



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I  
VODNOGA GOSPODARSTVA**

---

**N A C R T**

**P R I J E D L O G**

**ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O  
POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU  
S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

---

**Zagreb, 18. ožujka 2005.**

## **I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje predloženog zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavak 4., te članku 52. Ustava Republike Hrvatske.

## **II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01 i 87/01, u daljnjem tekstu: Zakon), koji je Hrvatski sabor donio na sjednici održanoj 11. svibnja 2001.

Primjena Zakona u praksi pokazala je da postoje brojne zapreke koje usporavaju proces raspolaganja prodaje, zakupa i koncesiju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Da bi se ubrzali dugotrajni postupci donošenja programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od strane jedinica lokalne samouprave uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede šumarstva i vodnog gospodarstva, te prodaja, zakup i koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, kao i radi obveza prema Europskoj uniji, predlažemo izmjene i dopune navedenog Zakona.

Ako općinsko ili gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, isti donosi Županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada.

Ako općinsko i gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od date suglasnosti MPŠVG na Program ne raspišu natječaj za zakup odnosno prodaju, te u roku od dva mjeseca od date suglasnosti Ministarstva na odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju ne donesu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju, odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju, te odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju, donosi Županijsko poglavarstvo županije na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja koje imenuje ministar MPŠVG.

Navedene dopune predlažu se u cilju stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju.

Općinska i gradska vijeća mogu u svojem Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se fizičkim i pravnim osobama može dati u zakup.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za zakup i natječaju za koncesiju od strane ponuđača koji ispunjavaju natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Kod natječaja za prodaju i zakup uvjetuje se kod utvrđivanja reda prvenstva prava kupnje ili zakupa da su fizičke i pravne osobe sudionici natječaja upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i imaju prebivalište, odnosno sjedište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje je upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt, ima prvenstveno pravo zakupa i kupnje ispred ostalih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Ako se na natječaj ne jave pravne i fizičke osobe koje su upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava pravo kupnje i zakupa imaju ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, a namjeravaju se baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Za utvrđivanje prednosti ako je više osoba u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa dodaje se kriterij osoba koja se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom, podizanjem višegodišnjih nasada, te povrtlarskom proizvodnjom, a kod zakupa i kriteriji dosadašnji zakupac koji je ispunio ugovorne obveze.

Kod zakupa se dodaje da Gospodarski program čini sastavni dio ugovora i ako se ne sprovodi ugovor se raskida.

Stručni poslovi u svezi zakupa i prodaje povjeravaju se upravnom tijelu općine ili grada, odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba, jer općine i gradovi raspolažu poljoprivrednim zemljištem, te je primjerenije da ih obavljaju navedena tijela a ne ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo.

Nakon sklapanja ugovora zakupoprimca i kupca uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika Komisija, koju čine: pravnik, geodeta i agronom, koje imenuje tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Evidenciju uplate zakupnine i kupoprodajne cijene vode općine i gradovi, a ne porezna uprava, jer u dosadašnjoj praksi porezna uprava nije vodila evidenciju.

Predlaže se prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom, iznimno od prodaje putem natječaja ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske ili zahtjev podnese obrazovna ustanova za potrebe svog rada iz područja poljoprivredne proizvodnje ili slične institucije za čiju je djelatnost potrebno poljoprivredno zemljište.

Predložena izmjena članka 28. omogućila bi prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada to nije moguće putem natječaja.

Kod koncesije kada prema Zakonom utvrđenom redosljedom više ponuđača ima isti redosljed prava prvenstva, prednost imaju fizičke ili pravne osobe slijedećim redosljedom:

- vlasnik ili zakupac farme, koja sa zemljištem koje se daje u koncesiju čini tehnološku cjelinu,
- pravna ili fizička osoba koja namjerava graditi novu farmu ili,
- podizati nove i obnavljati stare trajne nasade,
- baviti se sjemenskom proizvodnjom,
- baviti se povrtlarskom proizvodnjom,
- baviti se cvjećarskom proizvodnjom,
- baviti se ostalom proizvodnjom.

Bez navedenih dopuna otežan je izbor najpovoljnije ponude na natječaju za dodjelu koncesije za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Kod zakupa i koncesije predlaže se brisanje odredbe po kojoj je zakupodavac i davatelj koncesije dužan primjerak ugovora o zakupu odnosno koncesiji dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda radi upisa ugovora o zakupu odnosno koncesiji. Navedeno se predlaže jer kod zakupa i koncesije koji nisu trajni oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu dovoljan je posjedovni list za identificiranje čestice i da je obuhvaćena programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem zemljište u vlasništvu države koji donosi općina ili grad.

Jedinice lokalne samouprave dužne su izmijeniti Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje na temelju donesenih pravomoćnih sudskih presuda, pravomoćnih upravnih rješenja i odluka Vlade Republike Hrvatske.

Predlaže se da se koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta može se dati i za ribnjačarstvo na vrijeme od 20 do 40 godina, kako bi se proširila moguća svrha dodjele poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za koncesiju.

### **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA**

Za provođenje odredaba predloženog zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu.

### **IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

Temelj za donošenje ovog Zakona po hitnom postupku nalazi se u odredbi članka 159. Poslovnika Hrvatskog Sabora (NN, br. 6/02, 41/02 i 91/03 – pročišćeni tekst), a to je sprječavanje većih poremećaja u poljoprivredi, kod raspolaganja poljoprivrednim zemljištem

### **V. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA, S OBRAZLOŽENJEM**

Prilaže se tekst Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, s obrazloženjem,

### **VI. TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU**

Uz tekst Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, prilaže se tekst odredbi važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01 i 87/02), koje se mijenjaju odnosno dopunjuju.

## NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

### Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01 i 87/02) u članku 2. stavak 2. i članku 7. stavak 5. riječi „i šumarstva“ zamjenjuju riječi: „šumarstva i vodnog gospodarstva“.

### Članak 2.

U članku 10. dodaje se stavak 2. koji glasi:  
„Mjere za ostvarivanje obveze iz stavka 1. ovog članka poduzimat će se sukladno ovom Zakonu.“

### Članak 3.

U članku 16. riječi: „Županijski ured za gospodarstvo“ zamjenjuju riječi: „Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu“, a riječi: „Ured za državnu imovinu“ zamjenjuju riječi: „Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom“.

### Članak 4.

U članku 17. stavak 4. i 5. riječi: „županijski ured za gospodarstvo“ zamjenjuju riječi: „ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu“.

U stavku 5. riječi: „županijski ured, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša“ zamjenjuju riječi: „ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba, nadležni za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša“.

### Članak 5.

U članku 21. stavak 2. riječi: „županijski ured za gospodarstvo“ zamjenjuju riječi: „Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu“.

### Članak 6.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi: «Stručni poslovi u svezi postupka prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države povjeravaju se upravnom tijelu

općine ili grada, odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu.“

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„Na osnovu sklopljenog ugovora o prodaji kupca uvodi u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika, Komisija sastavljena od tri člana: pravnik, geodeta i agronom, koju imenuje upravno tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.“

## Članak 7.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Prvenstveno pravo kupnje ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju iz članka 23. ovog Zakona, pod uvjetom da je upisana u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i ima prebivalište odnosno sjedište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj, slijedećim redoslijedom:

- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo,
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
- ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, a namjeravaju se baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovog članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- dosadašnji zakupac koji je ispunio ugovorne obveze,
- vlasnik ili zakupac zemljišta koje graniči sa zemljištem koje se prodaje,
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrloga, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,
- vlasnik izgrađenog proizvodnog objekta (farma za proizvodnju mesa, mlijeka i jaja, doradu sjemena i druge objekte namijenjene preradi, doradi i uskladištenju poljoprivrednih proizvoda).“
- osoba koje se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom (govedarstvo, svinjogojstvo, ovčarstvo i kozarstvo) podizanjem višegodišnjih nasada (vinograda, voćnjaka i maslinika), te povrtlarskom proizvodnjom.“

## Članak 8.

Iza članka 26. dodaje se novi članak 26a. koji glasi:

### „Članak 26a.

Fizička i pravna osoba iz članka 26. ovog Zakona ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu postignutu natječajem od strane 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 zahtjeva, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog programa i potrebnu mehanizaciju, za obradu zemljišta koje je predmet kupnje i kalkulaciju troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Evidenciju naplate kupoprodajne cijene vode općine i gradovi, te županija u slučaju iz članka 54b. ovog Zakona“.

#### Članak 9.

U članku 28. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iz stavka 1. ovog članka može se prodati izravnom pogodbom ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske ili zahtjev podnese obrazovna ustanova za potrebe svog rada iz područja poljoprivredne proizvodnje ili slične institucije za čiju djelatnost je potrebno poljoprivredno zemljište,

#### Članak 10.

U članku 32. stavak 4. mijenja se i glasi:

«Stručni poslovi kod zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države povjeravaju se upravnom tijelu općine ili grada nadležnom za poslove poljoprivrede, odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu.“

#### Članak 11.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„Prvenstveno pravo zakupa ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju iz članka 32. ovog Zakona, pod uvjetom da je upisana u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i ima prebivalište odnosno sjedište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj, slijedećim redoslijedom:

- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo,
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,
- ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, a namjeravaju se baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- dosadašnji zakupac koji je ispunio ugovorne obveze,
- vlasnik ili zakupac zemljišta koje graniči sa zemljištem koje se daje u zakup,
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrloga, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,

- vlasnik izgrađenog proizvodnog objekta (farma za proizvodnju mesa, mlijeka i jaja, doradu sjemena i druge objekte namijenjene preradi, doradi i uskladištenju poljoprivrednih proizvoda).“
- osoba koja se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom (govedarstvo, svinjogojstvo, ovčarstvo i kozarstvo), podizanjem višegodišnjih nasada (vinograda, voćnjaka i maslinika), te povrtlarskom proizvodnjom.»

## Članak 12.

Iza članka 33. dodaje se novi članak 33a. koji glasi:

### „Članak 33a.

Fizička i pravna osoba iz članka 33. ovog Zakona ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju zahtjeva, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog programa i potrebnu mehanizaciju, za obradu zemljišta koje je predmet zakupa i kalkulaciju troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o vrsti proizvodnje. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o zakupu i ako se on ne sprovodi ugovor se raskida.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Jedinica lokalne samouprave može u svom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ograničiti maksimalnu površinu za zakup i utvrditi maksimalnu površinu koja se može dati u zakup.“

Evidenciju naplate zakupnine vode općine i gradovi, te županije u slučaju iz članka 54b. ovog Zakona“

## Članak 13.

U Članku 34. stavak 2. mijenja se i glasi: „Općinsko odnosno gradsko vijeće dužno je, radi upisa ugovora o zakupu, primjerak ugovora o zakupu dostaviti mjesno nadležnom katastarskom uredu.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu zakupoprimca uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika, Komisija sastavljena od tri člana: pravnik, geodeta i agronom, koju imenuje upravno tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.“



## Članak 14.

U članku 43. stavak 1. iza alineje 2. dodaje se alineja 3. koja glasi: „- za ribnjačarstvo na vrijeme od 20 do 40 godina“.

## Članak 15.

Članak 44. mijenja se i glasi:

“Odluka o koncesiji za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi se nakon provedenoga javnog natječaja.

Prvenstveno pravo na koncesiju imaju pravne i fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju iz stavka 1. ovoga članka, sljedećim redoslijedom:

– pravna osoba koja ima sklopljen ugovor o uređenju međusobnih odnosa u svezi s korištenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s Ministarstvom ako je ispunila ugovorne obveze i ostali bivši korisnici poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da su u posjedu tog zemljišta,

– pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,

– razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,

– obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i poljoprivredni obrt.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovog članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava koncesije prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- vlasnik ili zakupac farme, koja sa zemljištem koje se daje u koncesiju čini tehnološku cjelinu,

- pravna ili fizička osoba koja namjerava graditi novu farmu ili

- podizati nove ili obnavljati stare trajne nasade,

- baviti se sjemenskom proizvodnjom,

- baviti se povrtlarskom proizvodnjom,

- baviti se cvjećarskom proizvodnjom,

- baviti se ostalom proizvodnjom.“

## Članak 16.

Iza članka 44. dodaje se novi članak 44a. koji glasi:

### „Članak 44a.

Fizičke i pravne osobe iz članka 44. ovog Zakona imaju prvenstveno pravo na koncesiju prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za koncesiju od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Naknada za koncesiju plaća se godišnje.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu visinu naknade za koncesiju koja je tržišna cijena zakupa na području gdje se zemljište nalazi i vodi evidenciju naplate naknade.

Na iznos naknade iz stavka 5. ovoga članka koji nije plaćen u roku, plaća se zakonska zatezna kamata.”

#### Članak 17.

U članku 46. stavak 3. mijenja se i glasi: „Davatelj koncesije dužan je, radi upisa ugovora o koncesiji, primjerak ugovora o koncesiji dostaviti mjesno nadležnom katastru.“

Stavak 4. mijenja se i glasi: „Na osnovi sklopljenog ugovora o koncesiji u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koncesionara uvodi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika“.

#### Članak 18.

U članku 52. stavak 5. mijenja se i glasi:

«Stručni poslovi kod zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države povjeravaju se upravnom tijelu općine ili grada nadležnom za poslove poljoprivrede odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu.“

#### Članak 19.

Iza članka 54. dodaju se novi članci 54a., 54b. i 54c. koji glase:

##### „Članak 54a.

Ako općinsko ili gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države Program će donijeti županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada.

##### Članak 54b.

Ako općinsko ili gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od date suglasnosti Ministarstva na doneseni Program, ne donese odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju, te u roku od dva mjeseca od date suglasnosti Ministarstva na odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju, ne donese odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju, odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju, te odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju donosi županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada, na prijedlog Povjerenstvo za provedbu natječaja.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka koje imenuje ministar sastavljeno je od župana, općinskog načelnika ili gradonačelnika, pravnika, agronoma i geodete.

Na osnovu odluke županijskog poglavarstva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, iz stavka 1. ovog članka, župan i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu ili prodaji.

Stručne poslova u svezi postupka prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 1. ovog članka obavlja upravno tijelo županije nadležno za poljoprivredu.

Na osnovu sklopljenog ugovora o zakupu i prodaji iz stavka 3. ovog članka zakupoprimca i kupca uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika Komisija sastavljena od tri člana: pravnik, geodeta i agronom koju imenuje upravno tijelo županije nadležno za poljoprivredu.

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.“

#### Članak 54c.

Jedinice lokalne samouprave dužne su izmijeniti Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje na temelju donesenih pravomoćnih sudskih presuda, pravomoćnih upravnih rješenja i odluka Vlade Republike Hrvatske.

#### Članak 20.

Članak 57. mijenja se i glasi:

„Upravni nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo.

Inspeksijski nadzor propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju njega obavlja poljoprivredna inspekcija u Ministarstvu.

Radi obavljanja poslova iz djelokruga poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju ustrojavaju se područne jedinice poljoprivredne inspekcije Ministarstva, a poslove poljoprivredne inspekcije u drugom stupnju obavlja Ministarstvo.

Poslove poljoprivredne inspekcije iz nadležnosti Ministarstva provode poljoprivredni inspektori.

#### Članak 21.

U članku 58. stavak 1. i 2. riječi: „Županijski ured, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za poslove poljoprivredne inspekcije“ zamjenjuju riječi: „Poljoprivredna inspekcija u područnim jedinicama Ministarstva“.

#### Članak 22.

Članak 59. mijenja se i glasi:

„Poljoprivredna inspekcija u Ministarstvu:

1. usklađuje rad poljoprivrede inspekcije u područnim jedinicama Ministarstva,

2. utvrđuje smjernice za rad poljoprivrede inspekcije u područnim jedinicama Ministarstva,
3. daje upute, organizira i potiče stručno usavršavanje poljoprivrednih inspektora,
4. poduzima i druge mjere za unapređenje organizacije i rada poljoprivrede inspekcije u područnim jedinicama Ministarstva,
5. rješava žalbe protiv rješenja poljoprivrede inspekcije u područnim jedinicama Ministarstva ,
6. poduzima i druge mjere, odnosno obavlja druge radnje za koje je drugim zakonima i propisima ovlašteno.

Poljoprivredna inspekcija u Ministarstvu može neposredno obavljati poslove iz nadležnosti poljoprivrede inspekcije u područnim jedinicama Ministarstva“

### Članak 23.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

Klasa:  
Zagreb,

HRVATSKI SABOR

Predsjednik  
Hrvatskog sabora

## V. OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ZAKONSKI ODREDBI

### Članak 1.

Izmjene u članku 2. i 7. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01 i 87/02) zbog izmjene naziva Ministarstva poljoprivrede i šumarstva u Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva sukladno Zakonu o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i državnih upravnih organizacija (NN, br. 199/03).

### Članak 2.

U članku 10. dodaje se stavak 2. da će se mjere za ostvarivanje obveze iz stavka 1. ovog članka poduzimati sukladno ovom Zakonu.

### Članak 3.

Riječi „Ured za državnu imovinu“ zamjenjuju riječi: „Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom“ sukladno odredbama članka 2. i članka 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Republike Hrvatske (NN, br. 199/03).

### Članak 4. i 5.

Riječi: „županijski ured za gospodarstvo“ zamjenjuju riječi: „ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu“, a riječi: „županijski ured odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša“ zamjenjuju riječi: „ured državne uprave u županiji, odnosno Gradski ured Grada Zagreba, nadležni za prostorno uređenje stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša“ sukladno odredbama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu ureda državne uprave u županijama (NN; br. 21/02).

### Članak 6.

Stručni poslovi u svezi prodaje povjeravaju se upravnom tijelu općine ili grada odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poslove poljoprivrede jer općine i gradovi raspolažu poljoprivrednim zemljištem, te je primjerenije da ih obavljaju navedena tijela a ne ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo.

Nakon sklapanja ugovora o prodaji kupca uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika Komisija, koju čine: pravnik, geodeta i agronom, koje upravno

imenuje tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

#### Članci 7. i 8.

Kod natječaja za prodaju uvjetuje se kod utvrđivanja prvenstvenog prava kupnje da su fizičke i pravne osobe sudionici natječaja upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i imaju prebivalište, odnosno sjedište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje je upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt, ima prvenstveno pravo kupnje ispred ostalih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Ako se na natječaj ne jave pravne i fizičke osobe koje su upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava pravo kupnje imaju ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, a namjeravaju se baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Za utvrđivanje prednosti ako je više osoba u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, dodaje se kriterij osoba koja se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom, podizanjem višegodišnjih nasada, te povrtlarskom proizvodnjom. Bez navedenih izmjena i dopuna otežan je izbor najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za prodaju.

Evidenciju uplate kupoprodajne cijene vode općine i gradovi, a ne porezna uprava, jer u dosadašnjoj praksi porezna uprava nije vodila evidenciju.

#### Članak 9.

Predlaže se prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom, iznimno od prodaje putem javnog natječaja ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske ili zahtjev podnese obrazovna ustanova za potrebe svog rada iz područja poljoprivredne proizvodnje ili slične institucije za čiju djelatnost je potrebno poljoprivredno zemljište,

Predložena izmjena članka 28. Zakona o poljoprivrednom zemljištu omogućila bi prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada to nije moguće putem natječaja.

#### Članak 10.

Stručni poslovi u svezi zakupa povjeravaju se upravnom tijelu općine ili grada nadležno za poslove poljoprivrede, odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba za poslove poljoprivrede, jer općine i gradovi raspolažu poljoprivrednim zemljištem, te je primjerenije da ih obavljaju navedena tijela a ne ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo.

#### Članci 11. i 12.

Općinska i gradska vijeća mogu u svojem Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se fizičkim i pravnim osobama može dati u zakup.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za zakup od strane ponuđača koji ispunjavaju natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Kod natječaja za zakup uvjetuje se kod utvrđivanja prvenstvenog prava zakupa da su fizičke i pravne osobe sudionici natječaja upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i imaju prebivalište, odnosno sjedište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje je upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt, ima prvenstveno pravo zakupa ispred ostalih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Ako se na natječaj ne jave pravne i fizičke osobe koje su upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava pravo zakupa imaju ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Za utvrđivanje prednosti ako je više osoba u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa dodaju se kriteriji: dosadašnji zakupac koji je ispunio ugovorne obveze, te kriterij osoba koja se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom, podizanjem višegodišnjih nasada, te povrtlarskom proizvodnjom.

Bez navedenih izmjena i dopuna otežan je izbor najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup.

Kod zakupa se dodaje da Gospodarski program čini sastavni dio ugovora i ako se ne sprovodi ugovor se raskida.

Evidenciju uplate zakupnine vode općine i gradovi, a ne porezna uprava, jer u dosadašnjoj praksi porezna uprava nije vodila evidenciju.

### Članak 13.

Kod zakupa je prijedlog je da se briše odredba po kojoj je zakupodavac dužan primjerak ugovora o zakupu dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda radi upisa ugovora o zakupu. Navedeno se predlaže jer kod zakupa koji nije trajni oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu dovoljan je posjedovni list za identificiranje čestice i da je obuhvaćena programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi općina ili grad.

Nakon sklapanja ugovora zakupoprimca uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika Komisija, koju čine: pravnik, geodeta i agronom, koje imenuje tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poslove poljoprivrede. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

### Članak 14.

Predlaže se koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ribnjačarstvo na vrijeme od 20 do 40 godina, kako bi se proširila moguća svrha dodjele poljoprivrednog zemljišta za koncesiju.

## Članci 15. i 16.

Kod koncesije ako je više osoba u istom redosljedu prvenstvenog prava koncesije prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- vlasnik ili zakupac farme, koja sa zemljištem koje se daje u koncesiju čini tehnološku cjelinu,
- pravna ili fizička osoba koja namjerava graditi novu farmu ili
- podizati nove ili obnavljati stare trajne nasade,
- baviti se sjemenskom proizvodnjom,
- baviti se povrtlarskom proizvodnjom,
- baviti se cvjećarskom proizvodnjom,
- baviti se ostalom proizvodnjom.“

Bez navedenih dopuna otežan je izbor najpovoljnije ponude na natječaju za koncesiju.

## Članak 17.

Kod koncesije je prijedlog da se briše odredba po kojoj je davatelj koncesije dužan primjerak ugovora o koncesiji dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda radi upisa ugovora o koncesiji. Navedeno se predlaže jer koncesija nije trajni oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu, te je dovoljan posjedovni list za identificiranje čestice i da je obuhvaćena programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi općina ili grad.

## Članak 18.

Stručne poslove u svezi zakupa i prodaje na području posebne državne skrbi obavlja upravno tijelo općine ili grada nadležno za poslove poljoprivrede, jer općine i gradovi raspolažu poljoprivrednim zemljištem, te je primjerenije da ih obavljaju navedena tijela a ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo .

## Članak 19.

Da bi se ubrzali dugotrajni postupci donošenja programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od strane jedinica lokalne samouprave uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede šumarstva i vodnog gospodarstva, te prodaja i zakup poljoprivrednog zemljišta predlažu se:

Ako općinsko ili gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, isti donosi Županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada.

Ako općinsko i gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od date suglasnosti MPŠVG na Program ne raspišu natječaj za zakup odnosno prodaju, te u roku od dva mjeseca od date suglasnosti Ministarstva na odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju ne donesu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup i prodaju, odluku o raspisivanju natječaja za zakup i prodaju, te odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za



zakup i prodaju, donosi Županijsko poglavarstvo županije na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja koje imenuje ministar MPŠVG.

#### Članak 20.

Mijenjaju se odredbe koje reguliraju tko obavlja poslove iz djelokruga poljoprivredne inspekcije .

Prema predloženim izmjenama i dopunama Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva će od ureda državne uprave u županijama i Gradskog ureda Grada Zagreba, preuzeti poslove poljoprivredne inspekcije poradi reorganizacije inspekcija u području poljoprivrede na nacionalnoj razini s ciljem povećanja učinkovitosti inspekcija u području poljoprivrede .

Naime sa 1.1. 2005. godine Ministarstvo je od gore narečenih ureda i Grada Zagreba, sukladno posebnim Zakonima koji uređuju područje korištenja potpora u poljoprivredi i ribarstvu, kakvoće i prometa mineralnih gnojiva i druga, već preuzelo inspekcijske poslove i sve poljoprivredne inspektore.

#### Članak 21.

Županijski ured odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za poslove poljoprivredne inspekcije zamjenjuju riječi: „Poljoprivredna inspekcija u područnim jedinicama Ministarstva“

#### Članak 22.

Ovim člankom propisano je koje poslove obavlja poljoprivredna inspekcija.

## **TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU ( NN, br. 66/01 i 87/02 ), KOJE SE MIJENJAJU ODNOSNO DOPUNJUJU**

### Članak 2.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Zemljište koje se nakon privođenja poljoprivrednoj proizvodnji smatra poljoprivrednim i vrstu korištenja propisuje ministar poljoprivrede i šumarstva (u daljnjem tekstu: ministar) uz suglasnost Državne geodetske uprave.

Zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koristi se, do privođenja nepoljoprivrednoj namjeni kao poljoprivredno zemljište i mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ovoga članka smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanje višegodišnjim raslinjem.

### Članak 7.

Zavodom upravlja upravno vijeće Zavoda.

Upravno vijeće Zavoda čine predsjednik i četiri člana.

Predsjednika i članove upravnog vijeća imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra.

Ravnatelja Zavoda imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra.

Nadzor nad zakonitošću rada Zavoda obavlja Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

### Članak 16.

Županijski ured za gospodarstvo je dužan dostaviti podatke o poljoprivrednom zemljištu Uredu za državnu imovinu.

### Članak 17.

Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.

O prijedlogu Strategije i Programa prostornog uređenja države mišljenje daje Ministarstvo.

Na prijedlog prostornih planova županije i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općine i grada, mišljenje daje Ministarstvo.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za utvrđivanje mišljenja Ministarstva iz stavka 3. ovoga članka obavlja županijski ured za gospodarstvo.

Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja kad lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, a županijski ured za gospodarstvo kad lokacijsku dozvolu izdaje županijski ured, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

#### Članak 21.

Visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koju utvrđuje nadležna porezna uprava na području gdje se zemljište nalazi.

Rješenje o visini naknade iz stavka 1. ovog članka donosi županijski ured za gospodarstvo, na temelju procjene porezne uprave iz stavka 1. ovog članka.

Nadležno tijelo koje je donijelo akt na temelju kojeg se može graditi građevina dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana konačnosti tog akta, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 2. ovog članka.

Rješenje iz stavka 2. ovog članka donosi se najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti akta na temelju kojeg se može graditi građevina.

Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu.

Naknada je prihod državnog proračuna 50%, a 50% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava naknade iz stavka 6. ovog članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Na iznos naknade koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

#### Članak 25.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz članka 23. ovoga Zakona obavlja županijski ured za gospodarstvo.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Ugovor o prodaji iz stavka 2. ovoga članka mora sadržavati izjavu kupca kojom dozvoljava u korist prodavatelja uknjižbu založnog prava (hipoteka).

Ugovor o prodaji sklopljen na temelju odluke općinskog načelnika odnosno gradonačelnika bez suglasnosti Ministarstva iz članka 23. stavka 2., odnosno članka 24. ovoga Zakona je ništav.

Odredbe iz članka 34. stavka 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na uvođenje u posjed kupca poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

#### Članak 26.

Prvenstveno pravo kupnje imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju iz članka 23. ovoga Zakona i to sljedećim redoslijedom:

- suvlasnik zemljišta,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo,
- dosadašnji zakupac zemljišta, uz uvjet da je plaćao obveze i održavao poljoprivredno zemljište pažnjom dobrog gospodara,
- poljoprivrednik čije se zemljište nalazi u vlasništvu ili zakupu, a graniči sa zemljištem koje se prodaje,
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću.
- poljoprivrednik koji ima zemljište u vlasništvu ili zakupu na primjerenoj udaljenosti,
- fizičke i pravne osobe koje posjeduju izgrađen vlastiti proizvodni objekt (farmu za proizvodnju mesa, mlijeka i jaja, doradu sjemena i druge objekte namijenjene preradi i doradi i uskladištenju poljoprivrednih proizvoda).
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka imaju prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi prilože gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).

Ako više osoba iz stavka 1. ovoga članka ima jednake uvjete, poštujući redoslijed, prednost se daje osobi koja će se baviti ekološkom proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda.

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju zahtjeva, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog programa i potrebnu mehanizaciju, za obradu zemljišta koje je predmet kupnje i kalkulaciju troškova i prihoda te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu za prodaju koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi i vodi evidenciju naplate kupoprodajne cijene.

#### Članak 28.

Iznimno od članka 23. stavka 1. ovoga Zakona poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po tržišnoj cijeni.

Po cijeni iz stavka 1. ovoga članka poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske.

Odluku iz stavka 1. ovoga članka donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Na osnovi odluke iz stavka 1. ovoga članka ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Odredbe članka 47. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji izravnom pogodbom.

Odredbe članka 34. stavka 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na uvođenje u posjed kupca poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom.

#### Članak 32.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština, na čijem se području zemljište nalazi, uz suglasnost Ministarstva.

Ako se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave odluku o raspisivanju natječaja i odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, uz suglasnost Ministarstva.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja županijski ured za gospodarstvo.

#### Članak 33.

Prvenstveno pravo zakupa imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju iz članka 32. ovoga Zakona i to sljedećim redoslijedom:

- suvlasnik zemljišta,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo,
- poljoprivrednik čije zemljište u vlasništvu ili zakupu graniči sa zemljištem koje se daje u zakup,
- poljoprivrednik čije je zemljište u vlasništvu ili zakupu bliže zemljištu koje se daje u

zakup,

– razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,

– pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka imaju prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi prilože gospodarski program.

Odredbe članka 26. stavak 3. ovoga Zakona primjenjuju se i na pravo zakupa, a odredbe članka 26. stavka 4. ovoga Zakona primjenjuju se na odgovarajući način i na gospodarski program za zakup.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu za zakup koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi i vodi evidenciju naplate zakupnine.

#### Članak 34.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države općinski načelnik, odnosno gradonačelnik i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu.

Općinsko odnosno gradsko vijeće dužno je primjerak ugovora o zakupu dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda radi upisa ugovora o zakupu i mjesno nadležnom katastarskom uredu.

Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države zakupoprimec uvodi županijski ured za gospodarstvo.

#### Članak 43.

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države može se dati pravnoj i fizičkoj osobi u svrhu:

– biljne i stočarske proizvodnje na vrijeme od 10 do 30 godina,

– za dugogodišnje nasade na vrijeme od 20 do 40 godina.

Vlada Republike Hrvatske može svojom odlukom odrediti pojedine kategorije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za koje se ne može dati koncesija.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za čije je korištenje data koncesija ne može se davati u zakup ili potkoncesiju.

#### Članak 44.

Odluka o koncesiji za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi se nakon provedenoga javnog natječaja.

Prvenstveno pravo na koncesiju imaju pravne i fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju iz stavka 1. ovoga članka sljedećim redoslijedom:

– pravna osoba koja ima sklopljen ugovor o uređenju međusobnih odnosa u svezi s korištenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s Ministarstvom ako je ispunila ugovorne obveze i ostali bivši korisnici poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države,

– pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,

– razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,

– poljoprivrednik.

Osobe iz stavka 2. ovoga članka imaju prvenstveno pravo na koncesiju prema utvrđenom

redosljedju uz uvjet da prihvate najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Naknada za koncesiju plaća se godišnje.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu visinu naknade za koncesiju koja je tržišna cijena zakupa na području gdje se zemljište nalazi i vodi evidenciju naplate naknade.

Na iznos naknade iz stavka 5. ovoga članka koji nije plaćen u roku, plaća se zakonska zatezna kamata.

#### Članak 46.

Na osnovi odluke o davanju koncesije ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o koncesiji u pisanom obliku.

Ugovor o koncesiji koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak.

Davatelj koncesije dužan je primjerak ugovora o koncesiji dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu općinskoga suda radi upisa ugovora o koncesiji i mjesno nadležnom katastru.

Na osnovi sklopljenog ugovora o koncesiji u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koncesionara uvodi županijski ured, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za gospodarstvo.

Ugovor o koncesiji obvezno sadrži odredbe o:

- poljoprivrednom zemljištu
- vremenu trajanja koncesije,
- načinu i uvjetima korištenja zemljišta,
- obliku, visini te načinu i rokovima plaćanja naknade za koncesiju,
- mogućnosti i razlozima otkaza ugovora prije isteka vremena koncesije,
- pravu i razlozima jednostranog raskida ugovora,
- dopustivosti postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta, ako su u skladu s propisima o prostornom uređenju i graditeljstvu, te njihovoj pripadnosti po isteku koncesije,
- zalogu i hipoteci.

Naknada za koncesiju prihod je državnog proračuna 50% a 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Gospodarski program prilaže se ugovoru o koncesiji i čini njegov sastavni dio.

#### Članak 52.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na područjima s otežanim uvjetima gospodarenja u poljoprivredi utvrđenih posebnim propisom prodaje se i daje u zakup fizičkim i pravnim osobama na rok iz članka 31. ovoga Zakona javnim natječajem prema kriterijima iz članka 26. i 33. ovoga Zakona, koje imaju prebivalište, odnosno sjedište na tim područjima, a koje daju ovjerovljenu izjavu da će u tim područjima prebivati, odnosno imati sjedište i obavljati poljoprivrednu djelatnost najmanje 10 godina.

Prodaja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odobravat će se otplatom do 20 godina i uz poček od 2 godine.

Odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka donosi tijelo iz članka 23. ovoga Zakona.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi tijelo iz članka 32. ovoga Zakona.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja županijski ured za gospodarstvo.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem iz stavka 1. ovoga članka u vremenu od 10

godina od dana sklapanja ugovora o prodaji nisu dopuštena.

Na sklapanje ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 25. ovoga Zakona.

Na sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 34. ovoga Zakona.

Ako kupac poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka promijeni prebivalište, odnosno ako zakupac promijeni prebivalište ili sjedište na području s otežanim uvjetima u poljoprivredi prije isteka 10 godina, kupoprodajni ugovor, odnosno ugovor o zakupu se raskida danom promjene prebivališta ili sjedišta.

#### Članak 54.

Jedinice lokalne samouprave donose, u skladu sa Strategijom, program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje (u daljnjem tekstu: Program) uz suglasnost Ministarstva.

Program treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države,
- površine određene za povrat imovine,
- površine određene za prodaju,
- površine određene za koncesiju,
- površine određene za zakup.

Površine poljoprivrednog zemljišta utvrđuju se u Programu prema podacima iz katastra zemljišta.

#### Članak 57.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo.

Inspeksijski nadzor propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju njega u prvom stupnju obavljaju županijski uredi, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležni za poslove poljoprivredne inspekcije, odnosno Ministarstvo kad je to ovim Zakonom određeno, a u drugom stupnju Ministarstvo.

Poslove poljoprivredne inspekcije iz nadležnosti županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba i iz nadležnosti Ministarstva provode poljoprivredni inspektori.

#### Članak 58.

Županijski ured, odnosno gradski ured Grada Zagreba nadležan za poslove poljoprivredne inspekcije nadzire osobito:

1. da li se obradivo poljoprivredno zemljište obrađuje ne umanjujući njegovu vrijednost,
2. zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,
3. korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo iskorištavanje nije dozvoljeno po ovom Zakonu ili propisu izdanom na osnovi njega,
4. kako se provode mjere osiguranja zaštite od požara i naređuje provođenje određenih mjera, ako se utvrdi da se fizičke osobe koje su korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta ne pridržavaju propisa, odnosno naređenih mjera za zaštitu od požara,
5. održavanje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije,
6. provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,
7. korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,

8. održavanje zemljišta iz članka 2. stavka 3. ovoga Zakona, sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,

9. korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Županijski ured, odnosno Gradski ured Grada Zagreba nadležan za poslove poljoprivredne inspekcije poduzima i druge mjere, odnosno obavlja druge radnje za koje je drugim zakonima i propisima ovlašten.

#### Članak 59.

Ministarstvo:

1. usklađuje rad županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba nadležanog za poslove poljoprivredne inspekcije,

2. utvrđuje smjernice za rad županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba

3. daje upute, organizira i potiče stručno usavršavanje poljoprivrednih inspektora,

4. poduzima i druge mjere za unapređenje organizacije i rada županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba nadležanog za poslove poljoprivredne inspekcije,

5. rješava o žalbama protiv rješenja županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba nadležanog za poslove poljoprivredne inspekcije,

6. poduzima i druge mjere, odnosno obavlja druge radnje za koje je drugim zakonima i propisima ovlašteno.

Ministarstvo može neposredno obavljati inspekcijske poslove iz nadležnosti županijskog ureda, odnosno Gradskog ureda Grada Zagreba nadležanog za poslove poljoprivredne inspekcije kada to ne učini županijski ured odnosno, Gradski ured Grada Zagreba nadležan za poslove poljoprivredne inspekcije.