

**REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD PRELOG**

**IZMJENE I DOPUNE  
PROGRAMA RASPOLAGANJA  
POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U  
VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA  
PODRUČJE GRADA PRELOGA**

**Prelog, veljača 2011. godine**

## I U V O D

*Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj sjednici održanoj dana 26. lipnja 2002. godine donijelo je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („NN“ br. 66/01.), Strategiji gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te Mjerilima i uvjetima za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države („NN“ br. 13/02.).*

*Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj sjednici održanoj dana 11. ožujka 2003. godine donijelo je Izmjene i dopune Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga, te je istovremeno i utvrdilo Pročišćeni tekst Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga. Na tako utvrđeni Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga dalo je svoju suglasnost Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva odlukom KLASA:320-02/03-01/407, UR.BROJ:525-2-03-3/SGT od 29. svibnja 2003. godine.*

*Od donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga prošlo je 8 godina.*

*Upoređujući popise čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz 2011. godine te popise čestica iz 2002. godine utvrđene su promjene na način da su mijenjane površine, kulture zemljišta, utvrđene su nove čestice u vlasništvu Republike Hrvatske te su neke čestice prestale biti vlasništvo Republike Hrvatske.*

*Gradsko vijeće Grada Preloga je do sada donijelo odluke o raspisivanju šest natječajâ za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga. Natječajâ za zakup su raspisivani za sve katastarske općine na području Grada Preloga. U pravilu su odluke o raspisivanju natječajâ za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta raspisivane prema rokovima važenja postojećih ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta.*

*Nakon donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga donijet je Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/03, 22/08. i 5/09.). Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga u 2008. i 2009. godini mijenjane su granice građevinskog područja tako da se jedan dio poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske sada nalazi unutar granica građevnog područja i određena mu je namjena – prvenstveno za razvoj gospodarstva.*

*U međuvremenu donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu. Novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu objavljen je u Narodnim novinama dana 24. prosinca 2008. godine i stupio je na snagu 01. siječnja 2009. godine. Zakon o poljoprivrednom zemljištu na drugačiji način utvrđuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te određuje različite uvjete vezano uz postupak davanja u zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta. Zakon uvodi termin dugogodišnjeg zakupa te koncesiju samo za ribnjake.*

*Isto tako donijet je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji je objavljen u NN br. 63. dana 08. lipnja 2011. godine. Navedeni Zakon je stupio na snagu 16. lipnja 2011. godine. Izmjene i dopune Zakona o poljoprivrednom zemljištu uvode nove načine raspolaganja i to raspolaganja putem zakupa za zajedničke*

pašnjake. Isto tako Zakon određuje da sve poslove vezano uz raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, kao što je npr. davanje suglasnosti na Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem obavlja Agencija za poljoprivredno zemljište. U cijelosti su mijenjani načini utvrđivanja prvenstva na kupnju ili zakup poljoprivrednog zemljišta.

Sve naprijed navedeno predstavlja razloge za izradu Izmjena i dopuna Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga

## **II IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE NA PODRUČJU GRADA PRELOGA**

U Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga, u toč. II KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE, mijenja se tablica I – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga po k.o. i kulturama; tablica II – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta; tablica III – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu, po k.o. i kulturama zemljišta i tablica IV – Neraspolagano poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta. Poslije tablice III – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu, po k.o. i kulturama zemljišta dodaju se, tablica III a – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na različiti period, po k.o. i kulturama zemljišta – preuzeti ugovori (Međimurska županija); III b – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na 5 godina, po k.o. i kulturama zemljišta; tablica III c – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na 20 godina, po k.o. i kulturama zemljišta; tablica III d – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u koncesiji, po k.o. i kulturama zemljišta i tablica III e – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH - prodano, po k.o. i kulturama zemljišta.

### **KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE**

**Tablica I – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga po k.o. i kulturama**

	oranice	voćnjaci	vinogradi	livade	pašnjaci	šume	trstik	Ukupno
Cirkovljan	422 03 71	101 73 61	142 95	43 50 99	17 18 46	366 61	0	589 56 33
Čehovec	253 88 15	94 09 31	11 88	12 21 43	802 20	408 05	0	372 41 02
Čukovec	160 46 62	17 39 20	16 26	63 02 97	982 52	10 62 59	0	261 50 16
Draškovec	466 67 91	17 23 94	29 52	385 24 03	228 11	14 70 36	63 34	887 07 21
Hemuševac	113 15 43	774 33	0	71 78 26	0	96 55	0	193 64 57
Oporovec	151 31 45	415 04	56 64	66 42 80	35 36 04	68 79 74	8 09	326 69 80
Prelog	1655 15 02	64 24 76	24 04	335 41 32	68 55 98	150 47 31	315 18	2277 23 61
UKUPNO	3222 68 29	306 60 19	281 29	977 61 80	141 23 31	253 31 21	386 61	4908 12 70

**Tablica II – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	voćnjak	livade	pašnjaci	trstik	šume	ostalo	UKUPNO
Cirkovljan	3 65 37	81 65 02	1 49 63	9 24 09			61 32	<b>96 65 43</b>
Čehovec	15 65 06	78 99 88		1 30 02				<b>95 94 96</b>
Čukovec	54 98 87		78 49	82 10 9			19 27	<b>64 17 72</b>
Draškovec	17 28 56		14 42 49	1 08 73	20 50		1 74 52	<b>34 74 80</b>
Hemuševac	72 62		10 61				72 79	<b>1 56 02</b>
Oporovec	7 99 33		3 96 58	26 95 71	8 09			<b>38 99 71</b>
Prelog	95 27 53		1 90 20	26 06 45	3 15 18	4 50 60		<b>130 89 96</b>
D.Kraljevec			1 07 42					<b>1 07 42</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>195 57 34</b>	<b>160 64 90</b>	<b>23 75 42</b>	<b>72 86 09</b>	<b>3 43 77</b>	<b>4 50 60</b>	<b>3 27 90</b>	<b>464 06 02</b>

**Tablica III – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu, po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	UKUPNO
Cirkovljan	64 81	1 07 98	46 15		2 18 94
Čehovec	15 65 06				15 65 06
Čukovec	58 86 35	2 65 40			61 51 75
Draškovec	9 27 96	7 39 53		20 50	16 87 99
Hemuševac	41 15	42 08			83 23
Oporovec	6 69 55	1 91 68	9 51 93		18 13 16
Prelog	92 47 10	1 00 18	6 21 37		99 68 65
UKUPNO	184 01 98	14 46 85	16 19 45	20 50	214 88 78

**Tablica III a – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na različiti period, po k.o. i kulturama zemljišta – preuzeti ugovori (Međimurska županija)**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	UKUPNO
Cirkovljan		1 07 98			1 07 98
Čehovec					
Čukovec	41 47	8 85			50 32
Draškovec					
Hemuševac	41 15	42 08			83 23
Oporovec	8 85	1 32 64			1 41 49
Prelog	18 60 49				18 60 49
UKUPNO	19 51 96	2 91 55			22 43 51

**Tablica III b – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na 5 godina, po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	UKUPNO
Cirkovljan	64 81		46 15		110 96
Čehovec	15 65 06				15 65 06
Čukovec	58 44 88	2 56 55			61 01 43
Draškovec	9 27 96	3 37 30			12 65 26
Hemuševac					0
Oporovec	660 70	59 04	9 51 93		16 71 67
Prelog	73 86 61	100 18	621 37		81 08 16
UKUPNO	164 50 02	753 07	16 19 45		188 22 54

**Tablica III c – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u zakupu na 20 godina, po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	UKUPNO
Cirkovljan					
Čehovec					
Čukovec					
Draškovec		4 02 23		20 50	4 22 73
Hemuševac					
Oporovec					
Prelog					
UKUPNO		4 02 23		20 50	4 22 73

**Tablica III d – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH u koncesiji, po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	voćnjaci	livade	pašnjaci	trstik	ostalo	ukupno
Cirkovljan		81 65 02					81 65 02
Čehovec		78 99 88					78 99 88
D.Kraljevec			1 07 42				1 07 42
UKUPNO		160 64 90	1 07 42				161 72 32

**Tablica III e – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH - prodano, po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	voćnjaci	livade	pašnjaci	trstik	ostalo	ukupno
Prelog				81 10	2 84 36		3 65 46
UKUPNO				81 10	2 84 36		3 65 46

**Tablica IV – Neraspolagano poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	šume	ostalo	UKUPNO
Cirkovljan	3 00 56	41 65	8 77 94			61 32	<b>12 81 47</b>
Čehovec	1 26 02		1 30 02				<b>2 56 04</b>
Čukovec	17 48	69 64	8 21 09			1 9 27	<b>9 27 48</b>
Draškovec	3 95 64	4 46 51	1 08 73			1 74 52	<b>11 25 40</b>
Hemuševec						72 79	<b>72 79</b>
Oporovec	1 29 78	2 04 90	17 43 78	8 09			<b>20 86 55</b>
Prelog	2 57 64	90 02	24 31 15	30 82	4 50 60		<b>32 60 23</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>12 27 12</b>	<b>8 52 72</b>	<b>61 12 71</b>	<b>38 91</b>	<b>4 50 60</b>	<b>3 27 90</b>	<b>90 09 96</b>

*Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga je 464 ha 06 a 02 m<sup>2</sup>.*

*Od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga na poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH otpada 9,45 % zemljišta.*

*Od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga u zakupu je 214 ha 88 a 78 m<sup>2</sup>, što čini 46,31 % zemljišta u vlasništvu države. Navedena površina poljoprivrednog zemljišta isključivo je u zakupu obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.*

*Od ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta koje je u zakupu razlikujemo poljoprivredno zemljište koje je u zakupu na 5 godina zbog neuređenih vlasničkih odnosa te poljoprivredno zemljište koje je u zakupu na 20 godine. Postoje i sklopljeni ugovori u zakupu od strane Međimurske županije koji su još uvijek važeći. U zakupu na 5 godina je ukupno 188 ha 22 a 54 m<sup>2</sup>, u zakupu na 20 godina je ukupno 4 ha 22 a 73 m<sup>2</sup> a na osnovu ugovora s istekom 2011. i 2012. godine koje je još sklopila Međimurska županija je ukupno 22 ha 43 a 51 m<sup>2</sup>.*

*Od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta dana je u koncesiju površina voćnjaka jabuka na područjima katastarskih općina Čehovec i Cirkovljan i to u ukupnoj površini od 161 ha 72 a 32 m<sup>2</sup>. Površine u koncesiji predstavljaju 34,85 % ukupnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Grada Preloga.*

*Od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta prodano je 3 ha 65 a 46 m<sup>2</sup> i to manje vrijednog zemljišta, pašnjak i trstik. Zemljište je plaćeno u cijelosti prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora.*

*Od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta vraćeno je 1 ha 23 a 00 m<sup>2</sup> zemljišta u okviru postupanja u skladu s odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.*

*Prilikom donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Preloga u 2002. godini utvrđeno je da se zemljištem raspolagalo samo temeljem zakupa. Tada je bilo u zakupu 272 ha 90 a 37 m<sup>2</sup>, što je činilo 53,13 % zemljišta u vlasništvu države.*

*U 2011. godini u zakupu je 214 ha 88 a 78 m<sup>2</sup> zemljišta, u koncesiji 161 ha 72 a 32 m<sup>2</sup>, prodano je 3 ha 65 a 46 m<sup>2</sup> te je vraćeno prijašnjim vlasnicima 1 ha 23 a 00 m<sup>2</sup>, što čini ukupno 375 ha 19 a 06 m<sup>2</sup> zemljišta. Grad Prelog je u proteklih 10 godina raspolagao s 100 ha zemljišta više u odnosu na period do 2001. godine. Ukupno je Grad Prelog raspolagao s 80,85 % poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na svom području. Raspisano je i provedeno ukupno 6 natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta te 1 natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta.*

*Najveći dio poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države su oranice i zemljište pod voćnjacima. Navedene površine čine 76,76 % ukupnog zemljišta.*

*Novi Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 63/11.) donio je određene promjene vezano uz raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Tako je decidirano određeno da se poljoprivredno zemljište koje je obraslo višegodišnjim raslinjem, osim osobito vrijednog obradivog i vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta a po kulturi i površini je određeno kao šumsko zemljište ne smatra poljoprivrednim zemljištem. Slijedom navedenog iz Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba izdvojiti šumsko zemljište. Isto tako iz ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta izdvojeno je zemljište koje predstavljaju puteve. Takvim određenjem dolazimo do novih površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga koje čine osnov raspolaganja.*

**Tablica V – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta**

	oranice	voćnjak	livade	pašnjaci	trstik	ostalo	<b>UKUPNO</b>
Cirkovljan	3 65 37	81 65 02	1 49 63	9 24 09		61 32	<b>96 65 43</b>
Čehovec	15 65 06	78 99 88					<b>94 64 94</b>
Čukovec	54 98 87		69 64	2 39 69			<b>58 08 20</b>
D. Kraljevec			1 07 42				<b>1 07 42</b>
Draškovec	16 90 44		11 24 72			77 12	<b>28 92 28</b>
Hemuševac	72 62		10 61			72 79	<b>1 56 02</b>
Oporovec	7 99 33		3 96 58	19 18 45	3 14		<b>31 17 50</b>
Prelog	95 12 68		99 35	25 19 83	30 82		<b>1 21 62 68</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>1 95 04 37</b>	<b>1 60 64 90</b>	<b>19 57 95</b>	<b>56 02 06</b>	<b>33 96</b>	<b>2 11 23</b>	<b>4 33 74 47</b>

*Sastavni dio Tablice V – Ukupno poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta je Popis čestica poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga u vlasništvu Republike Hrvatske po k.o. i kulturama zemljišta.*

*U Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga, u toč. III RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM, mijenja se u cijelosti dio 2. Povrat imovine, dio 3. Poljoprivredno zemljište određeno za nepoljoprivredne namjene, dio 4. Prodaja poljoprivrednog zemljišta, dio 5. Zakup poljoprivrednog zemljišta i dio 6. Koncesija poljoprivrednog zemljišta koji postaje dio 6. Dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta. Dio 7. Prioritetna koncesija poljoprivrednog zemljišta briše se u cijelosti. Dijelovi 2, 3, 4, 5. i 6. Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga sada glase:*

## 2. Poljoprivredno zemljište određeno za povrat imovine

Grad Prelog je zatražio očitovanje Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji o podacima o poljoprivrednom zemljištu za koje je uložen zahtjev za povrat u okviru postupka određenog Zakonom o povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

## 3. Poljoprivredno zemljište određeno za ostale namjene

U skladu s Prostornim planom uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/03, 22/08. i 5/09.) i potrebi zadovoljavanja interesa stanovništva Grada Preloga, potrebno je određeni dio poljoprivrednih površina u vlasništvu Republike Hrvatske predvidjeti za nepoljoprivredne, odnosno ostale namjene. Nakon donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga donijet je Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/03, 22/08. i 5/09.). Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga u 2008. i 2009. godini mijenjane su granice građevinskog područja tako da se jedan dio poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske sada nalazi unutar granica građevnog područja i određena im je namjena – prvenstveno za razvoj gospodarstva.

**Tablica VI – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za ostale namjene**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	šume	ostalo	UKUPNO
Cirkovljan	3 65 37	1 49 63	9 24 09			61 32	<b>15 00 41</b>
Čehovec	6 53 24						<b>6 53 24</b>
Čukovec		42 59	2 39 69				<b>2 82 28</b>
Draškovec	27 98	79				77 12	<b>1 05 89</b>
Hemuševac						72 79	<b>72 79</b>
Oporovec	2 35 91	45	9 17 96	3 14			<b>11 57 46</b>
Prelog	70 22 78	1 62	2 22 75	30 82			<b>72 77 97</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>83 05 28</b>	<b>1 95 08</b>	<b>23 04 49</b>	<b>33 96</b>		<b>2 11 23</b>	<b>110 50 04</b>

Sastavni dio Tablice VI – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za ostale namjene je Popis čestica poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga u vlasništvu Republike Hrvatske po k.o. i kulturama zemljišta određeno za ostale namjene.

Katastarske čestice s područja k.o. Cirkovljan i to

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	589	pašnjak	22 66	neraspolagano	ostale namjene
2.	590	pašnjak	1 26 46	neraspolagano	ostale namjene
3.	591	pašnjak	5 41 07	neraspolagano	ostale namjene
<b>UKUPNO</b>			<b>6 90 19</b>		



u površini od 6 ha 90 a 19 m<sup>2</sup> predviđene su za potrebe izgradnje gospodarske zone u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/03, 22/08. i 5/09.).

*Katastarske čestice s područja k.o. Cirkovljan i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	594/1	pašnjak	54 08	neraspolagano	ostale namjene
2.	599	livada	9 13	neraspolagano	ostale namjene
3.	599	livada	9 14	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			72 35		

u površini od 72 a 35 m<sup>2</sup> u naravi predstavljaju uske dijelove čestica koje su pripojene uz županijsku cestu, tj. javnu površinu koja spaja naselja Cirkovljan i Donji Kraljevec. Navedene čestice u stvari predstavljaju pojas uz cestu koji se kao takav i održava. Prema postojećem načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo kao pojas uz javnu cestu.

*Katastarske čestice s područja k.o. Cirkovljan i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	1249	pašnjak	20 90	neraspolagano	ostale namjene
2.	1251	pašnjak	9 85	neraspolagano	ostale namjene
3.	1252	pašnjak	30 21	neraspolagano	ostale namjene
4.	1253/1	šljunčara	21 69	neraspolagano	ostale namjene
5.	1253/2	šljunčara	21 65	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			1 04 30		

u ukupnoj površini od 1 ha 04 a 30 m<sup>2</sup> u naravi predstavljaju šoder grabu koju koristi Športsko ribolovno društvo SMUĐ Draškovec za svoje potrebe. Prema navedenom načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo za ostale namjene tj. šoder graba za potrebe obavljanja djelatnosti Športsko ribolovno društvo SMUĐ Draškovec.

*Katastarske čestice s područja k.o. Cirkovljan i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	1182	livada	66 37	zakup	ostale namjene
2.	1195	livada	41 61	zakup	ostale namjene
3.	2299/1	oranica	2 49 04	neraspolagano	ostale namjene
4.	2306/5	oranica	30 60	zakup	ostale namjene
5.	2306/5	pašnjak	46 15	zakup	ostale namjene
6.	2306/6	oranica	34 21	zakup	ostale namjene
7.	1226	oranica	21 30	neraspolagano	ostale namjene

8.	1226	oranica	14 39	neraspolagano	ostale namjene
9.	1305	oranica	15 83	neraspolagano	ostale namjene
10.	1307/2	livada	23 38	neraspolagano	ostale namjene
11.	1945	šljunčara	4 24	neraspolagano	ostale namjene
12.	1947	pašnjak	12 34	neraspolagano	ostale namjene
13.	1948	šljunčara	4 24	neraspolagano	ostale namjene
14.	1949	šljunčara	9 50	neraspolagano	ostale namjene
15.	1950	pašnjak	22 34	neraspolagano	ostale namjene
16.	2300	pašnjak	7 62	neraspolagano	ostale namjene
17.	2301/1	pašnjak	30 41	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			6 33 57		

u ukupnoj površini od 6 ha 33 a 57 m<sup>2</sup> u cijelosti su predviđene za potrebe lječilišno-turističkog kompleksa Draškovec u skladu s Detaljnim planom uređenja područja lječilišno – turističkog kompleksa Draškovec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 22/08.).

*Katastarske čestice s područja k.o. Čehovec i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	1713	oranica	6 13 10	zakup	ostale namjene
2.	1714	oranica	38 50	zakup	ostale namjene
3.	1716	oranica	1 64	zakup	ostale namjene
UKUPNO			6 53 24		

u ukupnoj površini od 6 ha 53 a 24 m<sup>2</sup> u cijelosti su predviđene za potrebe izgradnje gospodarske zone u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/03, 22/08. i 5/09.).

Katastarska čestica br. 282/1 s područja k.o. Čukovec u u površini od 42 a 59 m<sup>2</sup> predviđene je za potrebe izgradnje rekreativnih sadržaja (čestica je dio cjeline čestice na kojoj je izgrađen Dom kulture Čukovec) za Mjesni odbor Čukovec.

Katastarska čestica br. 701/27 s područja k.o. Čukovec u u površini od 2 ha 39 a 69 m<sup>2</sup> u naravi predstavlja nekadašnju divlju deponiju smeća koju je Grad Prelog sanirao. S obzirom da se radi o divljoj deponiji nemoguće je česticu privesti u poljoprivredne namjene te se ona ostavlja za ostale namjene radi potrebe zaštite iste od daljnjeg korištenja kao divlje deponije smeća.

*Katastarske čestice s područja k.o. Draškovec i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	682	oranica	14 17	neraspolagano	ostale namjene
2.	681	šljunčara	8 99	neraspolagano	ostale namjene
3.	672/2	šljunčara	43 66	neraspolagano	ostale namjene
4.	679	šljunčara	8 64	neraspolagano	ostale namjene
5.	680	šljunčara	15 83	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			91 29		

u ukupnoj površini od 91 a 29 m<sup>2</sup> u naravi predstavljaju šoder grabu koju koristi Športsko ribolovno društvo SMUĐ Draškovec za svoje potrebe. Prema navedenom načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo za ostale namjene tj. šoder graba za potrebe obavljanja djelatnosti Športsko ribolovno društvo SMUĐ Draškovec.

*Katastarske čestice s područja k.o. Draškovec i to*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	777/1	oranica	8 77	neraspolagano	ostale namjene
2.	777/3	oranica	5 04	neraspolagano	ostale namjene
3.	777/4	livada	79	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			14 60		

u ukupnoj površini od 14 a 60 m<sup>2</sup> u naravi predstavljaju uske dijelove čestica koje su pripojene uz županijsku cestu, tj. javnu površinu koja spaja naselja Draškovec i Oporovec. Navedene čestice u stvari predstavljaju pojas uz cestu koji se kao takav i održava. Prema postojećem načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo kao pojas uz javnu cestu.

Katastarska čestica br. 148 s područja k.o. Hemuševac u površini od 72 a 79 m<sup>2</sup> u naravi predstavlja nekadašnju divlju deponiju smeća koju je Grad Prelog sanirao. S obzirom da se radi o divljoj deponiji nemoguće je česticu privesti u poljoprivredne namjene te se ona ostavlja za ostale namjene radi potrebe zaštite iste od daljnjeg korištenja kao divlje deponije smeća.

*Katastarske čestice s područja k.o. Oporovec*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m <sup>2</sup>	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	188/35	pašnjak	2 93 69	neraspolagano	ostale namjene
2.	828/1	oranica	2 16 16	zakup	ostale namjene
3.	188/370	pašnjak	9 19	neraspolagano	ostale namjene
4.	188/371	pašnjak	91	neraspolagano	ostale namjene
5.	188/372	pašnjak	8 68	neraspolagano	ostale namjene
6.	349/1	oranica	9 85	neraspolagano	ostale namjene
7.	349/1	oranica	9 90	neraspolagano	ostale namjene
8.	816/1	pašnjak	1 30 53	neraspolagano	ostale namjene
9.	827	pašnjak	1 45 30	neraspolagano	ostale namjene
10.	828/2	pašnjak	12 53	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			8 36 74		

u ukupnoj površini od 8 ha 36 a 74 m<sup>2</sup> čine čestice za koje je predviđeno proširenje granica građevinskog područja naselja Oporovec. Navedeno proširenje granica je predviđeno za stambenu zonu naselja Oporovec te za sportsko rekreacijske sadržaje za potrebe mještana i sportskih udruga.

*Katastarske čestice s područja k.o. Oporovec*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	816/2	pašnjak	56	neraspolagano	ostale namjene
2.	816/3	pašnjak	13	neraspolagano	ostale namjene
3.	816/4	pašnjak	40	neraspolagano	ostale namjene
4.	816/21	pašnjak	1 06 75	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			1 07 84		

*u ukupnoj površini od 1 ha 07 a 84 m2 čine čestice koje se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Oporovec i u naravi čine dijelove gruntništa. Radi se o površinama na kojima se nalaze voćnjaci odnosno povrtnjaci koje kroz duži niz godina posjeduju, koriste i obrađuju fizičke osoba koje su vlasnici izgrađenih stambenih čestica koje su spojene s navedenim česticama.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Oporovec*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
14.	817	pašnjak	52 69	neraspolagano	ostale namjene
15.	819	pašnjak	29 18	neraspolagano	ostale namjene
19.	829/1	trstik	3 14	neraspolagano	ostale namjene
20.	829/2	pašnjak	96 86	neraspolagano	ostale namjene
21.	837/1	pašnjak	1 52	neraspolagano	ostale namjene
22.	837/2	pašnjak	29 04	neraspolagano	ostale namjene
25.	1056/27	livada	45	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			2 12 88		

*u ukupnoj površini od 2 ha 12 a 88 m2 čine uske dijelove čestica koje su pripojene uz županijsku cestu, tj. javnu površinu koja prolazi uz rasteretni kanal HE Dubrava. Navedene čestice u stvari predstavljaju pojas uz cestu koji se kao takav i održava. Prema postojećem načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo kao pojas uz javnu cestu.*

*Katastarska čestica br. 3388/1 s područja k.o. Prelog u površini od 8 ha 42 a 40 m2 nalazi se u neposrednoj blizini vodocrpilišta Prelog. Međimurske vode d.o.o. Čakovec iskazale su interes za navedenu česticu zbog potrebe proširenja samog područja oko vodocrpilišta. Kat.čest.br. 3388/1 predviđa se za proširenje vodocrpilišta Prelog.*

*Katastarska čestica br. 3586/6 s područja k.o. Prelog površine od 6 a 94 m2 izdvaja se za ostale namjene iz razloga što se nalazi u neposrednoj blizini gradskog groblja u Prelogu. Navedena čestica je predviđena za proširenje groblja.*

*Katastarska čestica br. 8092 s područja k.o. Prelog površine od 15 a 14 m2 izdvaja se za ostale namjene iz razloga što se nalazi unutar granica građevinskog područja i čini nerazvrstanu cestu pod upravom Grada Preloga.*

*Katastarska čestica br. 6721 D s područja k.o. Prelog površine od 16 a 58 m2 izdvaja se za ostale namjene iz razloga što se predviđa za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta vezano uz sanaciju postojeće deponije smeća Gorice.*

*Katastarska čestica br. 6463/2 s područja k.o. Prelog površine od 15 a 14 m2 u naravi predstavljaju šoder grabu koju koristi fizička osoba za svoje potrebe. Prema navedenom načinu korištenja zemljište bi se i dalje koristilo za ostale namjene tj. šoder graba za potrebe obavljanja djelatnosti fizičke osobe.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	4057/1	oranica	10 97 59	zakup	ostale namjene
2.	5100	oranica	1 85 19	zakup	ostale namjene
3.	4060/1	oranica	15 80 87	zakup	ostale namjene
4.	3953	livada	1 62	neraspolagano	ostale namjene
5.	4089	oranica	52 98	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			29 18 25		

*u ukupnoj površini od 29 ha 18 a 25 m2 čine površine koje se nalaze neposredno uz Gospodarsku zonu u Prelogu – Sjever. S obzirom da je Gospodarska zona u Prelogu – Sjever u 80 % - tnom dijelu popunjena a postoji interes gospodarstvenika za kupnjom čestica i gradnjom gospodarskih proizvodnih objekata nužno je predvidjeti uvjete za njezino proširenje. Gospodarska zona u Prelogu – Sjever proširila bi se na navedene čestice.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	4001/1	oranica	7 08	neraspolagano	ostale namjene
2.	4001/3	oranica	6 87	neraspolagano	ostale namjene
3.	4001/6	oranica	2 19	neraspolagano	ostale namjene
4.	4001/7	oranica	4 42	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			20 56		

*u ukupnoj površini od 20 a 56 m2 čine čestice koje se nalaze neposredno uz granicu građevinskog područja naselja – stambeni dio. Radi se o površinama na kojima se nalaze voćnjaci odnosno povrtnjaci koje kroz duži niz godina posjeduju, koriste i obrađuju fizičke osoba koje su vlasnici izgrađenih stambenih čestica koje se nalaze u blizini navedenih čestica. Na navedenom području se predviđa proširenje granice građevnog područja za potrebe stambene izgradnje.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	6705/4	oranica	2 22 23	zakup	ostale namjene
2.	4054/1	oranica	14 27 03	zakup	ostale namjene
3.	4054/6	oranica	3 25 55	zakup	ostale namjene

4.	6183D	oranica	14 86	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			19 89 67		

*u ukupnoj površini od 19 ha 89 a 67 m2 čine površine koje se nalaze neposredno uz granicu građevnog područja Preloga. Na navedenom području se predviđa proširenje granica za potrebe izgradnje nove zone za trgovačke i uslužne namjene.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	2019D	oranica	4 31	neraspolagano	ostale namjene
2.	2253D	oranica	6 48	neraspolagano	ostale namjene
3.	7458/1	oranica	1 62	neraspolagano	ostale namjene
4.	7527	oranica	11 58	neraspolagano	ostale namjene
5.	7550	oranica	15 46	neraspolagano	ostale namjene
6.	7613	trstik	30 82	neraspolagano	ostale namjene
7.	7655	pašnjak	10 90	neraspolagano	ostale namjene
8.	7656	pašnjak	4 46	neraspolagano	ostale namjene
9.	7942	pašnjak	29 85	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			1 15 48		

*u ukupnoj površini od 1 ha 15 a 48 m2 čine površine koje se nalaze unutar granica Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog koji je u postupku izrade. Navedene čestice vežu se uz područje Marine, Prelog odnosno uz rukavce Drave koji se i koriste za potrebe rekreacije i sporta. Jedan dio navedenih čestica koristi se za potrebe Športsko-ribolovnog društva Glavatica Prelog.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	4050/1	oranica	5 19 68	zakup	ostale namjene
2.	4054/10	oranica	6 25 49	zakup	ostale namjene
3.	3031D	oranica	9 06	neraspolagano	ostale namjene
4.	3167D	oranica	21 18	neraspolagano	ostale namjene
5.	3387	pašnjak	28 19	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			12 03 60		

*u ukupnoj površini od 12 ha 03 a 60 m2 čine površine koje se nalaze na potezu gradnje buduće zaobilaznice Preloga. Trenutno je u postupku izrade idejno rješenje i izrade studije utjecaja na okoliš. Naručitelji idejnog rješenja i studije utjecaja na okoliš su Hrvatske ceste d.d. Zagreb. Radi se o zaobilaznici državne ceste od interesa za RH.*

*Katastarske čestice s područja k.o. Prelog*

r.b.	kat.čest.	katastarska kultura	površina ha a m2	sadašnje raspolaganje	predviđeno raspolaganje
1.	7654/29	pašnjak	80 20	neraspolagano	ostale namjene
2.	7667/5	pašnjak	54 01	neraspolagano	ostale namjene
UKUPNO			1 34 21		

*u ukupnoj površini od 1 ha 34 a 21 m2 čine površine koje se nalaze neposredno uz sportsko – rekreacijsku zonu u naselju Otok. Navedene čestice vežu se uz područje sportsko – rekreacijske zone te predstavljaju nastavak iste. Čestice se izdvajaju za potrebe proširenja gradnica građevnog područja naselja Otok za potrebe športa i rekreacije.*

*Poljoprivredno zemljište određeno za ostale namjene može se dati na zakup na način i pod uvjetima određenim u ovom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Preloga, točka 5. Zakup poljoprivrednog zemljišta. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je Programom raspolaganja predviđeno za ostale namjene, a u posjedu je pravne osobe, daje se javnim natječajem u dugogodišnji zakup do 50 godina. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je Programom raspolaganja predviđeno za ostale namjene, a u posjedu je fizičkih osoba daje se javnim natječajem u zakup do 20 godina.*

*U natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta koje je predviđeno za ostale namjene kao i ugovor o zakupu stavlja se izričita odredba da se ugovori o zakupu za navedeno zemljište raskidaju i prije isteka određenog roka, kada poljoprivredno zemljište bude privedeno namjeni.*

#### **4. Prodaja poljoprivrednog zemljišta**

*Prodaja je način raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Preloga kojim se konačno rješava status poljoprivrednog zemljišta. Titular je dužan obrađivati poljoprivredno zemljište i brinuti se o njemu pažnjom dobrog gospodarstvenika. Osnovna zapreka raspolaganju poljoprivrednim zemljištem putem prodaje su nesređeni vlasnički odnosi. U većem dijelu država nije upisana kao vlasnik poljoprivrednog zemljišta. U situaciji kada je upisano vlasništvo Republike Hrvatske tada postoje različite površine upisane u zemljišnim knjigama te u katastru zemljišta. Isto tako dosta zemljišta nema upisanu istu kulturu zemljišta, u zemljišnim knjigama i u katastru zemljišta, ili kulture koje su upisane ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Dodatni problem predstavlja novouvedeni sustav ARKOD koji obvezuje vlasnike i/ili posjednike zemljišta da prijavljuju stvarnu površinu koju obrađuju a ona se razlikuje od površine evidentirane u katastru zemljišta.*

*Sudionik natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.*

*Prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:*

- 1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,*
- 2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,*
- 3. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,*
- 4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,*
- 5. ostale fizičke ili pravne osobe.*

*Ako je više osoba po gore navednim kriterijima u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:*

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,*
- b) dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,*
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba koja je raspisala natječaj, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,*
- d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što dokazuje identifikacijskom karticom sljedećim redoslijedom:*

*– za proizvodnju mlijeka,*



- za proizvodnju mesa i jaja,
- za ostale proizvodnje,

a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu upisanih u Upisnik, a pogodone su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,

e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,

f) veći broj članova obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

Ako je više osoba po gore navedenim kriterijima u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redosljedom:

- završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera,
- završenu srednju poljoprivrednu školu,

b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

c) poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik ekoloških proizvođača.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim gore navedenim kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene. Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

Iznimno od gore navedenih redosljeda prvenstvenog prava kupnje kada je premet natječaja prodaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redosljedom:

1. dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
2. dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisan je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
5. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
6. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
7. ostale fizičke ili pravne osobe.

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljeduz uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program). Gospodarski program sadrži:

- podatke o podnositelju ponude

- opis gospodarstva
- namjenu korištenja i lokalitet zemljišta
- tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada
- podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa
- prikaz očekivanih troškova i prihoda
- posebnu naznaku ako se radi o ekološkoj proizvodnji.

Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o prodaji, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

Maksimalna površina zemljišta koje se može prodati fizičkoj, odnosno pravnoj osobi je 10 ha, osim u slučaju ako se radi o površini jedne čestice čija je površina veća od 10 ha.

U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 63/11.), tj. do 16. lipnja 2011. godine.

Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je trenutno u zakupu, može se raspisati natječaj za prodaju s time da se u natječaju obavezno istakne da je zemljište u zakupu i do kojeg roka.

U slučaju da na natječaju najpovoljniji ponuditelj bude dosadašnji zakupnik postojeći ugovor o zakupu se raskida i zaključuje ugovor o prodaji.

U slučaju da na natječaju za prodaju najpovoljniji ponuditelj bude fizička ili pravna osoba koja nije zakupnik, s kupcem zemljišta se sklapa ugovor o prodaji a u posjed može stupiti tek po isteku postojećeg ugovora o zakupu.

Ukoliko se na dva uzastopna natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države ne jave osobe koje ispunjavaju uvjete i zemljište se ne proda, raspisat će se natječaj za zakup zemljišta i to u roku od 30 dana od završetka drugog natječajnog postupka za prodaju.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti. Pravo prvokupa na poljoprivrednom zemljištu koje je kupljeno na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ima Agencija za poljoprivredno zemljište.

Kupac poljoprivrednog zemljišta može ugovorenu cijenu zemljišta platiti obročnim otplatama. Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina. Na iznos cijene koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Ugovorom o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene ugovoriti će se promjena visine obročne otplate kupoprodajne cijene za vrijeme trajanja ugovora o prodaji s obročnom otplatom.

**Tablica VII – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za prodaju**

	oranice	livade	pašnjaci	trstik	ostalo	<b>UKUPNO</b>
Cirkovljan						
Čehovec						
Čukovec		27 05				<b>27 05</b>
Draškovec	4 68 89	5 27 84				<b>9 96 73</b>
Hemuševac	53 95	10 61				<b>64 56</b>
Oporovec	1 25 59					<b>1 25 59</b>
Prelog						
<b>UKUPNO</b>	<b>6 48 43</b>	<b>5 65 50</b>				<b>12 13 93</b>

*Sastavni dio Tablice VII – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za prodaju je Popis čestica poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga u vlasništvu Republike Hrvatske po k.o. i kulturama zemljišta određeno za prodaju.*

***Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga određena za prodaju je 12 ha 13 a 93 m<sup>2</sup>.***

## **5. Zakup poljoprivrednog zemljišta**

*Zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga je prioriteni način raspolaganja poljoprivrednog zemljišta. Poljoprivredno zemljište daje se u zakup javnim natječajem fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću. S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu na određeno vrijeme. Istekom određenog vremena prestaje ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta može u svako vrijeme sporazumno prestati. Ugovor o zakupu prestaje ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ranije ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora o zakupu ili odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu. U slučaju prestanka ugovora o zakupu zakupoprimalac je dužan u roku od 6 mjeseci od dana prestanka ugovora o zakupu predati u posjed zemljište vlasniku. Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države plaća se godišnje. Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do 30. lipnja te godine. Ako je zakupac u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.*

*Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup. Zakupnik ne može svoje pravo iz ugovora o zakupu prenijeti na drugu osobu. Iznimno, prava i obveze zakupnika iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.*

*Prvenstveno pravo zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje se na isti način i po istom postupku koji je utvrđen za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.*

*U skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok od 20 godina.*

*Maksimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup fizičkoj, odnosno pravnoj osobi je 20 ha, osim u slučaju ako se radi o površini jedne čestice čija je površina veća od 20 ha.*

*U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, tj. do 01. siječnja 2009. godine.*

*Pravne ili fizičke osobe koje imaju u zakupu poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta. Stanje poljoprivrednog zemljišta prati se na temelju analize tla i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu te periodično najmanje svake četvrte godine. Uzimanje uzoraka tla obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo a troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.*

**Tablica VIII – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za zakup**

	oranice	voćnjak	livade	pašnjaci	trstik	ostalo	<b>UKUPNO</b>
Cirkovljan							
Čehovec	9 11 82						<b>9 11 82</b>
Čukovec	54 98 87						<b>54 98 87</b>
D. Kraljevec							
Draškovec	11 93 57		5 96 15				<b>17 89 72</b>
Hemuševac	18 67						<b>18 67</b>
Oporovec	4 37 83		3 96 13	10 00 49			<b>18 34 45</b>
Prelog	24 89 90		97 73	22 97 08			<b>48 84 71</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>1 05 50 66</b>		<b>10 90 01</b>	<b>32 97 57</b>			<b>1 49 38 24</b>

*Sastavni dio Tablice VIII – Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za zakup je Popis čestica poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga u vlasništvu Republike Hrvatske po k.o. i kulturama zemljišta određeno za zakup.*

*Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga određena za zakup je 149 ha 38 a 24 m<sup>2</sup>.*

## **6. Dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta**

*Dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za poljoprivrednu proizvodnju daje se na 50 godina. U dugogodišnji zakup daju se proizvodno-tehnološke cjeline koje obuhvaćaju katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su predviđene za dugogodišnji zakup. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u dugogodišnji zakup ne može se davati u podzakup. Poljoprivredno zemljište daje se u dugogodišnji zakup javnim natječajem. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu dugogodišnjeg zakupa donosi Agencija za poljoprivrednog zemljište.*

*Sudionik natječaja može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Prvenstveno pravo na natječaju za dugogodišnji zakup imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:*

- 1. pravni sljednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i da ga obrađuje,*
- 2. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave natječaja,*
- 3. ostale pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti upisane u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave natječaja,*
- 4. pravne osobe,*
- 5. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2 godine do objave natječaja,*
- 6. nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću,*
- 7. ostale fizičke i pravne osobe.*

*Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava za dugogodišnji zakupi, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:*

- a) veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe ili veći broj članova obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili obrta;*
- b) vlasnik ili posjednik gospodarskog objekta koji sa zemljištem koje se daje u dugogodišnji zakup čini tehnološku cjelinu, a koristi se za:
  - proizvodnju mlijeka,*
  - proizvodnju mesa i jaja,*
  - sušenje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda,*
  - proizvodnju vina i maslinovog ulja;**
- c) pravna ili fizička osoba koja se bavi:
  - stočarskom proizvodnjom,*
  - sjemenskom proizvodnjom,*
  - vinogradarstvom, voćarstvom, maslinarstvom, proizvodnjom vina ili maslinovog ulja,*
  - povrtlarskom proizvodnjom,*
  - cvjećarskom proizvodnjom,*
  - ekološkom poljoprivrednom proizvodnjom,*
  - ostalom poljoprivrednom proizvodnjom;**
- d) pravna ili fizička osoba koja namjerava:*

- graditi novi ili obnavlja postojeći objekt za uzgoj stoke,
- baviti se sjemenskom proizvodnjom,
- baviti se vinogradarstvom, voćarstvom, maslinarstvom, proizvodnjom vina ili maslinovog ulja,
- baviti se povrtlarskom proizvodnjom,
- baviti se cvjećarskom proizvodnjom,
- baviti se ostalom poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim ranije navedenim kriterijima izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovu najviše ponuđene cijene.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

Na području k.o. Čehovec i k.o. Cirkovljan postoje dvije zaokružene cjeline voćnjaka – jabuka. Na području k.o. Cirkovljan je 81 ha 65 a 02 m<sup>2</sup> i k.o. Čehovec 78 ha 99 a 88 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu od 160 ha 64 a 90 m<sup>2</sup> voćnjaka. Dio voćnjaka na području k.o. Cirkovljan proteže se i na područje k.o. Donji Kraljevec, koja k.o. je dio druge jedinice lokalne samouprave, Općine Donji Kraljevec. Radi se o prostoru koji je ograđen i čini jedinstvenu cjelinu sa voćnjakom na području k.o. Cirkovljan površine od 1 ha 07 a 42 m<sup>2</sup>. S obzirom da je pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta – voćnjaka na području Grada Preloga, Grad Prelog raspolaže s navedenom površinom na području Općine Donji Kraljevec. Navedenim voćnjacima raspolaže «Agromeđimurje» d.d. Čakovec. Tvrtka „Agromeđimurje“ d.d. Čakovec na osnovu odredaba prijašnjeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu sklopila je s tadašnjim Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva ugovor o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Navedeni ugovor sklopljen je temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske dana 30. siječnja 2007. godine. Ugovorom je utvrđena godišnja koncesijska naknada u iznosu od 80.000,00 kuna. Ugovor je sklopljen na period od 40 godina.

Odredbe ovog Programa u dijelu Zakup poljoprivrednog zemljišta, koje se odnose na praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta odnose se i na dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta.

**Tablica IX - Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za dugogodišnji zakup**

	voćnjaci	oranice	livada	UKUPNO
Cirkovljan	81 65 02			81 65 02
Čehovec	78 99 88			78 99 88
D. Kraljevec			1 07 42	1 07 42
UKUPNO	160 64 90		1 07 42	161 72 32

Sastavni dio Tablice IX– Poljoprivredno zemljište na području Grada Preloga u vlasništvu RH po k.o. i kulturama zemljišta određeno za dugogodišnji zakup je Popis čestica poljoprivrednog zemljišta na području Grada Preloga u vlasništvu Republike Hrvatske po k.o. i kulturama zemljišta određeno za dugogodišnji zakup.

**Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga određena za dugogodišnji zakup je 161 ha 72 a 32 m<sup>2</sup>.**

#### **IV ZAVRŠNE ODREDBE**

*Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga je 433 ha 74 a 47 m<sup>2</sup>.*

*Za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine nije predviđeno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga.*

*Od te ukupne površine za prodaju se predviđa 12 ha 13 a 93 m<sup>2</sup>, što čini 2,80 % poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.*

*S obzirom da na području Grada Preloga nema ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske nisu predviđene površine za dugogodišnji zakup za ribnjake.*

*Za dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta predviđeno je 161 ha 72 a 32 m<sup>2</sup>, što čini 37,29 % poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.*

*Na području Grada Preloga nema poljoprivrednih površina koje bi bile minirane.*

*Na području Grada Preloga nema zajedničkih pašnjaka ni zajedničkih pašnjaka u zaštićenim područjima.*

*Za zakup poljoprivrednog zemljišta predviđeno je 149 ha 38 a 24 m<sup>2</sup>, što čini 34,44 % poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.*

*Iz Programa raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem izdvojeno je za ostale namjene 110 ha 50 a 04 m<sup>2</sup> u cilju zadovoljavanja potreba stanovništva Grada Preloga i u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Preloga.*

*Suprotnost koje odredbe ovog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Preloga s prisilnim odredbama sada važećeg ili naknadno donesenog zakona ili drugog propisa, ne utječe na valjanost ovog Programa u cijelosti, već će se umjesto odredbe suprotne zakonu ili nekom drugom propisu neposredno primijeniti odgovarajuća odredba zakona ili drugog propisa.*

*Ovaj Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Grada Preloga stupa na snagu danom donošenja akta o davanju suglasnosti Agencije za poljoprivredno zemljište i biti će objavljen u „Službenom glasniku Međimurske županije“.*