**ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA**

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

**ZA GRAD BUZET**

**SADRŽAJ PROGRAMA**

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Buzeta iznosi: 431,1272 ha
2. Podaci o dosadašnjem raspolaganju

**T-1 Prikaz dosadašnjeg raspolaganja po svim oblicima - površina u ha**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **R.br.** | **OBLIK RASPOLAGANJA**  **( skraćeni naziv iz ugovora)** | **Ukupan broj ugovora** | **Ukupna površina po ugovorima** |
| **1.** | **Zakup na 10 godina** | **0** | **0** |
| **2.** | **Zakup na 20 godina** | **0** | **0** |
| **3.** | **Dugogodišnji zakup na 20 godina** | **0** | **0** |
| **4.** | **Dugogodišnji zakup na 50 godina** | **2** | **0,4620** |
| **5.** | **Koncesija** | **0** | **0** |
| **6.** | **Privremeno korištenje** | **0** | **0** |
| **7.** | **Prodaja (neotplaćeno)\*** | **0** | **0** |
|  | **Ukupno** | **2** | **0,4620** |

\*napomena: ovdje upisati samo površine koje su prodane, a neotplaćene

Ovdje je potrebno navesti sve oblike raspolaganja po svim dosadašnjim zakonima na temelju prijašnjih Zakona

1. Sumarni pregled površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja

**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** | 14,3764 | U skladu s očitovanjem Ureda državne uprave u Istarskoj županiji o površini koju je potrebno osigurati kao nadoknadu za oduzetu imovinu Grad Buzet je u svrhu povrata namijenio ukupno 139 katastarskih čestica ukupne površine 14,3764 ha. Ova površina predstavlja 3,3% od ukupnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Buzeta. Pritom je poštivan i prostorni razmještaj ovog zemljišta po katastarskim općinama.  Poljoprivredno zemljište namijenjeno za povrat ne nalazi se na području koje je na popisu miniranih i minski sumnjivih područja, kao ni na području na kojemu su planirani sustavi javnog navodnjavanja ili odvodnje. |
| površine određene za **prodaju**  - jednokratno, maksimalno  do 25% | 0,6895 | Za prodaju poljoprivrednog zemljišta predviđene su 4 katastarske čestice ukupne površine 0,6895 ha što predstavlja 0,2% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Buzeta. Poljoprivredno zemljište namijenjeno za prodaju ne nalazi se na području koje je na popisu miniranih i minski sumnjivih područja, kao ni na području na kojemu su planirani sustavi javnog navodnjavanja ili odvodnje. |
| površine određene za  **zakup** | 416,0613 | Za zakup je namijenjena površina od ukupno 416,0613 ha što predstavlja 96,5% od ukupnog državnog poljoprivrednog zemljišta na području grada Buzeta. Ovakav oblik budućeg raspolaganja u najvećoj mjeri odgovara interesima grada, kao i potrebama lokalnih poljoprivrednika.  Poljoprivredno zemljište namijenjeno za zakup ne nalazi se na području koje je na popisu miniranih i minski sumnjivih područja, kao ni na području na kojemu su planirani sustavi javnog navodnjavanja ili odvodnje. |
| površine određene za **zakup za ribnjake** | 0 | Na području grada Buzeta nema površina u vlasništvu Republike Hrvatske koje bi se namijenile za zakup za ribnjake. |
| površine određene za **zakup zajedničkih pašnjaka** | 0 | Na području grada Buzeta nema površina u vlasništvu Republike Hrvatske koje bi se namijenile za zakup za zajedničke pašnjake. |
| površine određene za **ostale namjene**  - jednokratno, maksimalno  do 5% | 0 | Na području grada Buzeta nisu predviđene ostale namjene korištenja, odnosno neće se vršiti prenamjena poljoprivrednih površina u vlasništvu Republike Hrvatske. |

**MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP iznosi:** 5,00 ha.

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

Grad Buzet je smješten u sjevernom području Istarske županije gdje graniči s općinama Oprtalj, Motovun, Cerovlje, Lupoglav i Lanišće te Gradom Pazinom.

Ukupna površina područja Grada Buzeta iznosi 165 km2 odnosno oko 16.500 ha.

Na slici ispod zelenom je linijom označen prostor Grada Buzeta, dok su crvenom linijom označene granice katastarskih općina. Vidljivo je da se Grad Buzet prostire se na području četrnaest katastarskih općina: Sovišćina, Senj, Marčenigla, Sovinjak, Vrh, Račice, Svi Sveti, Hum, Roč, Buzet, Buzet-Stari grad, Saleš, Črnica i Zrenj.



Slika 1: Područje Grada Buzeta i granice katastarskih općina.

S aspekta obavljanja aktivnosti poljoprivredne proizvodnje bitno je ukratko navesti osnovna obilježja prirodnih uvjeta koji vladaju na određenom prostoru. Područje grada Buzeta nalazi se u zoni mediteranske, umjereno tople vlažne klime. Njezine osnovne karakteristike su topla ljeta i kišne zime. Najsušnija razdoblja godine su u rano proljeće (ožujak) i u toplo godišnje doba (kolovoz). Kišno razdoblje ima dva maksimuma, u razdobljima svibanj-lipanj i listopad-studeni. Na temelju desetogodišnjeg klimatološkog razdoblja (od 2004.-2014. godine, meteorološka postaja Pazin) utvrđeno je da srednja godišnja temperatura ovog područja iznosi 11,9 oC. Najhladniji mjesec je siječanj s prosječnom temperaturom od 3,2 oC dok je najtopliji mjesec srpanj s prosječnom temperaturom od 21,9 oC. Srednja godišnja količina oborina iznosi 1.161,6 mm pri čemu najviše oborina padne u studenom (158,9 mm), a najmanje u travnju (62,8 mm). S obzirom na pedološka obilježja, prostor grada Buzeta nalazi se na području sive Istre (Krebs, N., 1907). Siva Istra obuhvaća središnji dio istarskog poluotoka koji je zbog vodonepropusnosti flišnih naslaga znatno snižen erozijom i razdijeljen mnogim tekućicama u mnogobrojne jaruge niz koje se slijevaju oborinske vode. Važan element reljefa ovog dijela Istre su doline rijeka Mirne i Raše s pritocima, a njihovo je oblikovanje uvjetovano sastavom stijena. U predjelima u čijem sastavu prevladavaju mekše stijene (flišne naslage), rijeke imaju razgranatu mrežu pritoka, s kojima su oblikovale prostrana proširenja. U predjelima u čijem sastavu prevladavaju tvrđe (karbonatne) stijene, rijeke su uz pomoć vodom nošenoga materijala usjekle duboke i strme kanjonske doline. Tragovi erozije su mnogobrojni, a vidljivi su u suhim potočnim koritima (npr. pritoci Raše i Boljunšćice s nekoliko desetaka potoka) te na golim flišnim pristrancima izbrazdanim mnoštvom vododerina i jaruga.

Poljoprivreda je sastavni dio i temeljni čimbenik odnosa u ukupnom, a posebice u ruralnom prostoru i sama po sebi u funkciji njegova razvitka, očuvanja i zaštite. Poljoprivreda je jedan od temelja regionalnog razvitka svakog prostora jer je po svom karakteru "lokalna", odnosno determiniraju je prirodni i društveni uvjeti koji su na širem prostoru heterogeni, te se nužno mora svoditi na manja, prirodno homogenija, područja. Imajući na umu navedene značajke i važnosti koje poljoprivreda kao gospodarska grana ima za prostor i žitelje grada Buzeta, pristupilo se je izradi Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Buzeta. Zadaća je ovog Programa da se na temelju važećih zakonskih odredbi, uvažavajući prisutne agroekološke uvjete, te interese i potrebe dionika poljoprivrednog sektora, utvrde načini budućeg raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem kako bi se omogućilo optimalno iskorištenje ovog, za poljoprivredu, vrlo važnog proizvodnog resursa.

Poljoprivreda, s aspekta interesa grada Buzeta, ima višeznačnu ulogu i značajna je gospodarska grana budući da se uspješnost njezinog funkcioniranja u velikoj mjeri odražava na sveukupnost ekoloških, ekonomskih i socio-demografskih obilježja ovog prostora. Ekološka funkcija poljoprivrede proizlazi iz činjenice da se ona odvija na širokom prostoru koji, izuzev šuma, obuhvaća sve neizgrađene zemljišne površine. S aspekta djelovanja na prostor, zadaća jedinice lokalne samouprave je voditi računa da što više poljoprivrednog zemljišta na njezinom području bude u proizvodnoj funkciji i da se na njemu provode sve potrebne agrotehničke mjere. Napuštanje poljoprivrede kao dopunske djelatnosti i dopunskog izvora prihoda na malim, obiteljskim gospodarstvima neminovno ima za posljedicu zapuštanje ionako sitnih poljoprivrednih površina, smanjivanje proizvodnog potencijala, degradaciju u šumsko zemljište i, u krajnjem slučaju, gubitak zemljišta kao najznačajnijeg proizvodnog resursa u poljoprivredi. S time je usko povezana povećana opasnost od izbijanja požara, gubitak bioraznolikosti, smanjenje estetske i uporabne vrijednosti prostora. Promatrajući ekološki aspekt utjecaja, interes je općine da se razvoj poljoprivrede temelji na održivim principima koji uvažavaju kriterij obnovljivosti osnovnih resursa: tla, vode i zraka čiji se potencijali, kvaliteta i vrijednosti tijekom vremena ne smiju umanjivati.

Ekonomski aspekt poljoprivredne djelatnosti ogleda se u njezinoj dohodovnosti, odnosno osiguravanju zadovoljavajućeg životnog standarda osobama koje se njome bave. Ovaj je aspekt najvažniji gospodarstvima kojima je poljoprivreda glavna gospodarska djelatnost i osnovni izvor prihoda. Ovakva gospodarstva karakteriziraju uža specijalizacija proizvodnje, visoka mehaniziranost radnih operacija, viša razina dorade i finalizacija kroz proizvode više dodane vrijednosti, primjena suvremenih tehničkih i tehnoloških rješenja, visoka ulaganja kapitala, kako u trajna, tako i u obrtna sredstva. Zadaća je svake JLS poticati razvoj ovakvih naprednijih poljoprivrednih gospodarstava koja ujedno predstavljaju pokretačko jezgro oko kojeg se okupljaju druga manja gospodarstava na lokalnom području koja u ovoj „simbiozi“ nalaze svoj interes u proizvodnji sirovina, lakšem pristupu tržištu, jednostavnijem i bržem usvajanju novih tehnologija i slično.

Socio-demografski ili društveni značaj poljoprivrede proizlazi iz činjenice da se je u ruralnom području, kakav je cjelokupni prostor grada Buzeta, velika većina stanovništva tradicionalno bavila nekim vidom poljoprivredne proizvodnje, te je ona u velikoj mjeri utjecala na kreiranje njihovog stila življenja. S njome povezani razni običaji i navike predstavljaju značajno bogatstvo tradicijske kulture, vrlo raznolike i specifične za pojedina područja.

Poljoprivredno zemljište, kao osnovni i ograničeni proizvodni resurs u poljoprivredi, utječe na razvoj poljoprivrede nekog područja svojom raspoloživom količinom (odnosno površinom), ali i kakvoćom koja je rezultat prirodne plodnosti i djelovanja čovjeka na očuvanje i unaprjeđenje njegovih proizvodnih potencijala.

Povezano s prethodno iznijetim prirodnim obilježjima, kao i aktualnim gospodarsko-tržišnim uvjetima, može se konstatirati da su u strukturi poljoprivredne proizvodnje na području grada Buzeta najzastupljeniji uzgoj višegodišnjih nasada (maslina i vinova loza), povrćarska, ratarska i stočarska proizvodnja.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovog programa, smatraju se poljoprivredne površine u vlasništvu Republike hrvatske 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. Ovo se poljoprivredno zemljište mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju što podrazumijeva sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

U postupku utvrđivanja konačnog popisa katastarskih čestica koje mogu ući u program raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH prikupljena je sva potrebna dokumentacija od sljedećih službi:

1. Očitovanje Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, izdato 24. 05. 2018. godine, 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. U skladu s tim tim očitovanjem u ovom programu raspolaganja su određene površine namijenjene za povrat odnosno za zamjenu.

2. Očitovanje Hrvatskih voda, zaprimljeno 14. 06. 2018. godine, sukladno kojemu katastarske čestice uključene u ovaj program raspolaganja nemaju status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra, a niti na istim postoje zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika i posebne mjere radi održavanja vodnog režima iz članka 126. Zakona o vodama.

3. Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o. o statusu k.č. na području Grada Buzeta, izdano 18. 10. 2018. godine, u privitku kojega je dostavljen popis katastarskih čestica koje nisu obuhvaćene trenutno važećim programom gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu RH za katastarske općine Sovišćina, Senj, Marčenigla, Sovinjak, Vrh, Račice, Svi Sveti, Hum, Roč, Buzet, Buzet-Stari grad, Saleš, Črnica i Zrenj. U skladu s ovim uvjerenjem selektiran je popis katastarskih čestica koje mogu biti sadržane u programu raspolaganja. Ovdje treba napomenuti da je u uvjerenju Hrvatskih šuma navedeno da se 61 katastarska čestica nalazi djelomično unutar, a djelomično izvan obuhvata šumskogospodarske osnove. To su sljedeće k.č. po katastarskim općinama: k.č. 1080, k.č. 1082/1, k.č. 1082/2, k.č. 1093/170, k.č. 1093/171, k.č. 1317/12 u KO Črnica, k.č. 5122/10 u KO Hum, k.č. 1952/1, k.č. 2462/3 u KO Račice, k.č. 12095, k.č. 12160, k.č. 12750, k.č. 2914, k.č. 3289/1, k.č. 905/1, k.č. 910/1, k.č. 916/2, k.č. 917, k.č. 918, k.č. 928 u KO Roč, k.č. 1891/3, k.č. 1891/4, k.č. 2064/1, k.č. 2076, k.č. 2168/1, k.č. 2172/2, k.č. 2233/5, k.č. 2234/1, k.č. 2274, k.č. 2323/1, k.č. 2324/5, k.č. 2339/1, k.č. 2940/1, k.č. 3352/1 u KO Salež, k.č. 4808/2 u KO Senj, k.č. 1632, k.č. 1645, k.č. 1892, k.č. 1955, k.č. 1966, k.č. 1967, k.č. 2036, k.č. 274, k.č. 3172, k.č. 3182/1, k.č. 3190, k.č. 3191, k.č. 3260, k.č. 3281, k.č. 3285, k.č. 3348, k.č. 3354, k.č. 3355, k.č. 4883, k.č. 4886, k.č. 4888, k.č. 4889, k.č. 5007, k.č. 5173, k.č. 5175 u KO Sovinjak i k.č. 6467 u KO Vrh. Grad Buzet je od Ministarstva poljoprivrede dobio naputak da se za te katastarske čestice treba od Hrvatskih šuma dobiti točna površina njihovog dijela koji nije obuhvaćen šumsko gospodarskom osnovom. S obzirom da od Hrvatskih šuma nije dobiven odgovor bi takvi podaci mogli biti dostavljeni, Grad Buzet je odlučio da se u ovom prijedlogu programa te čestice izostave, a sve u cilju njegovog što skorijeg donošenja. Nakon što Hrvatske šume dostave tražene podatke za navedene katastarske čestice o površini njihovog dijela koji nisu obuhvaćeni važećom šumskogospodarskom osnovom, Grad Buzet će pristupiti postupku njegove dopune u skladu s člankom 29., stavkom 14, Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

4. Uvjerenja Upravnog odjela Grada Buzeta za prostorno uređenje, zaprimljena 29.08. 2018. i 07. 12. 2018. godine, da se predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja s naznakom koje k.č. se nalaze na osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) poljoprivrednom zemljištu. U skladu s ovim uvjerenjem selektiran je popis katastarskih čestica koje mogu biti sadržane u programu raspolaganja, a također su u rubrici „specifičnosti“ naznačene sve k.č. koje se nalaze u kategoriji P1 i P2 zemljišta.

5. Očitovanje Upravnog odjela Grada Buzeta za prostorno uređenje, izdano 29. 08. 2018. godine, prema kojemu se katastarske čestice uključene u ovaj program raspolaganja ne nalaze u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja.

Sukladno prikupljenoj svoj potrebnoj dokumentaciji, ustanovljeno je da se na području Grada Buzeta nalazi ukupno 4.606 katastarskih čestica koje mogu biti uključene u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH. Njihova ukupna površina iznosi 431,1272 ha. U narednoj tablici prikazana je struktura ovog zemljišta s obzirom na njegov prostorni razmještaj (po katastarskim općinama) i namjenu (po katastarskim kulturama).

**T-3 Teritorijalna i uporabna struktura državnog poljoprivrednog zemljišta na području Grada Buzeta – u ha**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Redni broj** | **Katastarska općina** | **Katastarska kultura** | | | | | **Ukupno** |
| **Oranica** | **Vinograd** | **Voćnjak** | **Livada** | **Pašnjak** |
| 1 | **Buzet** | 10,05 | 0,37 | 0,21 | 11,41 | 10,35 | 32,39 |
| 2 | **Buzet - Stari grad** | 1,20 | 0,00 | 0,00 | 1,78 | 3,73 | 6,70 |
| 3 | **Črnica** | 6,96 | 0,68 | 0,01 | 4,51 | 10,13 | 22,29 |
| 4 | **Hum** | 20,28 | 1,81 | 0,36 | 56,18 | 15,13 | 93,77 |
| 5 | **Marčenegla** | 1,11 | 0,03 | 0,23 | 1,00 | 1,75 | 4,11 |
| 6 | **Račice** | 3,95 | 1,08 | 0,32 | 9,15 | 3,14 | 17,63 |
| 7 | **Roč** | 25,32 | 1,10 | 0,00 | 40,59 | 23,98 | 90,99 |
| 8 | **Salež** | 3,60 | 0,59 | 0,08 | 4,00 | 4,28 | 12,55 |
| 9 | **Senj** | 5,65 | 0,30 | 0,11 | 1,37 | 1,65 | 9,08 |
| 10 | **Sovinjak** | 10,38 | 1,54 | 1,73 | 9,87 | 29,53 | 53,05 |
| 11 | **Sovišćina** | 8,94 | 2,38 | 1,61 | 1,02 | 4,19 | 18,14 |
| 12 | **Svi Sveti** | 9,43 | 1,33 | 0,69 | 9,81 | 9,39 | 30,66 |
| 13 | **Vrh** | 13,06 | 2,13 | 0,75 | 10,09 | 11,95 | 37,98 |
| 14 | **Zrenj** | 0,50 | 0,04 | 0,02 | 0,19 | 1,02 | 1,78 |
| **Ukupno** | | 120,44 | 13,35 | 6,13 | 160,99 | 130,21 | 431,13 |

Najveći udio državnog poljoprivrednog zemljišta nalazi se na području KO Hum (21,7%), zatim slijedi KO Roč gdje se nalazi 21,1% i KO Sovinjak s 12,3% udjela.

S obzirom na način uporabe ovog zemljišta, najviše su zastupljene livade (37,3%), pašnjaci (30,2%) i oranice (27,9%). Na vinograde otpada 3,1%, a na voćnjake 1,4% od ukupne površine državnog poljoprivrednog zemljišta na području Grada Buzeta.

Grad Buzet može površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, a koje se nalazi na njezinom području, u ovom programu namijeniti za jedan od sljedećih oblika raspolaganje:

- 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 poljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Buzeta raspolagati će se putem povrata ili zamjene, zakupa i prodaje, dok oblici raspolaganja kao što su zakup za ribnjake, zakup za zajedničke pašnjake ili ostale namjene nisu zastupljeni.

**T-4 Struktura državnog poljoprivrednog zemljišta na području Grada Buzeta po predviđenom obliku raspolaganja i katastarskim općinama – u ha**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Redni broj** | **Predviđeni oblik raspolaganja** | **Katastarska općina** | | | | **Ukupno** |
| **Povrat** | **Zakup** | **Prodaja** | **Ostale namjene** |
| 1 | **Buzet** | 0,32 | 32,07 | 0,00 | 0,00 | 32,39 |
| 2 | **Buzet - Stari grad** | 0,00 | 6,70 | 0,00 | 0,00 | 6,70 |
| 3 | **Črnica** | 1,65 | 20,16 | 0,49 | 0,00 | 22,29 |
| 4 | **Hum** | 0,00 | 93,64 | 0,12 | 0,00 | 93,77 |
| 5 | **Marčenegla** | 0,00 | 4,11 | 0,00 | 0,00 | 4,11 |
| 6 | **Račice** | 0,00 | 17,63 | 0,00 | 0,00 | 17,63 |
| 7 | **Roč** | 3,42 | 87,58 | 0,00 | 0,00 | 90,99 |
| 8 | **Salež** | 0,00 | 12,47 | 0,08 | 0,00 | 12,55 |
| 9 | **Senj** | 2,51 | 6,57 | 0,00 | 0,00 | 9,08 |
| 10 | **Sovinjak** | 1,40 | 51,65 | 0,00 | 0,00 | 53,05 |
| 11 | **Sovišćina** | 0,39 | 17,75 | 0,00 | 0,00 | 18,14 |
| 12 | **Svi Sveti** | 2,56 | 28,10 | 0,00 | 0,00 | 30,66 |
| 13 | **Vrh** | 2,13 | 35,85 | 0,00 | 0,00 | 37,98 |
| 14 | **Zrenj** | 0,00 | 1,78 | 0,00 | 0,00 | 1,78 |
| **Ukupno** | | 14,38 | 416,06 | 0,69 | 0,00 | 431,13 |

**Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem na području Grada Buzeta putem zakupa**

Dominantni oblik raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području Grada Buzeta je zakup budući da će se na taj način ubuduće koristiti 416,06 ha odnosno 96,5% od ukupne površine ovog zemljišta. Za zakup je ukupno namijenjeno 4.463 katastarske čestice što predstavlja 96,9% od ukupnog broja katastarskih čestica ovog zemljišta. Na taj se način u prvom redu želi zadovoljiti potrebe lokalnih poljoprivrednih gospodarstava. Zakonom je predviđeno trajanje zakupa od 25 godina uz mogućnost njegovog produljenja za još 25 godina. Također, želi se spriječiti korištenje poljoprivrednog zemljišta u neproizvodne svrhe i njegova prenamjena, zapuštanje, obrastanje višegodišnjim drvenastima raslinjem ili devastacija. Ovim programom se ograničava maksimalna površina državnog poljoprivrednog zemljišta koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi na 5,00 ha. Pritom treba naglasiti da se u ovu maksimalnu površinu uračunavaju sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, odnosno od 08.03.2018. godine.

U zakup se može dati i zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države pri čemu je grad dužan u roku od 30 dana od donošenja odluke o raspisivanju natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države. Zakupnik je dužan i ovlašten izvršiti ili pokrenuti postupak za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed. Pritom se zakupnina umanjuje razmjerno troškovima usklađenja zemljišnoknjižnog stanja.

Ako u trenutku davanja u zakup državno poljoprivredno zemljište nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem, zakupnik je dužan u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed to zemljište iskrčiti i staviti u funkciju poljoprivredne proizvodnje. Privođenje poljoprivrednoj namjeni zakupnik je dužan provesti o vlastitom trošku pri čemu mu se zakupnina umanjuje razmjerno nastalim troškovima.

Sredstva ostvarena od zakupa, privremenog korištenja ili prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta prihod su jedinice lokalne samouprave u udjelu od 65% od ukupno ostvarenog prihoda. Trošenje ovih sredstava je isključivo namjensko te je stoga obaveza JLS donijeti program korištenja ovih sredstava.

**Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem na području Grada Buzeta putem povrata ili zamjene**

Grad Buzet je određene površine državnog poljoprivrednog zemljišta namijenio za povrat, odnosno osigurao u svrhu zamjene za oduzetu imovinu (s obzirom na podnijete, a neriješene zahtjeve) sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Prema očitovanju Ureda državne uprave u Istarskoj županiji na području Grada Buzeta podnijeti su zahtjevi za naknadu ukupno 143.764 m2 te je stoga ovim programom raspolaganja za ovu namjenu osigurano ukupno 139 katastarskih čestica ukupne površine 143.764 m2 državnog poljoprivrednog zemljišta. Prilikom definiranja površina namijenjenih za povrat ili zamjenu poštivan je i teritorijalni razmještaj katastarskih čestica po katastarskim općinama.

**Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem na području Grada Buzeta putem prodaje**

Kroz prodaju poljoprivrednog zemljišta na području Grada Buzeta predviđeno je korištenje četiri katastarske čestice čija ukupna površina iznosi 6.895 m2 što predstavlja 0,2% od ukupnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Buzeta. Radi se o ukupno 4 katastarske čestice za koje su predati zahtjevi za kupnju datirani s 4., 18. i 24. listopadom 2018. godine.

**Na području grada Buzeta nisu predviđeni davanje državnog poljoprivrednog zemljišta u zakup za ribnjake ili za zajedničke pašnjake, kao ni za ostale namjene odnosno njegova prenamjena u nepoljoprivredne svrhe.**

DOKUMENTACIJA KOJA ČINI PRILOG OVOG PROGRAMA I NJEGOV JE SASTAVNI DIO:

1. Tablica u excel formatu s popisom svih katastarskih čestica obuhvaćenih Programom.
2. Kopija katastarskog plana za područje Grada Buzeta sa označenim poljoprivrednim površinama u skladu s čl. 5. Pravilnika o dokumentaciji potrebnoj za donošenje programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 27/18).
3. Zemljišnoknjižni izvadci i Posjedovni listovi iz e-baze Preglednika katastarskih podataka DGU i ZIS aplikacije zemljišno knjižnog sustava Ministarstva pravosuđa.
4. Uvjerenje Upravnog odjela Grada Buzeta 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.
5. Očitovanje Ureda državne uprave u Istarskoj županiji 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).
6. Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnica Buzet, da predmetne čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom
7. Očitovanje Hrvatskih voda jesu li i koje predmetne čestice javno vodno dobro.
8. Očitovanje Upravnog odjela Grada Buzeta nadležnog za prostorno uređenje jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja

Program izradio: Institut za poljoprivredu i turizam, Karla Huguesa 8, Poreč

Autori:

dr. sc. Milan Oplanić, Ana Čehić, mag.ing.agr., Martina Begić, mag.oec.,

Adriano Fabreti, ing.

Poreč, siječanj 2019.