SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE ČAČINCI

Godina XVI Čačinci, 11.06.2018 . godine Broj 04/18

SADRŽAJ

1. Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u poduzetničkoj zoni Boćine……2

2. Odluka o imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog prikupljanja ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Čačinci……. 7

3. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u naselju Pušina…… 8

4. Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u industrijskoj zoni Boćine ……. 8

5. Odluka o prigovorima na prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci…… 9

6. Odluka o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci……..11

1. Općinsko vijeće Općine Čačinci, temeljem članka 30. Statuta Općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci 01/13 i 03/18) i Strateškog plana razvoja gospodarskog razvoja općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 04/16) na svojoj 6. sjednici, održanoj 07. lipnja 2018. godine donijelo je

PROGRAM
OLAKŠICA I POTICAJA RAZVOJA GOSPODARSTVA U PODUZETNIČKOJ ZONI BOĆINE

1.UVOD

Općina Čačinci ovim Programom želi stvoriti povoljne uvjete za poduzetnike, razvoj gospodarstva, otvaranje novih radnih mjesta, te približiti Općinu Čačinci razvijenijim područjima i regijama.

Opći cilj ovog Programa je :

- privlačenje investitora na područje Općine Čačinci;
- stvaranje novih radnih mjesta;
- smanjenje neuposlenosti;
- dovođenje novih djelatnosti na područje Općine;

Do sada je poslovna zona Lipovac dodijeljena sukladno starom Programu, koji je donesen sukladno Zakonu o poticanju ulaganja, ali još uvijek nije pokrenuto ulaganje.

2. GEOGRAFSKE KARAKTERISTIKE ZONE

Poduzetnička zona „Boćine“ (u daljnjem tekstu ZONA) Općine Čačinci nalazi se u k.o. Čačinci na površini od 253849 m^2, na česticama br. 1201/1, 1201/2, 1201/3, 1201/4 i 1201/5 od kojih su čestice br. 1201/1 i 1201/2, ukupne površine 238250 m^2 predviđene za izgradnju pogona, a čestice br. 1201/3, 1201/4 i 1201/5, ukupne površine 15599 m^2 predviđene za izgradnju infrastrukture.

3. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Ovim Programom predviđeno je ulaganje u razvoj poduzetničke zone, otvaranje novih tvrtki, prelokacija postojećih na za to predviđenoj lokaciji uz korištenje više različitih povoljnosti za poduzetnike.

Poduzetnička zona dugoročno rješava potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuje poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture.

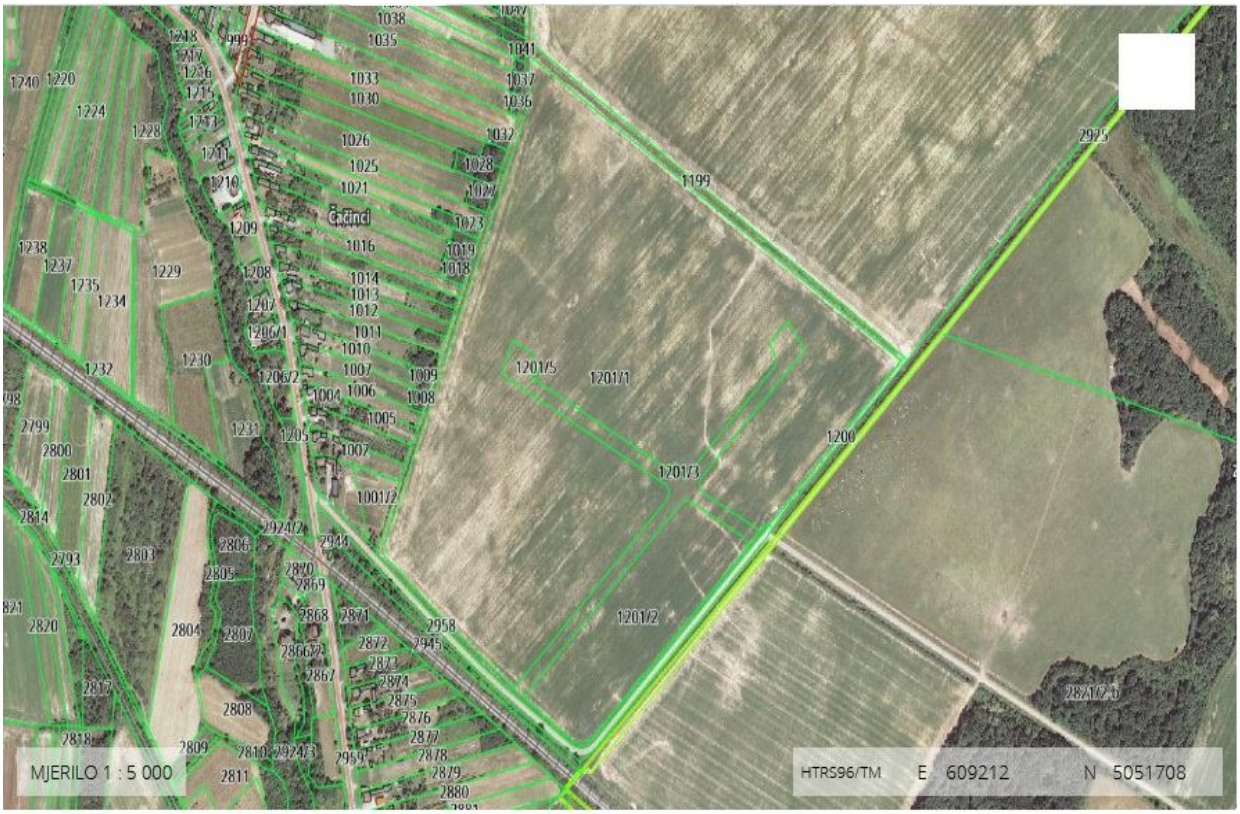
4. IDEJNO RJEŠENJE PODUZETNIČKE ZONE BOĆINE

Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Boćine određena je Prostornim planom uređenja općine Čačinci kao površine za gospodarsku namjenu. Ovim Planom određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

- gospodarska namjena (**I**)
- infrastrukturni koridori (**IS**)
- gospodarska namjena - trafostanice **(TS)**

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se slijedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja površina građevne čestice
- najmanja širina građevne čestice
- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica građevinske čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
- najveća dozvoljena visina vijenca *(u metrima)*
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
- način oblikovanja



5. NAMJENA RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE BOĆINE

Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti, poslovnih, servisnih, uslužnih, trgovačkih, skladišnih i manjih proizvodnih i drugih koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

U ovoj zoni mogu se graditi, odnosno uređivati i: robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, igrališta, zaštitno zelenilo, te drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj gospodarsko-poslovne zone i pridonose kvaliteti prostora.

Građevne čestice se mogu prema potrebi spajati ili, izuzetno, podijeliti, a veličinu i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.

Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje dokumentacije potrebne za građenje.

Površina građevinske čestice ne može biti manja od 1.000 m^2.

Širina građevinske čestice ne može biti manja od 14 m.

6. MJERE KAO POTICAJI ULAGANJA

Ovim Programom utvrđuju se mjere kao poticaji ulaganja u poduzetničku zonu:

1. **Mjera 1.** - kupovina zemljišta uz subvenciju cijene do 97,5 %,
2. **Mjera 2.** – oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa
3. **Mjera 3.** – oslobađanje od plaćanja komunalne naknade
4. **Mjera 4.** – oslobađanje od plaćanja općinskih poreza
5. **Mjera 5.** – oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu
6. **Mjera 6.** – sufinanciranje kamata na kredite
7. **Mjera 7.** – oslobađanje temeljem zakonskih propisa

Mjera 1. - kupovina zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m^2 (kupnja zemljišta)

Opis mjere:

Ova mjera zamišljena je kao poticaj za privlačenje ulagača na područje Općine Čačinci i to na način da se poduzetnik – ulagač stimulira subvencioniranjem, otkupne cijene zemljišta u poslovno – poduzetničkoj i rekreativnoj zoni u iznosu od 97,5 %.

Subvencija se primjenjuje nakon što poduzetnik preda ponudu i poslovni plan te bude izabran od strane Predstavničkog tijela općine Čačinci kao najbolji ponuđač, na način da odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora uplati iznos u visini od 2,5% ponuđene cijene, dok za preostali dio ponuđene cijene izdaje bjanko mjenicu, koja će biti vraćena ukoliko se ispune ugovorne obveze u roku od pet (5) godina od dana potpisa ugovora.

Investitor se obvezuje izgraditi i staviti u funkciju minimalno 50% objekata, odnosno pogona navedenog u Poslovnom planu u roku od dvije godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora, a cijelo ulaganje završiti u roku od pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

U kupoprodajnom ugovoru obavezna je klauzula o zabrani otuđenja zemljišta pet (5) godina te napomena da se zemljište vraća u vlasništvo općine Čačinci, bez obzira na izvršena ulaganja, ukoliko se ne ispune uvjeti iz Poslovnog plana investitora, uz obavezan upis u Vlasničkom listu.

Mjera 2. – oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća potpuno oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u poslovno-poduzetničkoj zoni.

Mjera 3. – oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za poslovne objekte u poduzetničkoj zoni za sve objekte s uporabnom dozvolom:

- 100% oslobađanja plaćanja u prve dvije godine i
- 50% oslobađanja u naredne tri godine poslovanja.

Mjera 4. – oslobađanje od plaćanja općinskih poreza

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća subvencioniranje, kroz oslobađanje od plaćanja općinskih poreza, odnosno poreza na tvrtku i to:

- za novonastalu tvrtku čije sjedište je registrirano na području Poduzetničke zone na rok od 2 godine;
- za tvrtku s sjedištem na području Općine Čačinci registriranu duže od 5 godina na rok od 1 godine;

Mjera 5. - oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća subvencioniranje kroz oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu, a koji je prihod Općine Čačinci (na vodu, na odvodnju i sl).

Mjera 6. – oslobađanje temeljem zakonskih propisa

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća subvencije koje provodi Vlada RH, preko svojih ministarstva, Virovitičko-podravska županija i dr. državni subjekti, primjenjujući Zakon o području od posebne državne skrbi, Zakon o poticanju ulaganja i sl.

Pogodnosti kroz državne poticaje provode se kroz:

- porezne olakšice,
- carinske olakšice,
- poticanje ulaganja,
- stručno usavršavanje djelatnika i sl.

7. PROVEDBA PROGRAMA

1. Općinski načelnik će donijeti prijedlog Odluke o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Boćine

Odlukom će se detaljno propisati opći i posebni uvjeti za prodaju građevinskog zemljišta na području ZONE, radi izgradnje zone sukladno Prostornom planu i UPU.

Osnovna pitanja prava koje se primjenjuje određena su Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o zemljišnim knjigama, Zakonom o obveznim odnosima,

Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, kao i pravnim pravilima vezanima uz te propise. Uz navedene propise osnovna pitanja regulirana su Prostornim planom Općine, UPU, te ovim Programom. Navedenom odlukom regulirat će se pitanja procedure otvorenog poziva.

2. Općinsko vijeće se obvezuje razmotriti ponude i donijeti Odluku o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Boćine.

8. ANALIZA OLAKŠICA S PROCJENOM FINANCIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU OLAKŠICA

1. **Mjera 1**. – uzimajući u obzir da je vrijednost zemljišta (polj.zemljište u građevinskom području) po procjeni Porezne uprave / ovlaštenog inž. 40,00 kn/m2 – vrijednost subvencije do max. 97,5% iznosi 39,00 kn/m2.
2. **Mjera 2**. – komunalni doprinos sukladno Odluci o komunalnom doprinosu iznosi : 1,00 kn/m3 izgrađenog objekta unutar II. građevinske zone u kojoj se nalazi Poduzetnička zona Boćine.
3. **Mjera 3**. – komunalna naknada sukladno Odluci o komunalnoj naknadi ovisno o namjeni poslovnog prostora za lokaciju poslovne zone po m2 iznosi od 0,42 kn do 0,63 kn mjesečno, što npr. za poslovni prostor od 500 m^2, ako je poljoprivredni pogon iznosi 210,00 kn/mjesečno, proizvodni pogon iznosi 294,00 kn/mj, a za uslužni pogon 315,00 kn/mj.

9. ZAKLJUČAK

Ovim Programom žele se potaknuti svi domaći, strani i budući gospodarstvenici na ulaganja na području Općine Čačinci, odnosno da prepoznaju Općinu Čačinci kao jednog od partnera u razvoju gospodarstva.

Dosadašnji Program olakšica, poticaja i razvoja gospodarstva u poduzetničkoj zoni nije donio očekivane rezultate ulaganja u razvoj zone te se na ovaj način pokušava ublažiti trošak kupovine zemljišta po tržnoj cijeni, kako propisuju odredbe Zakona o vlasništvu, s stvaranjem povoljnijih uvjeta i pružanjem mogućnosti ulaganja u opremanje pogona.

Do konačne popune prostora u zoni i završetka radova na komunalnoj infrastrukturi dijelovi poduzetničke zone u vlasništvu Općine Čačinci mogu se dati u zakup obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima kao poljoprivredno zemljište pod uvjetima koje donese Općinski načelnik Općine Čačinci.

Ovaj Program stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku“ općine Čačinci.

Stupanjem na snagu ovog Programa prestaje važiti Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 08/12).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

KLASA: 421-03/18-01/01
URBROJ:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl. ing., v.r.

2. Na temelju članka 30. Statuta općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 01/13 i 03/18) i članka 17. Odluke o upravljanju nekretninama općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 01/16), Općinsko vijeće općine Čačinci, na svojoj 6. sjednici, dana 07.06.2018. godine, donosi

ODLUKU
o imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog prikupljanja ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Čačinci

I.

U Povjerenstvo za provedbu javnog prikupljanja ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Čačinci imenuju se:

1. Marija Vreš, pročelnica JUO općine Čačinci,
2. Đurđica Vukušić, referentica za administrativne i opće poslove općine Čačinci,
3. Stjepan Prelog, referent za društvene djelatnosti, stambeno komunalne Poslove općine Čačinci,
4. Kristina Krmpotić, zamjenica predsjednika Općinskog vijeća općine Čačinci,
5. Ivan Jerbić, vijećnik u Općinskom vijeću općine Čačinci.

II.

Povjerenstvo iz članka I. ove Odluke imenuje se na rok od četiri (4) godine, odnosno do isteka mandata vijećnika.

III.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku“ općine Čačinci.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

KLASA:080-01/18-01/01
URBROJ:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl. ing., v.r.

3. Na temelju članka 30. Statuta općine Čačinci ("Službeni glasnik" općine Čačinci br. 01/13 i 03/18) i članka 12. Odluke o upravljanju nekretninama općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 01/16), Općinsko vijeće općine Čačinci na 6. sjednici, dana 07. lipnja 2018. godine, donosi

O D L U K U
o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u naselju Pušina

I.

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu općine Čačinci u naselju Pušina, označeno kao kčbr.: 1770/1, 1770/2, 1771/3, 1771/6, 1771/8 i 1771/9 u k.o. Pušina, ukupne površine 4962 m^2.

II.

Natječaj za zemljište iz čl. I. ove Odluke raspisat će se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), a po cijeni koju je odredio stalni sudski vještak građevinske struke.

III.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se općinski načelnik i Povjerenstvo za provedbu javnog prikupljanja ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Čačinci.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

Klasa:944-01/18-01/01
Urbroj:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl. ing., v.r.

---

4. Na temelju članka 30. Statuta općine Čačinci ("Službeni glasnik" općine Čačinci br. 01/13 i 03/18) i članka 12. Odluke o upravljanju nekretninama općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci br. 01/16), Općinsko vijeće općine Čačinci na 6. sjednici, dana 07.06. 2018. godine, donosi

O D L U K U
o raspisivanju natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u industrijskoj zoni Boćine

I.

Raspisuje se natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu općine Čačinci u industrijskoj zoni Boćine označeno kao kčbr.: 1201/2 u k.o. Čačinci, površine 28789 m^2.

II.

Natječaj za zemljište iz čl. I. ove Odluke raspisat će se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14), te Programu olakšica i poticaja razvoju gospodarstva u poduzetničkoj zoni Boćine, a po cijeni koju je odredio stalni sudski vještak građevinske struke.

III.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se općinski načelnik i Povjerenstvo za provedbu javnog prikupljanja ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Čačinci.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

Klasa:944-01/18-0102
Urbroj:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl. ing., v.r.

---

5. Na temelju čl. 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18), kao i čl. 30. Statuta općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci, broj 01/13 i 03/18), Općinsko vijeće Općine Čačinci na sjednici održanoj dana 07. lipnja 2018. godine, donosi

ODLUKU
o prigovorima na prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci

Članak 1.

Na prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci u razdoblju trajanja javnog uvida zaprimljeni su sljedeći prigovori:

- PRIGOVOR 1:
  - Prigovor Đurđa Šimatović: o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup jednoj fizičkoj ili pravnoj osobi - Kopija zaprimljenog prigovora se dostavlja u prilogu.
- PRIGOVOR 2:
  - Prigovor Mislav Ninčević: o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup jednoj fizičkoj ili pravnoj osobi - Kopija zaprimljenog prigovora se dostavlja u prilogu.
- PRIGOVOR 3:
  - Prigovor PP Orahovica d.o.o.:
    - Ad 1: u Programu nisu prikazane površine na kojima postoji sustav odvodnje

- Ad 2: u Programu su netočno prikazane površine koje su u koncesiji
- Ad 3: u Programu su navedene sve površine za povrat koje su u koncesiji PP Orahovice d.o.o. do 2039.g.
- Ad 4: u Programu definirati posebnu kategoriju korištenja „Trajni nasad – lijeska“
- Ad 5: definiranje tehnoloških cjelina za koje će se raspisivati natječaji za zakup
- Ad 6: određivanje maksimalnih površina po više kriterija za različite kategorije fizičkih (OPG, obrt) i pravnih osoba.

Članak 2.

Na temelju pregledanih i analiziranih prigovora odlučuje se:

- Prigovor 1: se ne prihvaća
- Prigovor 2: se ne prihvaća
- Prigovor 3:
  - Ad 1: prigovor se ne prihvaća – isto može biti definirano samo Uvjerenjem Upravnog tijela županije nadležnog za prostorno uređenje jesu li predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja koje je zatraženo ali još nije dostavljeno
  - Ad 2: prigovor se prihvaća – površine i katastarske čestice koje su u koncesiji su ispravljene u Programu
  - Ad 3: prigovor se prihvaća – određene su nove površine za povrat
  - Ad 4: prigovor se prihvaća – u program je definirana posebna vrsta proizvodnje za pojedine katastarske čestice namjena korištenja „Trajni nasad – lijeska“
  - Ad 5: prigovor se ne prihvaća – svrha programa raspolaganja je odrediti površine za zakup, prodaju, povrat, ostale namjene i druge vrste raspolaganja. Definiranje proizvodno tehnoloških cjelina određuje se prilikom natječaja za zakup ili prodaju
  - Ad 6: prigovor se ne prihvaća – očitovanje Ministarstva poljoprivrede

Članak 3.

Na temelju prihvaćenih prigovora potrebno je izmijeniti prijedlog Programa raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem te izraditi konačni Program raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem koji će se usvojiti na općinskom vijeću.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

Klasa:320-02/18-01/01
Urbroj:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl.ing., v.r.

6. Na temelju članaka članka 29., stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 20/18) i članka 30. Statuta općine Čačinci („Službeni glasnik“ općine Čačinci“, broj 01/13 i 03/18), Općinsko vijeće Općine Čačinci na sjednici održanoj 07. lipnja 2018. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci

Članak 1.

Donosi se Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci.

Članak 2.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čačinci sastavni je dio ove Odluke i objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Čačinci.

Članak 3.

Program raspolaganja se donosi na temelju pristigle, zakonom propisane dokumentacije sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine 27/18).

Ukoliko nakon donošenja Programa raspolaganja, a po primitku dokumentacije koja je zatražena a prije donošenja Programa nije pristigla, dođe do promjena u obuhvatu ili namjeni površina obuhvaćenih Programom raspolaganja, radit će se Izmjene i dopune Programa raspolaganja Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Čačinci.

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku“ općine Čačinci i stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAČINCI

Klasa:320-02/18-01/02
Urbroj:2189/14-01-01/18-1
Čačinci, 07.06.2018.

Predsjednik
Tomislav Tomić, dipl.ing., v.r.

ŽUPANIJA: VIROVITIČKO-PODRAVSKA

PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

ZA OPĆINU ČAČINCI

SADRŽAJ PROGRAMA

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Čačinci, iznosi: 4.577,1646 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	Koncesija	5	1.527,8588 ha
2	Privremeno korištenje	19	437,6457 ha
3	Zakup	9	1.447,2796 ha
4	Prodaja-neotplaćena	20	361,4909 ha
	UKUPNO:	53	**3.774,2750 ha**

3. 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	14,6440	-
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	3,6247	-
površine određene za zakup	4.558,8959	-
površine određene za zakup za ribnjake	0	-
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	0	-
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	0	-

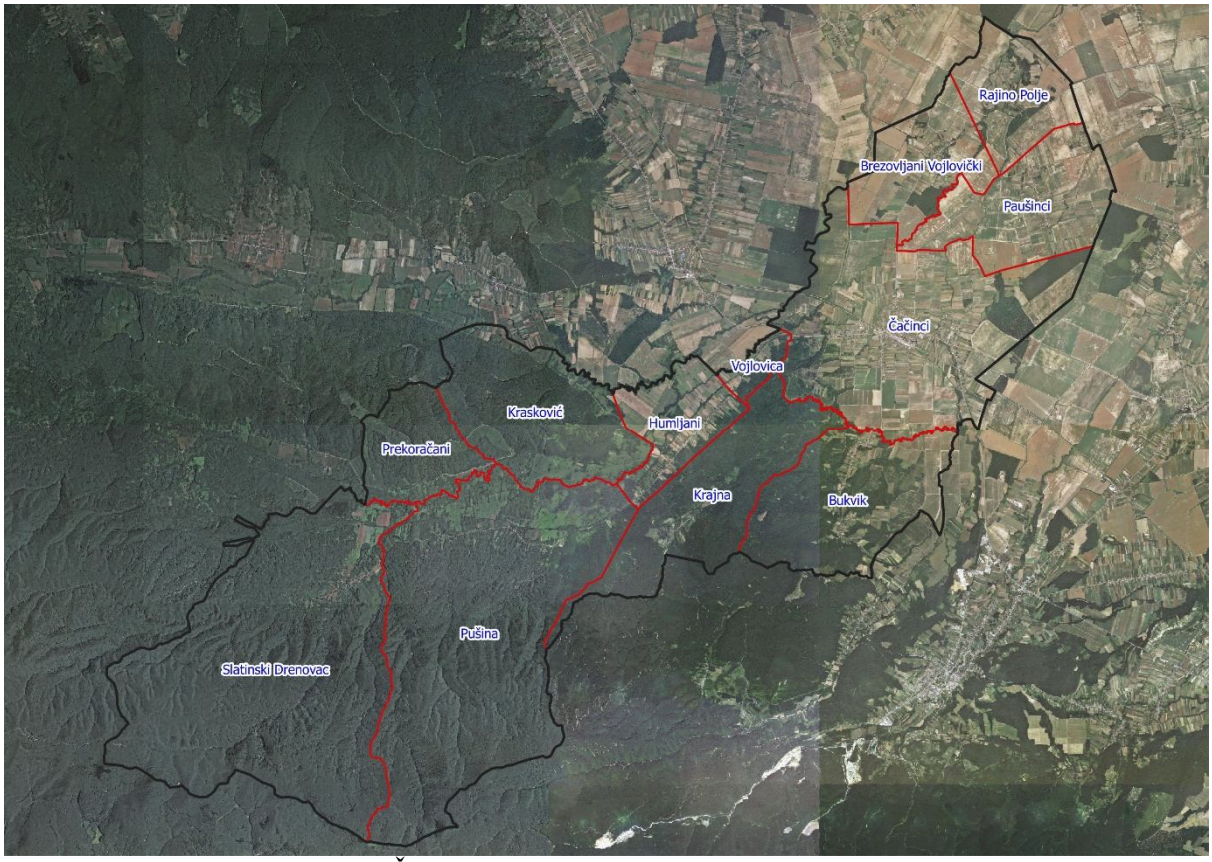
MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP iznosi: 150,00
NAPOMENA/OBRAZLOŽENJE (određene specifičnosti za područje jedinice lokalne samouprave):

Detaljna razrada Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za općinu Čačinci dostavlja se u nastavku.

DETALJNA RAZRADA PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU ČAČINCI

1. ZEMLJOPISNI PODACI O OPĆINI ČAČINCI

Općina Čačinci prostire se na površini od 144,8876 km^2 i sastoji se od 12 naselja: Brezovljani Vojlovički, Bukvik, Čačinci, Humljani, Krajna, Krasković, Paušinci, Prekoračani, Pušina, Rajino Polje, Slatinski Drenovac i Vojlovica prikazanih na slici 1.



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

2. GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU ČAČINCI

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 Čačinci su:

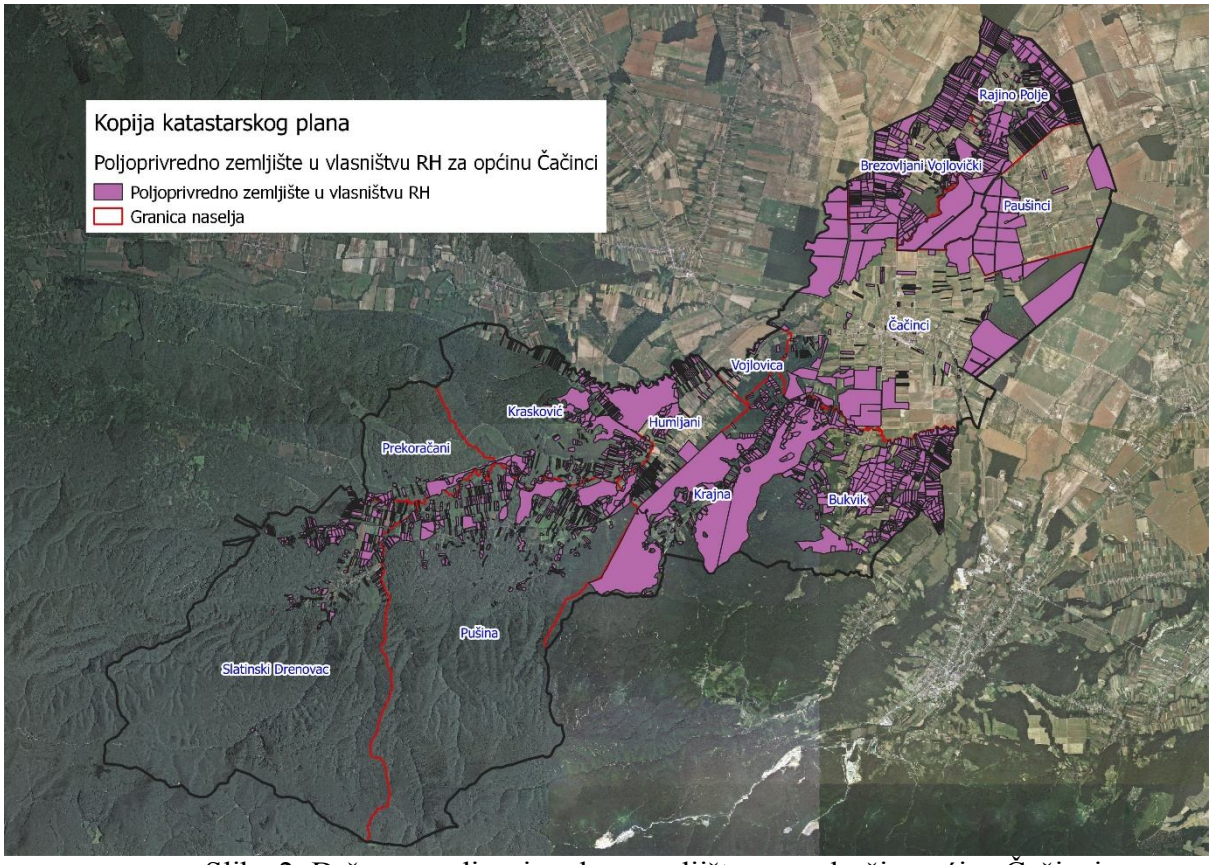
- Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju ovog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
- Općina Čačinci sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup i prodaju,
- 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 Čačinci 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 REPUBLIKE HRVATSKE

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 Virovitica, upisana kao poljoprivredno zemljište sukladno ovom Zakonu, iznosi 4.577,1646 ha.

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

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH sa podlogom digitalne ortofoto karte općine Čačinci 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 Čačinci
Izvor: Državna geodetska uprava, obrada autora

Na području općine Čačinci postoje područja koja se nalaze u području ekološke mreže (Natura 2000), slika 3. Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama koje se nalaze u području Nature 2000, za koje je potrebno provesti postupak ocjene prihvatljivosti Programa za ekološku mrežu sukladno čl. 29 st. 13 Zakona, nalaze se u PRILOGU 2.



Slika 3: Zaštićena područja (Natura 2000), Izvor: Hrvatska agencija za okoliš i prirodu - Bio portal - obrada autora

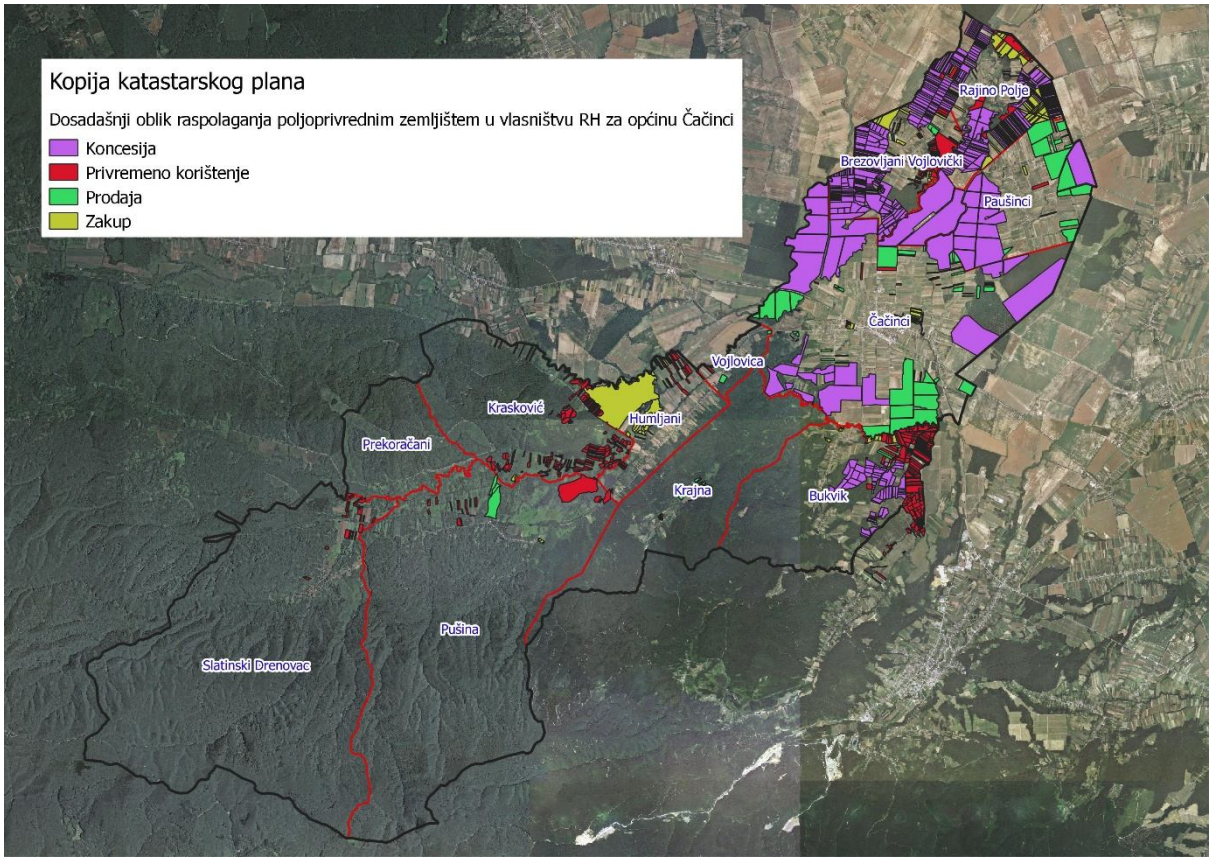
4. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Poljoprivrednim zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Čačinci raspolaže se temeljem sljedećih oblika raspolaganja prikazanih u tablici 4.

Tablica 4: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH

R.br.	OBLIK RASPOLAGANJA (skraćeni naziv iz ugovora)	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima
1	Koncesija	5	1.527,8588 ha
2	Privremeno korištenje	19	437,6457 ha
3	Zakup	9	1.447,2796 ha
4	Prodaja-neotplaćena	20	361,4909 ha
	UKUPNO:	53	**3.774,2750 ha**

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su pod jednim od oblika raspolaganja, sa podlogom digitalne ortofoto karte općine Čačinci izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka općine Čačinci i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-2 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 4.



Slika 4: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH
Izvor: Državna geodetska uprava, općina Čačinci, Ministarstvo poljoprivrede - obrada autora

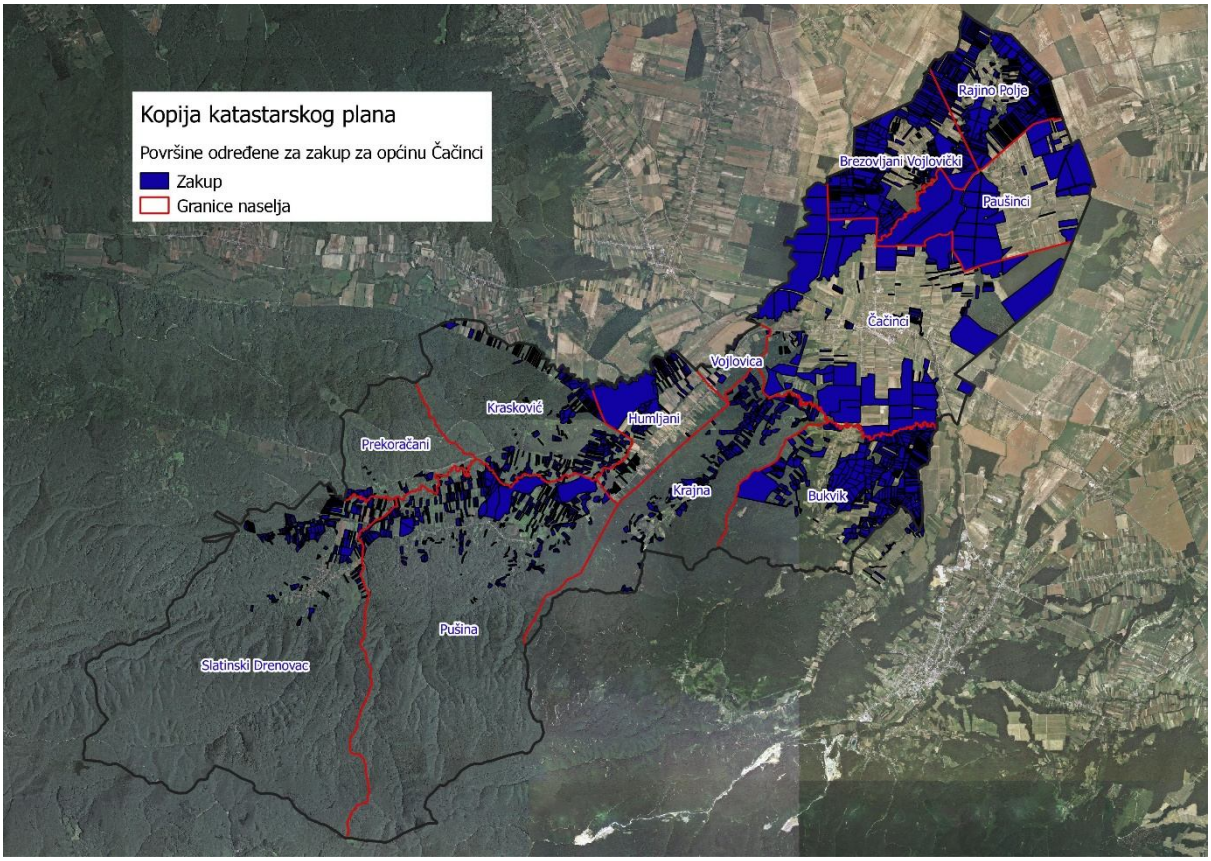
5. **POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP**

Maksimalna površina koja se na području općine Čačinci može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 150,00.

Na području općine Čačinci za zakup poljoprivrednog zemljišta određeno je 4.558,8959 hektara

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za davanje u zakup na 25 godina 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 Čačinci izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka općine Čačinci i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-3 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 5.

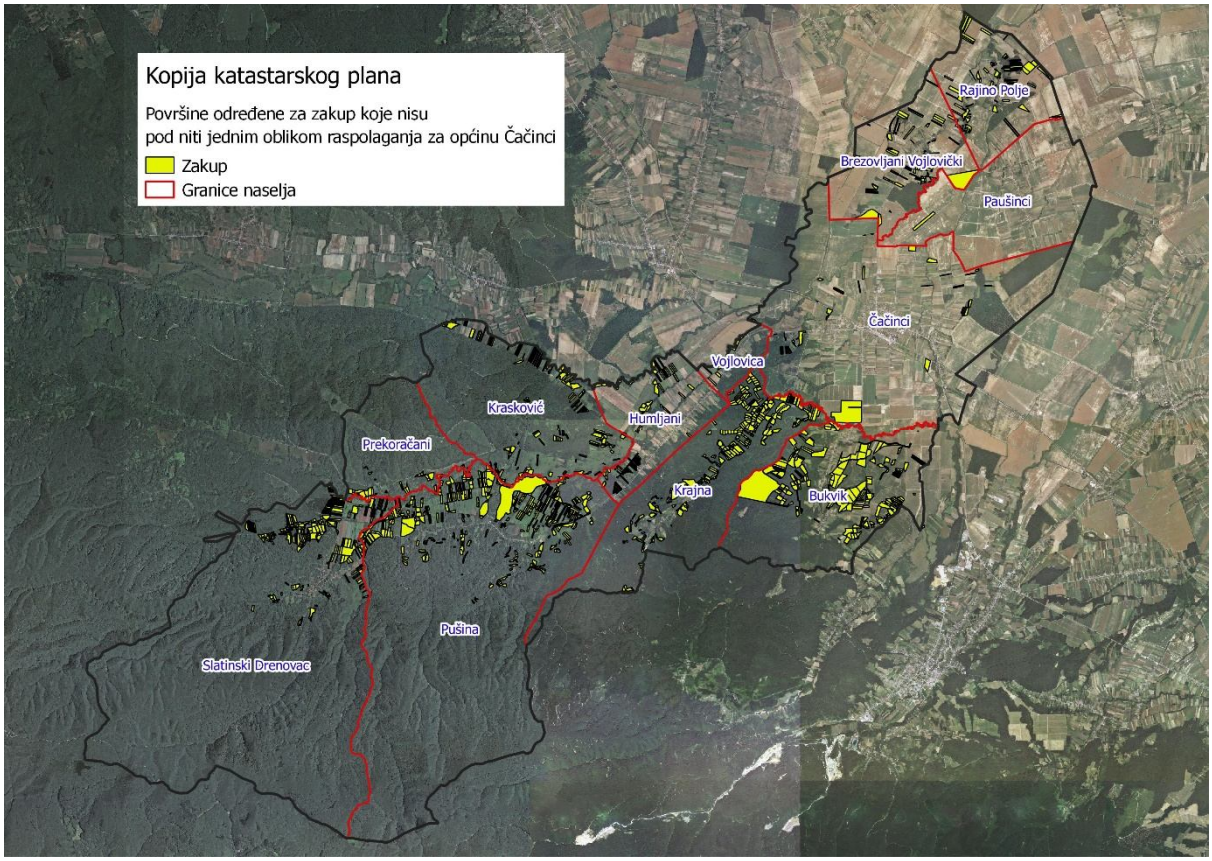


Slika 5: Površine određene za davanje u zakup
Izvor: Državna geodetska uprava, općina Čačinci - obrada autora

Od sveukupne navedene površine određene za zakup 786,8887 hektara ne nalazi se pod niti jednim oblikom raspolaganja kako je prikazano po katastarskim općinama u tablici 4.

Tablica 4: Poljoprivredno zemljište određeno za zakup koje nije pod niti jednim oblikom raspolaganja prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	**Površina (ha)**
BREZOVLJANI	99,5397
ČAČINCI	49,2242
DONJA PIŠTANA	153,3772
KRAJNA	123,8716
KRASKOVIĆ	69,1536
PAUŠINCI	3,0597
PUŠINA	205,2692
SLATINSKI DRENOVAC	83,3935
UKUPNO	786,8887



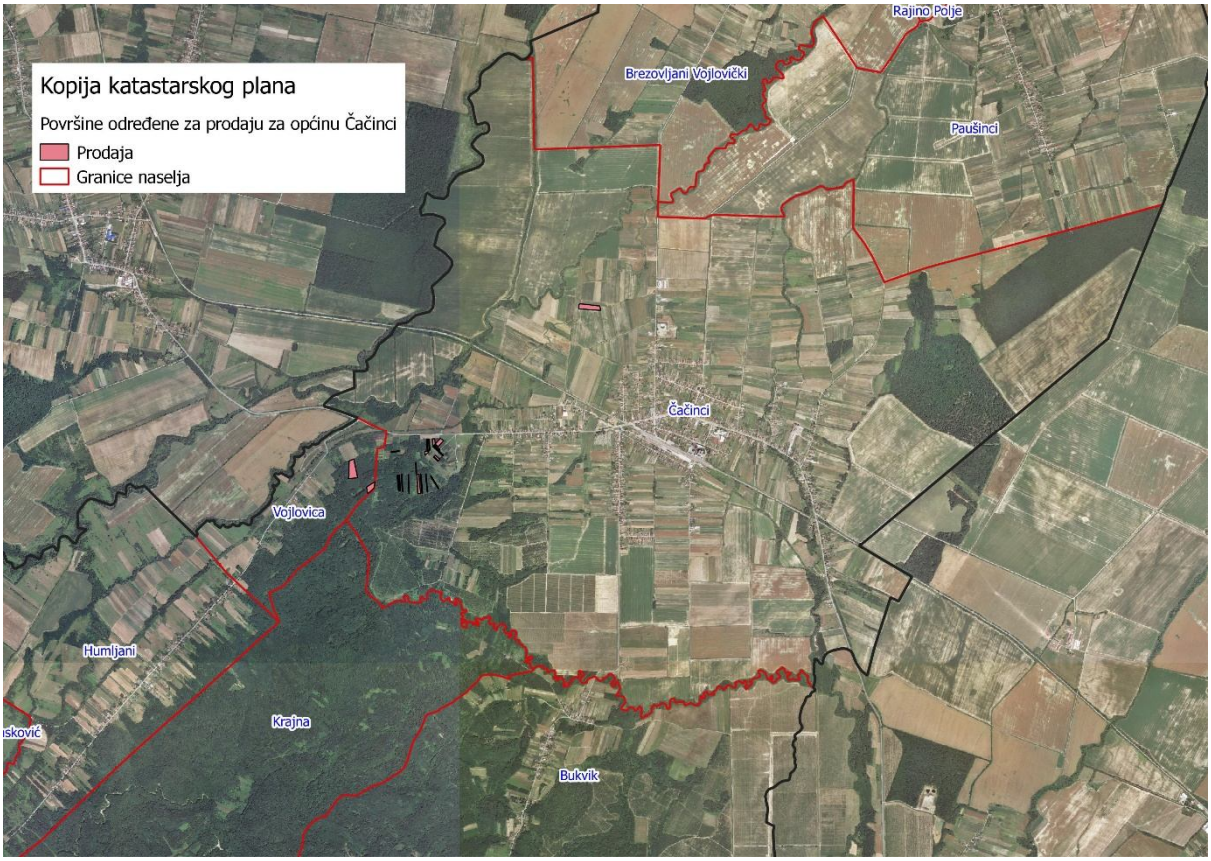
Slika 6: Površine određene za davanje u zakup koje nisu pod niti jednim oblikom raspolaganja, Izvor: Državna geodetska uprava, općina Čačinci - obrada autora

6. **POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU**

Općina Čačinci za potrebe prodaje odredila je 3,6240 ha na području katastarske općine Čačinci.

Popis katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske koje će se na području općine Čačinci dati za prodaju nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za prodaju, sa podlogom digitalne ortofoto karte općine Čačinci izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Ureda državne uprave za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-4 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 7.

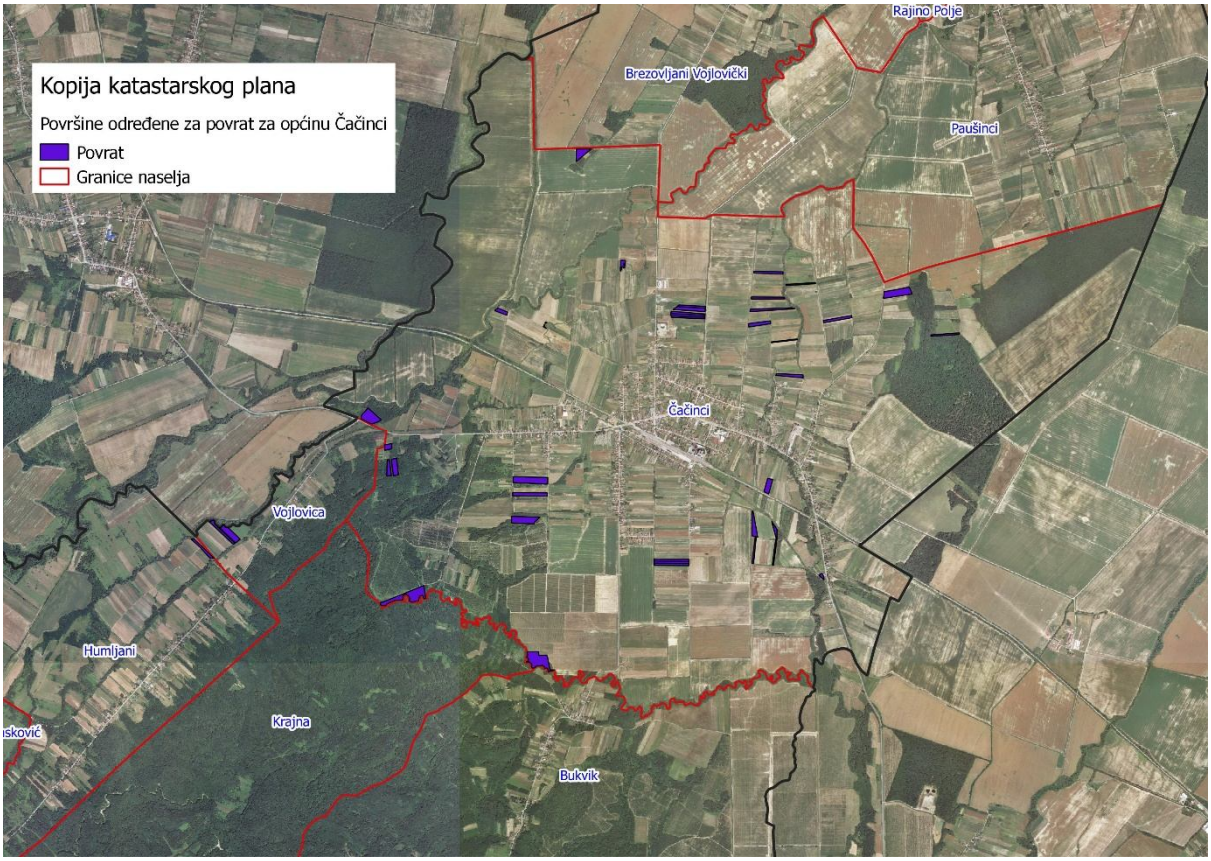


Slika 7: Površine određene za prodaju, Izvor: Državna geodetska uprava, Ured državne uprave – obrada autora

7. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Općina Čačinci za potrebe povrata odredila je 14,6433 ha na području katastarske općine Čačinci.
Popis katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske koje će se na području općine Čačinci dati za povrat nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za povrat, sa podlogom digitalne ortofoto karte općine Čačinci izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Ureda državne uprave za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU KKP-5 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 8.



Slika 8: Površine određene za povrat, Izvor: Državna geodetska uprava, Ured državne uprave – obrada autora

8. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

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

9. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

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

10. POVRŠINE ODREĐENE ZA OSTALE NAMJENE

Na području općine Čačinci ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za ostale nepoljoprivredne namjene.

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 tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje nalaze li se predmetne čestice izvan granica građevinskog područja,
   - Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine,
   - Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o.,
   - Očitovanje Hrvatskih voda,
   - Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje jesu li predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja,
   - Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje.

2. **Popis priloga iz detaljne razrade Programa**
   1. PRILOG 1 : Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama.
   2. PRILOG KKP-1: Kopija katastarskog plana - poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH za općinu Čačinci
   3. PRILOG 2: Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama koje se nalaze u području Nature 2000.
   4. PRILOG KKP-2: Kopija katastarskog plana - dosadašnje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za općinu Čačinci
   5. PRILOG KKP-3: Kopija katastarskog plana - površine određene za zakup na 25 godina za općinu Čačinci
   6. PRILOG KKP-4: Kopija katastarskog plana - površine određene za prodaju za općinu Čačinci
   7. PRILOG KKP-5: Kopija katastarskog plana – površine određene za povrat za općinu Čačinci