA	1	238,8260
4.	PRODAJA-OTPLAĆENO	99	153,1541
5.	PRODAJA-NEOTPLAĆENO	9	162,9229
	UKUPNO	110	608,4317

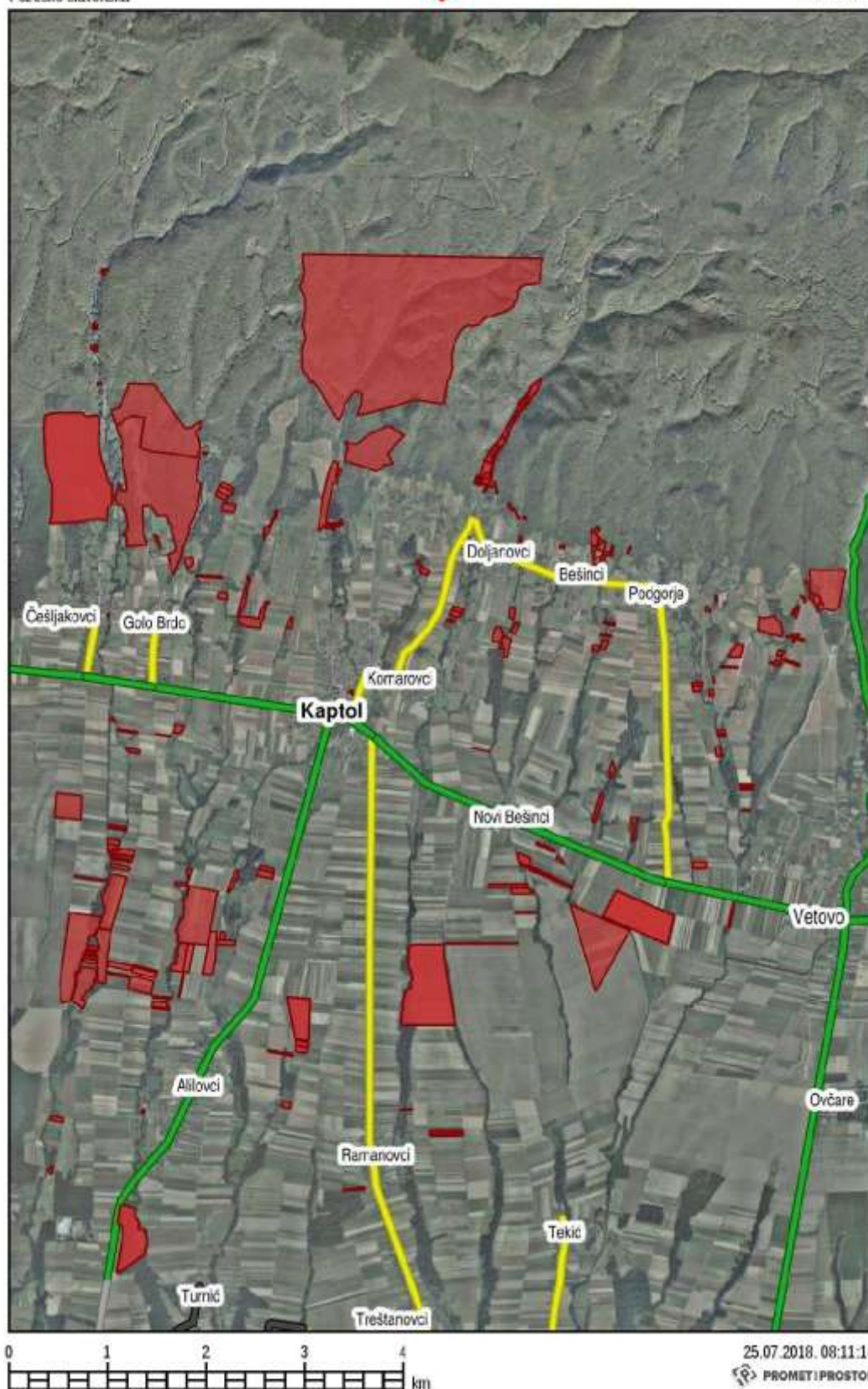
5. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP

Maksimalna površina koja se na području Općine Kaptol koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 15,00 hektara.

Na području općine Kaptol za dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta određeno je 288,5539 hektara.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za davanje u zakup nalazi se u PRILOGU 1.

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



Slika 3: Površine određene za davanje u zakup, Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Kaptol - obrada autora

Od sveukupne navedene površine od 289,1866 hektara predviđenih za zakup, trenutno se pod privremenim korištenjem nalazi 129,66 11 ha, a sve je prikazano po katastarskim općinama u tablici 4.

Tablica 4: Poljoprivredno zemljište određeno za zakup prema katastarskim općinama

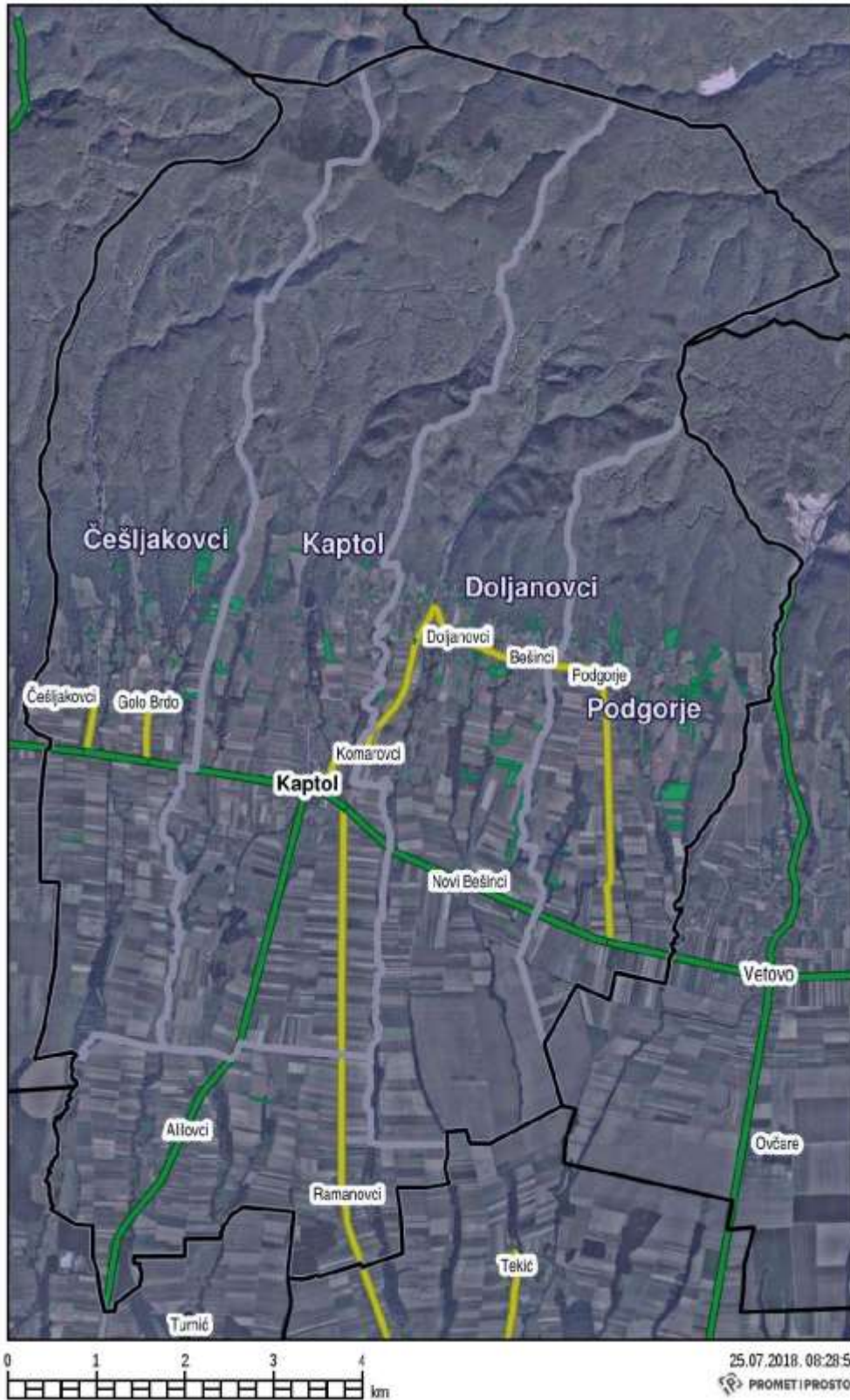
Naziv katastarske općine	Površina (ha)
ALILOVCI	14,0164
ČEŠLJAKOVCI	128,9884
DOLJANOVCI	49,1758
KAPTOL	39,7061
PODGORJE	57,2999
UKUPNO	289,1866

6. POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU

Na području Općine Kaptol postoje površine predviđene za prodaju i iznose 59,5255 hektara poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Maksimalni iznos površina za prodaju jednoj osobi na području Općine Kaptol iznosi 10 ha.

Tablica 5: Poljoprivredno zemljište određeno za prodaju prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	Površina (ha)
ALILOVCI	0,1903
ČEŠLJAKOVCI	12,4643
DOLJANOVCI	13,3836
KAPTOL	6,6032
PODGORJE	26,8841
UKUPNO	59,5255



Slika 4: Površine određene za prodaju, Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Kaptol - obrada autora

7. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Ured državne uprave u Požeško-slavonskoj županiji očitovao se da je za potrebe povrata i zamjene u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine potrebno osigurati 4,00 hektara. Općina Kaptol Programom raspolaganja predvidjela je 4,1127 hektara zemljišta .

8. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

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

9. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

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

10. POVRŠINE ODREĐENE ZA OSTALE NAMJENE

Na području Općine Kaptol postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske predviđene za ostale nepoljoprivredne namjene i iznose 2,6817 hektara, a odnosi se na zemljište u k.o. Doljanovci koje se nalazi u obuhvatu gospodarske zone „Novi Bešinci“ i zemljište u k.o. Kaptol predviđeno za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Kaptol.

PRILOZI:

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

- Kopija katastarskog plana/očitovanje DGU o dostavljenim podacima
- Zemljišnoknjižni izvadci, Posjedovni listovi,
- Uvjerenje Upravnog odjela za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško-slavonske županije nalaze li se predmetne čestice izvan granica građevinskog područja, te očitovanje za vrijedno i visokovrijedno poljoprivredno zemljište
- Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine,
- Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o.,
- Očitovanje Upravnog odjela za gospodarstvo i graditeljstvo koje su čestice u vlasništvu države u obuhvatu postojećeg sustava javnog navodnjavanja
- Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje.

2. Popis priloga iz detaljne razrade Programa

1. PRILOG: Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama.
2. PRILOG KKP-1: Kopija katastarskog plana – raspolaganje poljoprivrednim zemljište u vlasništvu države za Općinu Kaptol.

3. PRILOG: Digitalna tablica raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države exel formatu.
4. PRILOG: e- izvadci iz zemljišnih knjiga za zemljište u vlasništvu države
5. PRILOG: e- neslužbene kopije posjedovnih listova iz DGU za zemljište u vlasništvu države
6. PRILOG: Odluka Općinskog vijeća Općine Kaptol o usvajanju Programa raspolaganja.