



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, RIBARSTVA I RURALNOG RAZVOJA

**KONAČNI
PRIJEDLOG**

ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Zagreb, 20. studenoga 2008.

KONAČNI PRIJEDLOG
ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Zakonom uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspekcijski nadzor.

Članak 2.

Poljoprivredno je zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne mogu pravnim poslom stjecati strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

Pravni poslovi sklopljeni protivno stavku 2. ovog članka su ništetni.

Članak 3.

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.

Članak 4.

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), uspostaviti će Informacijski sustav podataka o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj (u daljnjem tekstu: Informacijski sustav) u svrhu učinkovitijeg gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i praćenja tržišta poljoprivrednim zemljištem.

Informacijski sustav se sastoji od slijedećih podsustava:

1. Informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
2. Informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba
3. Informacijski podsustav o održavanju i zaštiti poljoprivrednog zemljišta.

Agencija za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona, jedinice područne

(regionalne) samouprave, jedinice lokalne samouprave i Zavod za tlo iz članka 7. ovoga Zakona u suradnji sa drugim institucijama obvezne su voditi Informacijski sustav.

Način uspostave, sadržaj i vođenje Informacijskog sustava propisati će ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar).

II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 5.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanje višegodišnjim raslinjem.

Jedinice lokalne samouprave dužne su raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na način da se održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

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

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.

Mjere za ostvarivanje obveze iz stavka 5. ovoga članka propisat će ministar posebnim propisom.

Članak 6.

Radi omogućavanja proizvodnje zdravstveno ispravne hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem od direktnog unošenja, te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti.

Štetnim tvarima u poljoprivrednom zemljištu smatraju se tvari koje mogu prouzročiti promjene kemijskih, fizikalnih i bioloških osobina zemljišta, uslijed čega se umanjuje njegova proizvodna sposobnost, odnosno onemogućava njegovo korištenje za poljoprivrednu proizvodnju.

Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla ako je ostavljen na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine.

Ministar će propisati koje se tvari smatraju štetnim te najviše dozvoljene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Članak 7.

Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima koje obuhvaća:

1. utvrđivanje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta (inventarizacija),
2. trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta, kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških), a posebno sadržaj štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja javna ustanova Zavod za tlo (u daljnjem tekstu: Zavod).

Članak 8.

Pravne ili fizičke osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta kojeg koriste na temelju zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake.

Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi Zavod, na temelju analize tla, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake te periodično najmanje svake četvrte godine.

Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

Članak 9.

Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja iz članaka 7. i 8. ovoga Zakona mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti ministar.

Rezultate analiza iz stavka 1. ovog članka ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Zavodu.

Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, način i uvjete za ovlašćivanje laboratorija propisat će ministar.

Članak 10.

Sredstva za rad Zavoda osiguravaju se u državnom proračunu i na drugi način sukladno propisima i aktima Zavoda.

Upravno vijeće Zavoda donosi programe za ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima, prati izvršenje tih programa, te obavlja poslove upravljanja Zavodom na način propisan ovim Zakonom i statutom ustanove.

Članak 11.

Pravne ili fizičke osobe koje onečiste poljoprivredno zemljište štetnim tvarima, tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena dužni su platiti naknadu štete vlasnicima ili ovlaštenicima zemljišta.

Pravne ili fizičke osobe dužne su u slučaju onečišćenja o svom trošku obaviti sanaciju poljoprivrednog zemljišta na način i u roku koji rješenjem utvrdi Ministarstvo na temelju stručnog mišljenja Zavoda.

Ako osobe iz stavka 2. ovoga članka u određenom roku ne saniraju poljoprivredno zemljište, sanaciju će provesti pravna ili fizička osoba koju rješenjem odredi Ministarstvo na prijedlog Zavoda i to na trošak pravne ili fizičke osobe koja je to bila dužna učiniti.

Rješenje iz stavka 3. ovoga članka izvršno je danom konačnosti tog rješenja.

Članak 12.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština određuju potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.

Pod agrotehničkim mjerama iz stavka 1. ovoga članka smatraju se: zaštita od erozije, sprečavanje zakorovljenosti, zabrana, odnosno obveza uzgoja pojedinih vrsta bilja na odre-

đenom području, suzbijanje biljnih bolesti i štetočina, korištenje i uništavanje biljnih otpadaka.

Članak 13.

Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije razumijeva se:

- ograničenje ili potpuna zabrana sječe voćaka, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničavanje iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke, te vremena i načina ispaše,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovo pretvaranje u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabrana skidanja humusnog odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta,
- određivanje obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
- zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura.

Ovlaštenici i vlasnici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

Članak 14.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa, održavanje poljskih puteva, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranih pojasa.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su dostaviti Ministarstvu podatke o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. ovoga članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 15.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama i nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje je obraslo višegodišnjim raslinjem može se dati u zakup fizičkim ili pravnim osobama na rok do deset godina, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Upravno tijelo općine, grada odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu imenuje povjerenstvo sastavljeno od tri člana pravne, geodetske i agronomske struke koje utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka daje se u zakup putem javnog natječaja.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. i 2. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština, na čijem se području zemljište nalazi.

Natječajni postupak provode upravna tijela općine ili gradq, odnosno Grada Zagreba nadležna za poljoprivredu koji objavljuju natječaj putem javnih glasila i na oglasnoj ploči.

Zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja je podnijela ponudu za zakup zemljišta, a čija ponuda je ocijenjena kao najpovoljnija, sukladno kriterijima za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u zakup iz članka 36. ovoga Zakona.

Ako se na dva uzastopna javna natječaja za zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka nitko ne javi općinsko ili gradsko vijeće odnosno za Grad Zagreb gradska skupština može dati zemljište u zakup neposrednom pogodbom.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. i 2. ovoga članka sklapa općinski načelnik, odnosno gradonačelnik.

Članak 16.

Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu temeljem članka 15. ovoga Zakona, moraju se isplatiti vlasniku u roku od 15 dana od uplate na poseban račun općine ili grada.

Ako je vlasnik nepoznat sredstva iz stavka 1. ovoga članka izdvajaju se na rok od godinu dana na posebnu poziciju proračuna općine ili grada.

Po isteku roka iz stavka 2. ovoga članka izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 74. stavak 1. ovoga Zakona.

Članak 17.

Pašnjacima i livadama u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnim propisom.

Ostalim poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje se nalazi u područjima iz stavka 1. ovoga članka raspolaže se sukladno odredbama ovoga Zakona uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela nadležnog za zaštitu prirode.

Članak 18.

Na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije i istraživanja mineralnih sirovina i sl.

Postupak i mjerila za osnivanje služnosti uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 19.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnjavanje i navodnjavanje osnivati služnosti sukladno posebnom propisu.

Sredstva za financiranje uređenja ili građenje novog sustava vodnih građevina iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u skladu sa propisom koji uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

Članak 20.

Planovi upravljanja vodnim područjem i Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države međusobno se usklađuju.

Pri izradi planova i Programa iz stavka 1. ovoga članka u pitanjima koja uređuju gospodarenje poljoprivrednim zemljištem i vodama sudjeluju ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, Agencija za poljoprivredno zemljište, jedinice lokalne samouprave i Hrvatske vode.

IV. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 21.

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

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

Prije donošenja prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikog grada, grada odnosno općine u zaštićenom obalnom području mora (u daljem tekstu: ZOP) nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva.

Prijed donošenja prostornog plana velikog grada, grada odnosno općine izvan ZOP-a nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Ministarstva.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu i Agencija za poljoprivredno zemljište.

Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 22.

Osobito vrijedno obradivo (P1) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućavaju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u smislu ovog Zakona su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja
- pri gradnji gospodarskih građevina namjenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

Ministarstvo utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.

Ministar će propisati mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Članak 23.

Kad pravna ili fizička osoba na temelju akta kojim se odobrava gradnja, mijenja namjenu poljoprivrednog zemljišta tako da se ono više ne iskorištava za poljoprivrednu proizvodnju, plaća jednokratnu naknadu zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku (u daljnjem tekstu: naknada).

Zemljište iz članka 5. stavka 4. ovoga Zakona privodi se namjeni kao građevinsko u smislu ovoga Zakona danom konačnosti rješenja o uvjetima građenja, građevinske dozvole, rješenja o izvedenom stanju te danom izdavanja potvrde glavnog projekta i potvrde izvedenog stanja.

Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, ciglarske i lončarske gline, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona.

Članak 24.

Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 23. ovoga Zakona u slijedećim slučajevima:

- pri gradnji građevina koje služe za obranu od poplava, vodnih građevina odnosno sustava za melioracijsku odvodnju, vodnih građevina za zaštitu voda, vodnih građevina za korištenje voda, pri uređenju bujica, vodnih građevina odnosno sustava za navodnjavanje i drugih vodnih građevina prema posebnom propisu,

- pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture za opskrbu pitkom vodom i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda

- pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda,

- pri gradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih cesta

- pri gradnji željezničke infrastrukture

- pri gradnji žičara za prijevoz osoba

- pri gradnji golf igališta

- pri gradnji poljskih puteva

- pri izgradnji i proširenju groblja

- pri gradnji građevina za zaštitu i spašavanje,

- pri gradnji građevina koje služe za zaštitu tla i zaštićivanje šume koje služi za zaštitu tla,

- pri gradnji sustava za navodnjavanje i sustava za odvodnju suvišnih površinskih i podzemnih voda,

- pri gradnji građevina za smještaj prognanika i izbjeglica,

- pri gradnji građevina za javne namjene u mjestima u kojima su te građevine uništene u oružanoj agresiji te stanova i kuća za stradalnike Domovinskog rata,

- kad zahtjev za promjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe podnese hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog i zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, ako nije prema posebnim propisima ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.

- pri gradnji građevina za školstvo i zdravstvo i gradnji ustanova socijalne skrbi

- pri gradnji stambene građevine, kojom se rješava stambeno pitanje razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² ako se gradi unutar građevinskog područja

- pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje

- pri gradnji stambenih objekata poticajne stanogradnje.

Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Primjerak rješenja iz stavka 2. ovog članka dostavlja se Ministarstvu i Agenciji za poljoprivredno zemljište.

Kada se utvrdi da je rješenje o oslobađanju od promjene namjene donijeto na temelju netočnih podataka, naknada za promjenu namjene plaća se u dvostrukom iznosu.

Članak 25.

Naknada se plaća prema površini građevne čestice stambene ili druge građevine.

Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50 % od prosječne cijene zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 100 % od prosječne cijene zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 25% prosječne cijene zemljišta.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne cijene zemljišta.

Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, na temelju podataka porezne uprave o prosječnoj cijeni zemljišta u toj ili u susjednoj katastarskoj općini u prethodnoj kalendarskoj godini.

Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 2. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana konačnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 5. ovoga članka.

Rješenje iz stavka 5. ovoga 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 i Agenciji za poljoprivredno zemljište.

Naknada je prihod državnog proračuna 70% za posebne namjene, a namijenjena je isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište i 30% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 10. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

Naknada po izdanom rješenju plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja stranci.

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

V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 26.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga

Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Članak 27.

Odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno se osigurava zaštita i unapređenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt, osim odluke kojom se odlučuje o davanju koncesije za ribnjake.

Članak 28.

Poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države obavlja Agencija za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona.

Članak 29.

Gradovi i općine odnosno Grad Zagreb dužni su općinskom državnom odvjetništvu na svom području dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, kao i zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu.

Članak 30.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program).

Program donosi jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.

Programima raspolaganja ne mogu se umanjivati poljoprivredne površine koje su u funkciji proizvodnje.

Prijedlog Programa sa popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koja donosi Program.

Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa iz stavka 3. ovoga članka objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči općine i grada odnosno Grada Zagreba

Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije u roku od osam dana od isteka roka iz stavka 4. ovoga članka, o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno gradska skupština Grada Zagreba.

O prigovorima iz stavka 6. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće odnosno Grad Zagreb dužno je odlučiti u roku od 30 dana.

Nakon odlučivanja o prigovorima, Program sa popratnom dokumentacijom dostavlja se na suglasnost Ministarstvu.

Ministarstvo je dužno u roku od 60 dana od dana primitka potpune dokumentacije dati suglasnost na Program iz stavka 8. ovoga članka.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa.

Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisat će ministar.

Članak 31.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se, daje u zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake fizičkim ili pravnim osobama na temelju Programa.

Program treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- površine određene za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
- površine određene za prodaju
- površine određene za koncesiju za ribnjake
- površine određene za dugogodišnji zakup
- površine određene za zakup
- površine određene za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup ili dugogodišnji zakup.

Površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima predviđene za dugogodišnji zakup sukladno članku 54. ovoga Zakona ne mogu se umanjivati.

Površine poljoprivrednog zemljišta utvrđuju se u Programu prema podacima iz katastra, zemljišne knjige i dodatne dokumentacije.

Pašnjaci i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za poljoprivredno zemljište, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ne uvrštavaju se u Program.

Jedinice lokalne samouprave su dužne odrediti u Programu maksimalnu površinu koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi sukladno posebnoj odluci Vlade Republike Hrvatske.

Jedinica lokalne samouprave može u svom Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

U maksimalnu površinu iz stavka 8. i 9. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila ili dobila u zakup po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovog Zakona.

Zakup i prodaja

Članak 32.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se ili daje u zakup javnim natječajem koji se objavljuje putem javnih glasila i na oglasnoj ploči općine ili grada.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju natječaja iz stavka 1. ovog članka donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi uz suglasnost Ministarstva.

Članak 33.

Ako se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju ili zakup donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju natječaja iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države uz suglasnost Ministarstva.

Članak 34.

Stručne poslove u svezi sa postupkom prodaje i zakupa kao i zamjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Članak 35.

Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i konseciju za ribnjake propisuje ministar uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za šumarstvo, vodno gospodarstvo, promet i Državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

Članak 36.

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

1. nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava
2. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednog gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava
3. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupac koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu
- b) dosadašnji posjednik koji uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i koji je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta
- c) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik gospodarskog objekta za uzgoj stoke, a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2,5 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju
- d) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina
- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj

b) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu

c) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću.

Članak 37.

Fizička ili pravna osoba iz članka 36. ovoga Zakona ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redosljedu 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 i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o prodaji i zakupu, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

Članak 38.

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

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za prodaju ili zakup smatra se nevažećom.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz članka 31. stavka 8. i 10. ovoga Zakona fizička ili pravna osoba može kupiti ili dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cjepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

Članak 39.

Početna cijena na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

Članak 40.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na natječaju za prodaju ili zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji ili ugovor o zakupu.

Članak 41.

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji ili zakupu, kupca odnosno zakupca uvodi u posjed, Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka sastavljeno je od tri člana pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje upravno tijelo općine, grada odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Članak 42.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodaje cijene u cijelosti.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka kupac ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Zabrana otuđenja iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca u zemljišne knjige.

Ugovorom o prodaji može se predvidjeti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene.

Ugovor o prodaji s obročnom otplatom mora sadržavati odredbu kojom se dozvoljava uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova.

Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina.

Upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu izdaje potvrdu o uplati prodajne cijene u cijelosti radi brisanja hipoteke za kupljeno poljoprivredno zemljište.

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

Odredbe stavka 1. do 8. ovoga članka objavljuju se u natječaju za prodaju.

Članak 43.

Iznimno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj prosječnoj cijeni zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske.

Zainteresirana osoba podnosi zahtjev za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za prodaju izravnom pogodbom Ministarstvu.

Na prijedlog Ministarstva odluku o postojanju interesa iz stavka 2. ovog članka i prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske.

Na osnovi odluke iz stavka 4. ovoga članka ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Odredbe članka 41. i 72. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji izravnom pogodbom.

Članak 44.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države plaća se godišnje.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dato u zakup ne može se dati u podzakup.

Zakupoprimac ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu.

Iznimno od stavka 4. ovoga članka, prava i obveze zakupoprimca iz ugovora o zakupu

možu se prenijeti na nasljednika prvog nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države koje je Programom predviđeno za prodaju, može se do uknjižbe vlasništva države u zemljišnim knjigama dati u zakup sukladno članku 32. ovoga Zakona, ali najdulje na rok do pet godina.

Poljoprivredno zemljište koje je dijelom javno vodno dobro, a Programom je predviđeno za prodaju može se dati u zakup sukladno članku 36. ovoga Zakona najdulje na rok do pet godina.

U roku iz stavka 7. ovoga članka Hrvatske vode dužne su provesti parcelaciju poljoprivrednog zemljišta radi izdvajanja javnog vodnog dobra.

Članak 45.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok od 20 godina.

Članak 46.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sadrži obvezne odredbe koje se odnose na:

- predmet zakupa
- podatke iz zemljišne knjige i katastra zemljišta odnosno katastra nekretnina o poljoprivrednom zemljištu,
- vrijeme trajanja zakupa,
- visinu i rok plaćanja zakupnine,
- opis i vrijednost objekata, uređaja i nasada, te način njihova održavanja,
- vrijeme amortizacije nasada,
- prava i obveze zakupoprimca,
- namjenu korištenja zakupljenog zemljišta,
- razloge za odustanak od ugovora,
- razloge za raskid ugovora.

Članak 47.

Ugovor o prodaji ili zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku, u protivnom nema pravnog učinka.

Članak 48.

Ugovor o zakupu na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Od ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države može se u svako vrijeme sporazumno odustati.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavjesti o raskidu zakupoprimcu. U obavijesti mora biti određen rok u kojem zakupoprimac ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupoprimac je dužan u roku od 6 mjeseci od dana

prestanka ugovora o zakupu predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 41. ovoga Zakona .

Članak 49.

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupoprimca, vlasniku pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

Ako su nasadi iz stavka 1. ovoga članka uklonjeni, zakupodavcu pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada u vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 50.

Zakupodavac mora raskinuti ugovor o zakupu u slučaju ako zakupoprimac:

- ne plati zakupninu dva puta uzastopno, osim u slučaju više sile
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje gospodarski program,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promjeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

Članak 51.

Zakupoprimac nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Članak 52.

Po raskidu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zakupoprimac može u roku od 6 mjeseci:

- uzeti one dijelove opreme i građevine koje je podigao,
- tražiti naknadu stvarne vrijednosti opreme koja se može utvrditi za opremu koju nije moguće odnijeti, vegetacije koju je zasadio, te instalacija i zahvata za zaštitu zemljišta koji su poboljšali kakvoću poljoprivrednog zemljišta, ako je zasadio nasade i postavio navedene uređaje i objekte uz suglasnost zakupodavca,
- ako nije postignut dogovor sa zakupodavcem srušiti i ukloniti na vlastiti trošak bez potraživanja naknade građevinske objekte privremenog karaktera koje je podigao. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje može izvršiti zakupodavac na teret zakupoprimca.

Ako zakupoprimac zasadi nasade ili izgradi uređaje i objekte bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti nasada raskidom ugovora o zakupu.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo na zasađene nasade, uređene i

izgrađene objekte i uređaje, a zakupoprimcu mora platiti njihovu još neamortiziranu vrijednost, ako su nasadi, odnosno objekti i uređaji napravljeni s njegovom suglasnošću.

Nasadi, objekti i uređaji pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni i izgrađeni bez njegova odobrenja. Zakupodavac ima pravo ukloniti uređaje kod kojih je to moguće bez štete.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo tražiti da zakupoprimac oslobodi zemljište od nasada i izgrađenih objekata.

Članak 53.

Na raskid ugovora o prodaji ili zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji nije uređen odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se propisi o obveznim odnosima.

Dugogodišnji zakup

Članak 54.

Dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: dugogodišnji zakup) daje se na 50 godina.

U dugogodišnji zakup daju se proizvodno tehnološke cjeline koje obuhvaćaju katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su Programom predviđene za dugogodišnji zakup.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u dugogodišnji zakup ne može se davati u podzakup.

Članak 55.

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

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu dugogodišnjeg zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za dugogodišnji zakup).

Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka imenuje Ministarstvo, a sastoji se od 5 članova i tajnika.

Stručne poslove u svezi s postupkom natječaja i pripremanjem odluke za dugogodišnji zakup obavlja Ministarstvo.

Zakupoprimac ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o dugogodišnjem zakupu na drugu osobu.

Iznimno od stavka 6. ovoga članka, prava i obveze zakupoprimca iz ugovora o dugogodišnjem zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvog nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor o dugogodišnjem zakupu sklopljen.

Članak 56.

Prvenstveno pravo na natječaju za dugogodišnji zakup imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redosljedom:

- pravni slijednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i da ga obrađuje
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava za dugogodišnji zakup prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- vlasnik farme, koja sa zemljištem koje se daje u dugogodišnji zakup čini tehnološku cjelinu
- pravna ili fizička osoba koja namjerava:
 - a) graditi novi ili obnavlja postojeći objekt za uzgoj stoke
 - b) podizati nove ili obnavljati stare trajne nasade
 - c) baviti se sjemenskom proizvodnjom
 - d) baviti se povrtlarskom proizvodnjom
 - e) baviti se cvjećarskom proizvodnjom
 - f) baviti se ostalom poljoprivrednom proizvodnjom.

Članak 57.

Fizičke ili pravne osobe iz članka 56. ovoga Zakona imaju prvenstveno pravo na dugogodišnji zakup prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ako najviši iznos naknade za dugogodišnji zakup koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

Naknada za dugogodišnji zakup plaća se godišnje.

Početna visina naknade u natječaju za dugogodišnji zakup utvrđuje se sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

Na iznos naknade iz stavka 4. ovoga članka koji nije plaćen u roku, plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 58.

Na osnovi odluke o dodjeli dugogodišnjeg zakupa ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o dugogodišnjem zakupu u pisanom obliku.

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

Prije sklapanja ugovora o dugogodišnjem zakupu dugogodišnji zakupac mora Ministarstvu dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Ministarstvo je dužno, radi upisa ugovora o dugogodišnjem zakupu, primjerak ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti mjesno nadležnom katastru i zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda.

Na osnovi sklopljenog ugovora o dugogodišnjem zakupu u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države zakupoprimca uvodi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu obvezno sadrži odredbe o:

- poljoprivrednom zemljištu,
- vremenu trajanja dugogodišnjeg zakupa,
- načinu i uvjetima korištenja zemljišta,
- obliku, visini te načinu i rokovima plaćanja naknade za dugogodišnji zakup,
- razlozima odustanka od ugovora prije isteka vremena dugogodišnjeg zakupa,
- razlozima 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 dugogodišnjeg zakupa.

Gospodarski program prilaže se ugovoru o dugogodišnjem zakupu i čini njegov sastavni dio, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet dugogodišnjeg zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Članak 59.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu se raskida ako zakupoprimac i nakon opomene Ministarstva:

- koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države suprotno ugovoru
- ne primjenjuje mjere i postupke predviđene propisima o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta.

Koncesija za ribnjake

Članak 60.

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ribnjake (u daljnjem tekstu: koncesija za ribnjake) daje se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije, te ovog Zakona i ne može se davati u zakup ili potkoncesiju.

Koncesija za ribnjake daje se na 50 godina.

Članak 61.

Ministarstvo (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) dužno je ministarstvu nadležnom za financije redovito dostavljati sve relevantne podatke o koncesiji za ribnjake:

1. o pripremi davanja koncesije
2. o postupku davanja koncesije
3. sve ostale podatke u skladu s politikom koncesija sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Članak 62.

Pripremnom radnjom za davanje koncesije za ribnjake, osim onih navedenih zakonom kojim se uređuju koncesije, smatra se i obavještanje državnog odvjetništva Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije.

Članak 63.

Odluku o namjeri davanja koncesije za ribnjake donosi Davatelj koncesije.

Odluku o davanju koncesije za ribnjake donosi Davatelj koncesije na prijedlog Stručnog povjerenstva za davanje koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda na obavijest o namjeri davanja koncesije za ribnjake i dostavlja je državnom odvjetništvu Republike Hrvatske na mišljenje.

Stručno povjerenstvo imenuje Davatelj koncesije. Stručno povjerenstvo sastoji se od 5 članova i tajnika, od kojih je jedan član predstavnik ministarstva nadležnog za financije.

Članak 64.

Prije postupka davanja koncesije za ribnjake davatelj koncesije dužan je u obavijesti o namjeri davanja koncesije za ribnjake navesti jamstvo za ozbiljnost ponude koje ponuditelj mora dostaviti. Davatelj koncesije za ribnjake dužan je utvrditi visinu jamstva za ozbiljnost ponude u apsolutnom iznosu. Jamstvo za ozbiljnost ponude ne može iznositi više od 5% procijenjene vrijednosti koncesije.

Stručno povjerenstvo predlaže vrstu i vrijednost pojedinog jamstva.

Na povrat jamstva za ozbiljnost ponude primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuju koncesije.

Članak 65.

Ribnjak čini jedinstvenu tehnološku cjelinu i predstavlja poljoprivredno zemljište posebne namjene.

Ako se ribnjak u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, obuhvaćen je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države one jedinice lokalne samouprave na čijem je području pretežni dio ribnjaka.

Prvenstveno pravo na koncesiju za ribnjak imaju pravne ili fizičke osobe koje su podnijele ponudu na obavijest o namjeri davanja koncesije, sljedećim redoslijedom:

- pravni slijednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i bavi se djelatnošću akvakulture

- pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture

- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave djelatnošću akvakulture.

Članak 66.

Fizičke ili pravne osobe imaju prvenstveno pravo na koncesiju za ribnjake prema utvrđenom redosljedu iz članka 65. ovoga Zakona, uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ako najviši iznos naknade za koncesiju za ribnjake koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava uvjete iz obavijesti o namjeri davanja koncesije prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

Naknada za koncesiju za ribnjake plaća se godišnje, a evidenciju naplate vodi Davatelj koncesije.

Početna visina naknade u obavijesti o namjeri davanja koncesije za ribnjake utvrđuje se sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

Na iznos naknade iz stavka 4. ovoga članka koji nije plaćen u roku, plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 67.

U postupcima davanja koncesije za ribnjake primjenjuju se načela postupka davanja koncesije sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Članak 68.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja s preslikom zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda, davatelj koncesije dužan je svakom ponuditelju bez odgode dostaviti preporučenom poštom s povratnicom ili na drugi način kojim će se dostava moći dokazati.

Članak 69.

Protiv odluke o davanju koncesije za ribnjake nezadovoljni ponuditelj može podnijeti žalbu nadležnom tijelu sukladno Zakonu o koncesijama, koju predaje Davatelju koncesije u pisanom obliku izravno ili preporučenom poštanskom pošiljkom u roku od 10 dana od dana primitka odluke o davanju koncesije za ribnjake.

Pravna zaštita u postupku davanja koncesije za ribnjake provodi se u skladu odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Članak 70.

Na osnovi konačne odluke o davanju koncesije za ribnjake ministar i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o koncesiji za ribnjake u pisanom obliku.

Koncesionar je obvezan prije sklapanja ugovora o koncesiji za ribnjake dostaviti Davatelju koncesije potrebna jamstva ili instrumente osiguranja naplate koncesijske naknade sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

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

Prije sklapanja ugovora o koncesiji za ribnjake koncesionar mora Davatelju koncesije dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Davatelj koncesije dužan je, radi upisa ugovora o koncesiji za ribnjake, primjerak ugovora o koncesiji dostaviti mjesno nadležnom katastru i zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda.

Na osnovi sklopljenog ugovora o koncesiji za ribnjake, koncesionara uvodi u posjed ribnjaka Ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležni za poljoprivredu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Ugovor o koncesiji za ribnjake obvezno sadrži odredbe o:

- predmetu koncesije
- vremenu trajanja koncesije,
- načinu i uvjetima korištenja ribnjaka,
- obliku, visini te načinu i rokovima plaćanja naknade za koncesiju
- razlozima odustanka od ugovora prije isteka vremena koncesije,
- razlozima raskida ugovora,
- dopuštenju za postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za korištavanje ribnjaka, ako su u skladu s propisima o prostornom uređenju i graditeljstvu, te njihovoj pripadnosti po isteku koncesije.

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

Korisnik koncesije svoje pravo iz ugovora o koncesiji ne može prenijeti na drugu osobu.

Iznimno od stavka 10. ovoga članka, prava i obveze korisnika koncesije iz ugovora o koncesiji za ribnjake mogu se prenijeti na nasljednika prvog nasljednog reda kojem je djelatnost akvakulture osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor o koncesiji sklopljen.

Članak 71.

Koncesija za ribnjake prestaje sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Zajedničke odredbe za ugovor o prodaji, zakupu, dugogodišnjem zakupu, i koncesiji za ribnjake

Članak 72.

Nacrti ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Nacrti ugovora o dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

Državno odvjetništvo iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

Članak 73.

Primjerak ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake dostavlja se uredu državne uprave u županiji ili upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu, nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Zavodu, Agenciji za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona, Hrvatskim vodama, jedinici područne (regionalne) samouprave, jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Primjerak ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i dugogodišnjem zakupu dostavlja se ministarstvu nadležnom na financije.

Primjerak ugovora o koncesiji za ribnjake dostavlja se ministarstvu nadležnom za financije sukladno odredbama propisa o ustroju i vođenju registra koncesija.

Raspored sredstava od prodaje, zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake

Članak 74.

Sredstva ostvarena od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su državnog proračuna 25% za posebne namjene a namijenjena su isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište, proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave 25% i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Sredstva ostvarena od dugogodišnjeg zakupa prihod su državnog proračuna 50% za posebne namjene a namijenjena su isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Naknade za koncesiju za ribnjake raspoređuju se sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 1. i 2. ovoga članka, koja su prihod proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Za minirano poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup ili dugogodišnji zakup ne plaća se zakupnina za prvih deset godina korištenja ako zakupoprimac snosi troškove razminiranja. Zakupoprimac je dužan takvo poljoprivredno zemljište razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu ili dugogodišnjem zakupu i ne može ući u posjed tog zemljišta do razminiranja.

Republika Hrvatska je ovlaštena pokrenuti postupak radi naplate naknada iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka.

Naplaćene iznose u sudskom postupku Republika Hrvatska je dužna uplatiti ovlaštenicima u roku od tri mjeseca od dana naplate, sukladno odredbama stavka 1., 2. i 3. ovoga članka.

Članak 75.

Ugovorom o zakupu, dugogodišnjem zakupu, prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene i koncesiji za ribnjake ugovorit će se promjena visine naknade za zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake i obročne otplate kupoprodajne cijene u određenom vremenskom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, dugogodišnjem zakupu, koncesiji i prodaji s obročnom otplatom, što se naznačuje u dokumentaciji za natječaj.

Način revalorizacije zakupnine, obročne otplate kupoprodajne cijene, naknade za dugogodišnji zakup i godišnje koncesijske naknade propisat će ministar nadležan za financije.

Evidenciju naplate kupoprodajne cijene i zakupnine vodi jedinica lokalne samouprave, a evidenciju naplate zakupnine za dugogodišnji zakup Ministarstvo.

Zamjena

Članak 76.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo na prijedlog općinskog ili gradskog vijeća ili skupštine Grada Zagreba.

Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ministar i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni u pisanom obliku.

Odredbe članka 41., 72. i 73. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

VI. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Članak 77.

Za obavljanje poslova okrupljavanja poljoprivrednog zemljišta i unapređenja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem Vlada Republike Hrvatske uredbom će osnovati Agenciju za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) kao specijaliziranu javnu ustanovu.

Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi i zadaci:

- sudjelovanje u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem
- stjecanje poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu,
- okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- gospodarenje zemljišnim fondom,
- posredovanje u prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu
- pružanje pomoći vlasnicima poljoprivrednog zemljišta u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu,
- praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- prikupljanje i analiziranje podataka o tržištu poljoprivrednim zemljištem te priprema stručnih podloga i izvješća,
- povezivanje i koordinacija rada državnih tijela, ustanova, jedinica područne (regionalne) samouprave i jedinica lokalne samouprave po pitanju mjera zemljišne politike i drugih politika koje imaju utjecaj na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa posebnim propisima,
- daje suglasnost za parcelaciju katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta
- obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države sukladno članku 97. stavka 2. ovoga Zakona
- vodi službenu evidenciju o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države koje čini Zemljišni fond,
- obavljanje i drugih poslova u skladu sa ovim Zakonom, aktom o osnivanju, statutom te drugim propisima.

Ustrojstvo, ovlasti i način odlučivanja te druga pitanja od značaja za obavljanje djelatnosti i poslovanja Agencije uređuju se statutom sukladno zakonu i aktu o osnivanju Agencije.

Vlada Republike Hrvatske daje suglasnost na Statut Agencije.

Agencija posluje u skladu s propisima koji se odnose na javne ustanove ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Agencija može osnovati podružnice u jedinicama područne (regionalne) samouprave.

Članak 78.

Okupnjavanje posjeda je postupak kupoprodaje, zamjene i zakupa poljoprivrednog zemljišta radi:

- povećanja ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili posjedu fizičke ili pravne osobe koja je upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, i
- grupiranja katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili posjedu fizičke ili pravne osobe koja je upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava u veće i pravilnije proizvodne parcele radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za obradu.

Agencija okupnjava poljoprivredno zemljište u postupku kupoprodaje, zamjene i zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta ne mogu se parcelacijom dijeliti, osim uz suglasnost Agencije.

Članak 79.

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom.

Visina sredstava iz državnog proračuna određuje se na temelju opsega poslova iz članka 77. stavka 2. ovoga Zakona, utvrđenoga godišnjim programom rada, pri čemu se uzima u obzir i predviđeni opseg sredstava pribavljenih iz drugih izvora navedenih u stavku 1. ovoga članka.

Članak 80.

Agencija kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravne ili fizičke osobe u ime i za račun Republike Hrvatske.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem čine Zemljišni fond.

Agencija gospodari zemljišnim fondom u svrhu okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Postupak i način kupnje poljoprivrednog zemljišta kao i gospodarenje Zemljišnim fondom uređuje se ovim Zakonom, Statutom i drugim općim aktima Agencije.

VII. RASPOLAGANJE PRIVATNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

Članak 81.

Postupak prodaje i zakupa privatnog poljoprivrednog zemljišta provodi jedinica lokalne samouprave u ime i za račun Agencije.

Vlasnik poljoprivrednog zemljišta koji namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati ili dati u zakup, dužan je ponudu dostaviti jedinici lokalne samouprave i Gradu Zagrebu.

Ponuda sadrži slijedeće:

- podatke o vlasništvu
- podatke iz katastra
- predloženu cijenu
- uvjete prodaje ili zakupa.

Članak 82.

Jedinica lokalne samouprave dužna je ponudu o prodaji ili davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz članka 81. ovoga Zakona i potrebnu dokumentaciju objaviti na oglasnoj ploči u roku 15 dana od primitka ponude.

Zainteresirane pravne i fizičke osobe su dužne u roku od 30 dana od objave ponude za prodaju ili zakup dostaviti jedinici lokalne samouprave pismenu izjavu o prihvaćanju ponude sa potrebnom dokumentacijom

Jedinica lokalne samouprave je dužna prema redosljedu prvenstvenog prava kupnje ili zakupa iz članka 36. i uvjetu iz članka 37. stavak 1. ovoga Zakona predložiti najpovoljnijeg ponuditelja Agenciji.

Iznimno od stavka 3. ovog članka redosljed prvenstvenog prava kupnje ne odnosi se na podnositelja ponude koji je suvlasnik poljoprivrednog zemljišta koje se prodaje.

Agencija je dužna u roku od 15 dana od dostave izjave iz stavka 2. ovoga članka potvrditi da li je postupak prodaje ili zakupa proveden sukladno odredbama ovoga Zakona, potvrditi najpovoljnijeg ponuditelja ili izjaviti pravo prvokupa.

Jedinica lokalne samouprave dužna je ponavljati natječaja za prodaju ili davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta po ponudi iz članka 81. ovoga Zakona do prodaje ili davanja u zakup zemljišta.

Članak 83.

Upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu dostavlja prodavatelju ili zakupodavatelju izjavu najpovoljnijeg ponuditelja.

Prodavatelj sklapa kupoprodajni ugovor, a zakupodavatelj ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa najpovoljnijim ponuditeljem iz članka 82. ovoga Zakona.

Ugovor o zakupu privatnog poljoprivrednog zemljišta sklapa se na rok od 5 do 20 godina.

Kupac i zakupac poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka mora dostaviti kupoprodajni ugovor odnosno ugovor o zakupu Agenciji.

Članak 84.

Agencija nema obvezu kupiti sve poljoprivredno zemljište ponuđeno na prodaju.

Agencija će utvrditi kriterije za kupnju odredbama Statuta.

Agencija će osigurati sredstva jedinici lokalne samouprave za provedbu postupka prodaje i zakupa privatnog poljoprivrednog zemljišta.

Članak 85.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program iz članka 31. ovoga Zakona i njime Agencija raspolaže sukladno odredbama ovoga Zakon, Statuta i drugim općim aktima Agencije.

VIII. NADZOR

Članak 86.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo. Ako se provedenim nadzorom utvrde nepravilnosti i propusti Ministarstvo dostavlja zapisnik o utvrđenom stanju Središnjem državnom uredu za upravu i Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

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

Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sukladno Uredbi o unutarnjem ustrojstvu, a u drugom stupnju poslove obavlja posebno povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje ministar iz reda poljoprivrednih inspektora u Ministarstvu.

Članak 87.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru osobito:

1. da li se poljoprivredno zemljište obrađuje odnosno koristi 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 donesenom na temelju 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 5. ovoga Zakona, sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,
9. korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
10. provođenje gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu, prodaji i koncesiji
11. kontrolira nepovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sastavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavak 1. točka 9., 10. i 11. ovoga članka te isti proslijediti nadležnim tijelima i nadležnom Državnom odvjetništvu na daljnje postupanje.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru i provedbu propisa donesenih na temelju ovog Zakona.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva poduzimaju i druge mjere odnosno obavljaju druge radnje za koje su drugim zakonima i propisima ovlaštani.

Poljoprivredni inspektori u Ministarstvu mogu izravno obavljati poslove iz nadležnosti poljoprivrednih inspektora u područnim jedinicama Ministarstva.

Članak 88.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa učinjen prekršaj, ministarstvo je dužno bez odlaganja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

Članak 89.

Ako utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, poljoprivredni inspektor će u zapisniku utvrditi nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje.

Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donijetog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba povjerenstvu Ministarstva iz članka 86. stavka 3. ovog Zakona.

Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

Članak 90.

Poslove poljoprivrednog inspektora može obavljati diplomirani inženjer poljoprivrednog smjera, koji pored općih uvjeta za rad u državnoj službi mora imati položen stručni ispit za poljoprivrednog inspektora i najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima u području poljoprivrede.

Poljoprivredni inspektor ima službenu iskaznicu i znak kojim dokazuje službeno svojstvo, identitet i ovlasti.

Obrazac službene iskaznice i izgled znaka te način izdavanja i vođenja evidencije o službenim iskaznicama i znakovima propisuje ministar.

Članak 91.

Jednice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 12. i članka 14. ovoga Zakona.

Poslove iz stavaka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji pored općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke.

Jedinica lokalne samouprave mogu obavljati poslove iz stavka 1. ovoga članka organizirati zajednički.

O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

IX. KAZNENE ODREDBE

Članak 92.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost (članak 5. stavak 1. 3. i 5.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 93.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja onečisti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena (članak 11. stavak 1.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 94.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja skine humusni odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta (članak 13. stavak 1. alineja 4).

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 5000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 95.

Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba: koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 2.) i protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 21. stavak 1.).

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 96.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 5. stavak 4.)

2. koja ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja (članak 6. stavak 1.)

3. koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine (članak 6. stavak 4.)

Za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2. i 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od

2000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2. i 3. ovog članka.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 97.

Jedinice lokalne samouprave koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05), dužne su donijeti Program iz članka 30. ovog Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona i početi raspolagati poljoprivrednim zemljištem u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Ukoliko jedinica lokalne samouprave ne donese Program u roku iz stavka 1. ovog članka Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Do donošenja Programa iz stavka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se odredbe ovoga Zakona.

Članak 98.

Poljoprivredno zemljište koje je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kupila a koje nije ušlo u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donose jedinice lokalne samouprave za svoje područje do stupanja na snagu ovoga Zakona ulazi u Zemljišni fond Agencije.

Članak 99.

Postupci prodaje, davanja u zakup i koncesiju poljoprivrednog zemljištu u vlasništvu države, ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).

Članak 100.

Jedinice lokalne samouprave izdvojiti će iz Programa pašnjake i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima a uvršteni su u Program, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 101.

Površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona predviđene za koncesiju osim ribnjaka jedinice lokalne samouprave raspoložu sukladno odredbama ovog Zakona kojima je propisan dugogodišnji zakup.

Članak 102.

Ministar će donijeti propise iz članka 4., 5., 6., 9., 22., 25., 30., 35., 39., 57., 66, 74., i 90. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Ministar nadležan za financije će donijeti propis iz članka 75. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka važe propisi donijeti na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005, 90/2005), odnosno koji su bili na snazi temeljem istoga:

1. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta (NN, br. 102/2002)
2. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (NN, br. 22/2001, 24/2001 i 27/2001)
3. Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (NN, br. 15/1992.)

Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina i koncesijska naknada iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 75. stavak 2. ovoga Zakona.

Ugovori iz stavka 4. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako kupci, zakupoprимci odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada a koje su im općine ili gradovi, odnosno Grad Zagreb dužni dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 103.

Vlada Republike Hrvatske donijeti će Uredbu o osnivanju Agencije u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do početka rada Agencije poslove iz članka 28. ovoga Zakona obavlja Ministarstvo.

Članak 104.

Vlada Republike Hrvatske donijeti će Uredbu kojom propisuje postupak i mjerila za osnivanje služnosti sukladno članku 18. stavak 1. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja Uredbe iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se važeći propisi za osnivanje služnosti radi eksploatacije i istraživanje mineralnih sirovina.

Članak 105.

Kaznene odredbe iz članka 92. ovoga Zakona ne primjenjuju se ako vlasnik privatnog poljoprivrednog zemljišta postupi sukladno članku 81. ovoga Zakona.

Članak 106.

U zemljišnim knjigama izvršit će se ispravak uknjiženog prava vlasništva na ime obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvršen na temelju ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u

vlasništvu države koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ovoga Zakona na način da se pravo vlasništva upiše na ime fizičke osobe koja je u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji bila kao nositelj upisana u Upisnik poljoprivrenog gospodarstva.

Članak 107.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su odrediti mjere iz stavka 1. članka 12. i stavka 1. članka 14. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 108.

Na dan stupanja na snagu ovog Zakona prestaju važiti:

1. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005, 90/2005).
2. Odredba članka 28. stavka 2. Zakona o javnim cestama (»Narodne novine«, br. 180/04 i 138/06).

Članak 109.

Vlada Republike Hrvatske donijeti će odluku sukladno članku 31. stavak 8. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se Mjerila i uvjeti za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 13/2002).

Članak 110.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«, osim odredbi članka 81. do 85. i članka 92. ovoga Zakona koje stupaju na snagu 1. siječnja 2010. godine.

OBRAZLOŽENJE KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. RAZLOZI RADI KOJIH SE ZAKON DONOSI

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

Poljoprivredno zemljište je dobro od općeg interesa. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj je 2.695.037 ha, a od toga je u vlasništvu države 890.214 ha ili 33%, a 1.804.823 ha ili 67% je u privatnom vlasništvu. Podaci se temelje na podacima Statističkog ljetopisa iz 2005. godine.

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01, 87/01, 48/05 i 90/05) u daljnjem tekstu: Zakon), koji je Hrvatski sabor donio na sjednici održanoj 11. srpnja 2001. i njegove izmjene i dopune 11. srpnja 2002., 1. travnja 2005. i 14. srpnja 2005.

Dosadašnji Zakon odnosio se najvećim dijelom na raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje donose jedinica lokalne samouprave (općine i gradovi) uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). U Republici Hrvatskoj ukupno je 541 jedinica lokalne samouprave od kojih 70 nemaju državnog poljoprivrednog zemljišta, a 95 općina ili gradova do sada još nije izradilo svoj Program. Programima koji su dobili suglasnost Ministarstva, obuhvaćeno je ukupno 531.675,06 ha poljoprivrednog zemljište u vlasništvu države,

Primjena Zakona u praksi pokazala je da postoje brojne zapreke koje usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države putem prodaje, zakupa i koncesije. Za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 222.454,78 ha, a do sada je prodano 34.853,8398 ha ili 16 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 117.064,80 ha, a do sada je dano u zakup 58.258 ha ili 50% od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za koncesiju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 123.905,87 ha, a do sada je dano u koncesiju ukupno 48.384,69 ha ili 40 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za povrat i ostale namjene po Programima je predviđeno 68.249,61 ha.

Do sada je zaključeno Ugovora za 269.509,76 ha Najviše površina dano je u zakup 45% , u koncesiju je dano 33% ha, a prodano je 22% ha. Na temelju ugovora zaključenih prije 2001., koristi se još 7.223,30 ha i to: na temelju ugovora o služnosti 4.339,22 ha i na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države 2.884,08 ha.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu, njegov promet i raspolaganje nije do sada bio uređen posebnim propisom te su se na njega primjenjivali opći propisi koji uređuju vlasništvo.

Rezultat je stalni trend usitnjavanja naših proizvodnih parcela i smanjivanje površina zemljišta po poljoprivrednom gospodarstvu

Poseban je problem i ne korištenje poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju.

II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM UREĐUJU

Ovim Zakonom uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, uspostava informacijskog sustava poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, raspolaganje neobrađenim poljoprivrednim zemljištem, osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, raspolaganje privatnim poljoprivrednim zemljištem te upravni i inspekcijski nadzor kao i kaznene odredbe.

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.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Nositeljima prava vlasništva na zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno, te pravni poslovi sklopljeni protivno tome su ništetni.

Predlaže se formiranje centralnog informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu koji se formira na osnovi podataka iz katastra a njegovu glavnu bazu informacija čini sustav za identifikaciju zemljišnih čestica (LPIS). U centralnom sustavu se nalaze i podaci o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem, stanju i monitoringu i zaštiti zemljišta. Propisano je tko sudjeluje u održavanju sustava. Nadležni ministar će posebnim propisom detaljno urediti način uspostave, sadržaj i održavanje sustava.

Propisana je obveza za pravne i fizičke osobe da zemljište moraju održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i obrađivati ga sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost, te su propisane kazne za neobrađivanje zemljišta.

Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima. Navedene poslove mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti ministar, a dužni su rezultate analiza dostavljati Zavodu za tlo, čiji je osnivač Vlada Republike Hrvatske.

Pooštreni su uvjeti promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Osim po sada važećim definicijama promjenom namjene smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, gline, površinski kopovi te stvaranje odlagališta otpada, izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.

Naknada se plaća prema površini građevne čestice stambene ili druge građevine.

Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50 % od prosječne cijene zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se

na dan stupanja na snagu ovoga zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 100 % od prosječne cijene zemljišta.

Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 25% prosječne cijene zemljišta.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne cijene zemljišta.

Utvrđeni su slučajevi kada se ne plaća promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe i tko donosi rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade te na osnovi kojih akata. Naknada je prihod državnog proračuna za posebne namjene a namijenjena je isključivo za financiranje okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Programe donosi jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za svoje područje uz suglasnost Ministarstva. Programima raspolaganja ne mogu se umanjivati poljoprivredne površine koje su u funkciji proizvodnje. Prijedlog Programa sa popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koja donosi Program u trajanju od 15 dana.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se, daje u zakup, dugogodišnji

zakup i koncesiju za ribnjake fizičkim ili pravnim osobama, na temelju Programa, Prije donošenja Programa jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se i daje u zakup javnim natječajem.

Da bi se uspješnije provodili i ubrzali postupci prodaje, zakupa poljoprivrednog zemljišta ubrzava se procedura, te se ukida dio suglasnosti Ministarstva u postupku prodaje i zakupa.

Jasnije su definirani i prioriteti u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države kao i ciljne skupine poljoprivrednih gospodarstava.

Fizičke i pravna osobe imaju prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvate 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. Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za prodaju ili zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene takva ponuda se smatra nevažećom. Početna cijena na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar uz suglasnost ministra financija.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom, na rok od 20 godina.

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 Programom predviđene za dugogodišnji zakup. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u dugogodišnji zakup javnim natječajem. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo.

Početna visina naknade u natječaju za dugogodišnji zakup utvrđuje se sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

Odluku o dodjeli dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu dugogodišnjeg zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za poljoprivrednu proizvodnju. Utvrđen je redosljed prvenstvenog prava na natječaju za dugogodišnji zakup koji imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju.

Zakonom se planira i drugačije urediti gospodarenje ribnjacima. Ribnjak čini jedinstvenu tehnološku cjelinu i predstavlja poljoprivredno zemljište posebne namjene.

Koncesija za ribnjake daje se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije, te ovog Zakona i ne može se davati u zakup ili potkoncesiju. Koncesija za ribnjake daje se na 50 godina.

Odluku o namjeri davanja koncesije za ribnjake donosi Ministarstvo.

Odluku o davanju koncesije za ribnjake donosi Ministarstvo na prijedlog Stručnog povjerenstva za davanje koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda na obavijest o namjeri davanja koncesije za ribnjake i dostavlja je državnom odvjetništvu Republike Hrvatske na mišljenje.

Stručni povjerenstvo imenuje Ministarstvo, a sastoji se od 5 članova i tajnika, od kojih je jedan član predstavnik ministarstva nadležnog za financije.

Utvrđen je redosljed prvenstvenog prava na koncesiju za ribnjake. Početna visina naknade za koncesiju za ribnjake utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar uz suglasnost ministra financija.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama i nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi najduže na rok od tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje je obraslo višegodišnjim raslinjem može se dati u zakup fizičkim ili pravnim osobama na rok do deset godina.

Pašnjacima i livadama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnim propisom.

Iznimno od prodaje putem natječaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj prosječnoj cijeni zemljišta ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske. Odluku o postojanju interesa Republike Hrvatske i prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Ovim Zakonom utvrđuje se raspored sredstava ostvarenih od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i dugogodišnjeg zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te naknade ostvarene od koncesije za ribnjake.

Poljoprivredno zemljište koje je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kupila a koje nije ušlo u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donose jedinice lokalne samouprave za svoje područje do stupanja na snagu ovoga Zakona ulazi u Zemljišni fond Agencije.

Za obavljanje poslova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta i unapređenja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem Vlada Republike Hrvatske uredbom osniva Agenciju za poljoprivredno zemljište kao specijaliziranu javnu ustanovu.

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom. Agencija može kupovati poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba, u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednih gospodarstava. Agencija ima pravo prvokupa za poljoprivredno zemljište koje vlasnici ponude na prodaju. Zemljište kupuje u ime i za račun Republike Hrvatske.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem čine Zemljišni fond. Agencija gospodari zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak i način kupnje poljoprivrednog zemljišta kao i gospodarenje zemljišnim fondom uređuje se ovim Zakonom, Statutom i drugim općim aktima Agencije. Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi jedinica lokalne samouprave i njime Agencija raspolaže sukladno odredbama ovoga Zakona, statuta i drugim općim aktima Agencije.

Ovim Zakonom predviđeno je uređivanje prodaje i zakupa i privatnog poljoprivrednog zemljišta. Utvrđen je postupak kada vlasnik poljoprivrednog zemljišta namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati te se sukladno prioritetima ovoga Zakona propisuje tko ima pravo prvokupa uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

Pašnjaci i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za poljoprivredno zemljište, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ne uvrštavaju se u Program.

Postupci prodaje, davanja u zakup i koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države započeti do stupanja na snagu ovoga Zakona, ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju dovršit će se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).

Provedbom ovoga Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, početak procesa okrupnjavanja poljoprivrednih gospodarstava iz fonda privatnoga poljoprivrednog zemljišta kao i pojačani promet privatnim zemljištem. Uspostavom informacijskog sustava poboljšat će se upravljanje poljoprivrednim zemljištem. Ubrzavanje raspolaganja državnim zemljištem glavni je prioritet koji treba proisteci provedbom Zakona. Ribnjacima treba osigurati dugoročnu osnovu za daljnji razvoj davanjem u koncesiju. Uspostavom Agencije ubrzat će se procesi okrupnjavanja kao i ukupni procesi raspolaganja poljoprivrednim

zemljištem.

U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada ne korištenoga poljoprivrednoga zemljišta.

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Članak 1.

Ovim Zakonom uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, kao i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, osnivanje i djelatnost Agencija za poljoprivredno zemljište, raspolaganje privatnim poljoprivrednim zemljištem te upravni i inspekcijski nadzor.

Članak 2

Poljoprivredno je zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Utvrđeno je da poljoprivredno zemljište ne mogu kupiti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno. Pravni poslovi sklopljeni suprotno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

Članak 3.

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

Članak 4.

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), uspostaviti će Informacijski sustav podataka o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i praćenja tržišta poljoprivrednim zemljištem.

Članak 5.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju. Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.

Članak 6.

Utvrđeno je radi čega se provodi i na koji način, zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja.

Članak 7.

Utvrđeno je da se radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima, a te poslove obavlja javna ustanova Zavod za tlo.

Članak 8.

Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta koje koriste pravne ili fizičke osobe na temelju zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake provodi Zavod za tlo, na temelju analize tla, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu, dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake, te periodično najmanje svake četvrte godine, a troškove snosi korisnik zemljišta.

Članak 9.

Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti ministar, a rezultate moraju dostavljati Zavodu za tlo.

Članak 10.

Sredstva za rad Zavoda za tlo osiguravaju se u državnom proračunu i na drugi način sukladno propisima i aktima Zavoda.

Članak 11.

Pravne ili fizičke osobe koje onečiste poljoprivredno zemljište štetnim tvarima, dužni su platiti naknadu štete vlasnicima ili ovlaštenicima zemljišta.

Pravne ili fizičke osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta koje koriste i u slučaju onečišćenja o svom trošku obaviti sanaciju poljoprivrednog zemljišta na način i u roku koji rješenjem utvrdi Ministarstvo na temelju stručnog mišljenja Zavoda.

Članak 12.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština određuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Utvrđeno je što se smatra agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije.

Ovlaštenici i vlasnici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

Članak 14.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina.

Članak 15.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama i nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi najduže na rok od tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje je obraslo višegodišnjim raslinjem može se dati u zakup fizičkim ili pravnim osobama na rok do deset godina.

Članak 16.

Utvrđena je isplata sredstava ostvarenih o zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu koja se moraju isplatiti vlasniku.

Članak 17.

Pašnjacima i livade vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnom propisom.

Članak 18.

Na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina i sl.

Članak 19.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnjavanje i navodnjavanje osnivati služnosti sukladno posebnom propisu.

Članak 20.

Planovi upravljanja vodnim područjem i programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske međusobno se usklađuju.

Članak 21.

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

Članak 22.

Utvrđeno je što je u smislu ovog Zakona osobito vrijedno obrado (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište te kada se izuzetno može koristiti u nepoljoprivredne svrhe.

Članak 23.

Utvrđeno je kada pravna ili fizička osoba plaća jednokratnu naknadu zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku.

Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, gline, površinski kopovi, te stvaranje odlagališta otpada, izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona.

Članak 24.

Utvrđeno je kada investitor ne plaća naknadu zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta.

Članak 25.

Utvrđeno je način plaćanja naknade za primjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

Utvrđeno je tko donosi rješenje o promjeni namjene.

Utvrđen je raspored sredstava ostvaren od naknade za promjenu namjene.

Članak 26.

Poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik, Republika Hrvatska raspolaže prema odredbama ovog Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Članak 27.

Odluka kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države nije upravni akt, osim odluke kojom se odlučuje o davanju koncesije.

Članak 28.

Poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljišta u vlasništvu države obavlja Agencija za poljoprivredno zemljište.

Članak 29.

Gradovi i općine odnosno Grad Zagreb dužni su općinskom državnom odvjetništvu na svom području dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, kao i zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetske elaborate u katastarskom operatu.

Članak 30.

Utvrđeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Program donosi jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.

Programima raspolaganja ne mogu se umanjivati poljoprivredne površine koje su u funkciji proizvodnje.

Prijedlog Programa sa popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koja donosi Program u trajanju od 15 dana, radi mogućnosti davanja primjedbi i mišljenja zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba .

Članak 31.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se, daje u zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake fizičkim ili pravnim osobama na temelju Programa

Utvrđeno je što treba sadržavati Program, te su navedene površine koje ne ulaze u Program. Površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima koji su doneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona određene za dugogodišnji zakup ne mogu se umanjivati.

Članak 32.

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

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, a odluku o izboru najpovoljnije ponude navedeno tijelo uz suglasnost Ministarstva.

Članak 33.

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

Članak 34.

Stručne poslove u svezi sa postupkom prodaje, zakupa kao i zamjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Članak 35.

Dokumentaciju potrebna za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju propisuje ministar uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za šumarstvo, vodno gospodarstvo, promet i Državno odvjetništvo Republike Hrvatske.

Članak 36.

Utvrđen je redoslijed prvenstvenog prava kupnje ili zakupa za fizičku ili pravnu osobu koja je sudjelovala u natječaju.

Članak 37.

Fizička i pravna osobe ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redoslijedu 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. Utvrđeno je što sadrži gospodarski program

Članak 38.

Utvrđeno je što se smatra nevažećom ponudom od strane ponuđača na natječaju za prodaju i zakup.

Članak 39.

Početna cijena na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

Članak 40.

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

Članak 41.

Utvrđeno je tko uvodi u posjed kupca odnosno zakupca na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 42.

Pri uplati vrijednosti prodajne cijene u cijelosti kupac ostvaruje pravo na popust u vrijednosti od 20% od postignute prodajne cijene i ne može ga otuđiti u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Ugovorom o prodaji može se predvidjeti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene, najduže na 15 godina.

Članak 43.

Iznimno od prodaje putem natječaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj prosječnoj cijeni zemljišta ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske.

Odluku o postojanju interesa Republike Hrvatske za prodaju izravnom pogodbom i prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Članak 44.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću i isto se ne može dati u podzakup.

Poljoprivredno zemljište koje je Programom predviđeno za prodaju a u izvanknjižnom vlasništvu je države kao i poljoprivredno zemljište koje je dijelom javno vodno dobro, može se dati u zakup do uknjižbe prava vlasništva Republike Hrvatske odnosno do parcelacije za javno vodno dobro, ali najdulje na pet godina, kako isto ne do stajalo neobrađeno.

Članak 45.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok od 20 godina.

Članak 46.

Utvrđen je obvezni sadržaj odredbi Ugovora o zakupu.

Članak 47.

Ugovor o prodaji ili zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku, u protivnom nema pravnog učinka.

Članak 48.

Utvrđeno je kada prestaje Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 49.

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupoprimca, zakupodavcu pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

Članak 50.

Utvrđeno je kada zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu.

Članak 51.

Zakupoprimac nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, ako zakupni odnos prestaje na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Članak 52.

Utvrđena su prava zakupoprimca po raskidu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

Članak 53.

Na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji nije uređen odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se propisi o obveznim odnosima.

Članak 54.

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 Programom predviđene za dugogodišnji zakup.

Članak 55.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u dugogodišnji zakup javnim natječajem. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu dugogodišnjeg zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 56.

Utvrđen je redoslijed prvenstvenog prava na natječaju za dugogodišnji zakup koji imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju.

Članak 57.

Naknada za dugogodišnji zakup plaća se godišnje. Ako najviši iznos naknade za dugogodišnji zakup koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

Članak 58.

Utvrđeno je što obvezno sadrži ugovor o dugogodišnjem zakupu.

Članak 59.

Utvrđeno je kada se mora raskinuti ugovor o dugogodišnjem zakupu.

Članak 60.

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ribnjake daje se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije, te ovog Zakona na 50 godina.

Članak 61.

Utvrđena je obveza davatelja koncesije da nadležnom ministarstvu za financije dostavlja redovito sve relevantne podatke u svezi davanja koncesije za ribnjake.

Članak 62.

Pripremnom radnjom za davanje koncesije za ribnjake, osim onih navedenih zakonom kojim se uređuju koncesije, smatra se i obavješćavanje državnog odvjetništva Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije.

Članak 63.

Odluku o namjeri davanja koncesije donosi Ministarstvo.

Odluku o davanju koncesije za ribnjake donosi Ministarstvo na prijedlog Stručnog povjerenstva za davanje koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ta ribnjake.

Članak 64.

Propisane su odredbe u svezi jamstva za ozbiljnost ponude u postupku davanja koncesije za ribnjake.

Članak 65.

Utvrđen je redosljed prvenstvenog prava na davanje koncesije za ribnjake.

Članak 66.

Fizičke i pravne osobe imaju prvenstveno pravo na koncesiju za ribnjake prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Utvrđeno je kada se ponuda se smatra nevažećom s obzirom na ponuđeni iznos naknade.

Članak 67.

U postupcima davanja koncesije za ribnjake primjenjuju se načela postupka davanja koncesije sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

Članak 68.

Utvrđeno je obveza davatelja koncesije da dostavi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja sa zapisnikom svakom ponuditelju.

Članak 69.

Propisana je mogućnost žalbe protiv odluke o davanju koncesije za ribnjake.

Članak 70.

Na osnovi konačne odluke o davanju koncesije za ribnjake ministar i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o koncesiji za ribnjake u pisanom obliku.

Utvrđen je obvezni sadržaj odredbi ugovora o koncesiji za ribnjake.

Članak 71.

Utvrđeno je kada prestaje koncesija za ribnjake.

Članak 72.

Nacrti ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnim odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Nacrti ugovora o dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

Članak 73.

Utvrđeno je kome se dostavlja primjerak ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ugovora o dugogodišnjem zakupu i ugovora o koncesiji za ribnjake.

Članak 74.

Utvrđen je raspored Sredstava ostvarena od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake.

Članak 75.

Ministar nadležan za financije propisat će način revalorizacije obročne otplate kupoprodajne cijene, zakupnine i godišnje koncesijske naknade za ribnjake.

Članak 76.

Utvrđeno je kada se može zamijeniti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i tko donosi odluku o zamjeni.

Članak 77.

Utvrđeno je osnivanje Agencije za poljoprivredno zemljište kao specijalizirane javne ustanovu i koje poslove obavlja Agencija.

Članak 78.

Utvrđeno je što je okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

Članak 79.

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom.

Članak 80.

Agencija kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravne ili fizičke osobe u ime i za račun Republike Hrvatske.

Agencija gospodari Zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak od 81. do 83.

Utvrđen je postupak kada vlasnik poljoprivrednog zemljišta namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati i dati u zakup.

Članak 84.

Agencija nema obvezu kupiti sve poljoprivredno zemljište ponuđeno na prodaju.

Članak 85.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi jedinica lokalne samouprave.

Članak 86.

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

Inspekcijski nadzor propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju njega obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva.

Članak 87.

Utvrđeno je što poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru osobito.

Članak 88.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa učinjen prekršaj, dužan je bez odlaganja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

Članak 89.

Ako utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, poljoprivredni inspektor će zapisnikom utvrditi i nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje.

Članak 90.

Poslove poljoprivrednog inspektora može obavljati diplomirani inženjer poljoprivrednog smjera, koji pored općih uvjeta za rad u državnoj službi mora imati položen stručni ispit za poljoprivrednog inspektora i najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima u području poljoprivrede.

Članak 91.

Jedinice lokalne samouprave nadziru provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te je propisano je da te poslove obavljaju poljoprivredni redari.

Članak 92.

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja ne država poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.

Članak 93.

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja onečisti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena.

Članak 94.

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja skine humusni odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta.

Članak 95.

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade i protivno dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.

Članak 96.

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu osobu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi:

1. koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju
2. koja ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja.
3. koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine.

Članak 97.

Utvrđena je obveza za jedinice lokalne samouprave koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05), da su dužne donijeti Program u roku od šest mjeseci i početi raspolagati poljoprivrednim zemljište u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članak 98.

Utvrđen je status poljoprivrednog zemljišta koje je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kupila a koje nije ušlo u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, glede zemljišnog fonda Agencije.

Članak 99.

Utvrđeno je kako će se dovršiti postupci prodaje, davanja u zakup i koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 100.

Utvrđeno je koje površine jedinice lokalne samouprave trebaju izdvojiti iz Programa a nalaze se u zaštićenim područjima.

Članak 101.

Utvrđena je da površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona predviđene za koncesiju osim ribnjaka jedinice lokalne samouprave raspoložu sukladno odredbama ovog Zakona kojima je propisan dugogodišnji zakup.

Članak 102.

Utvrđeno je koje će propise na temelju ovoga Zakona donijeti ministar u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, te koji propisi važe do donošenja istih.

Utvrđeno je da će se revalorizirati godišnja koncesijska naknada iz ugovora o koncesiji za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 103.

Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište donijeti će Vlada Republike Hrvatske u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Do početka rada Agencije za poljoprivredno zemljište poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države obavlja Ministarstvo.

Članak 104.

Utvrđeno je u kojem roku će Vlada Republike Hrvatske donijeti uredbu kojom se propisuje postupak i mjerila za osnivanje služnosti na državnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 105.

Kaznene odredbe za neodržavanje poljoprivrednog zemljišta sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju ne primjenjuju se ako vlasnik privatnog poljoprivrednog zemljišta pokrene postupak za prodaju ili zakup istog

Članak 106.

Regulirani su upisi prava vlasništva u zemljišne knjige za korist obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na temelju kupoprodajnih ugovora za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države sklopljenih prije stupanja na snagu ovog Zakona, na način da se upiše vlasništvo na ime fizičke osobe koja u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji bila kao nositelj upisana u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 107.

Utvrđeno je da su jedinice lokalne samouprave dužne utvrditi mjere iz članka 12. i 14. ovog Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članak 108.

Utvrđeno je koji akti prestaju važiti na dan stupanja na snagu ovog Zakona.

Članak 109.

Utvrđen je rok u kojem će Vlada Republike Hrvatske donijeti Odluku temeljem koje jedinice lokalne samouprave mogu Programom odrediti maksimalnu površinu koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

Članak 110.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«, osim odredbi kojima se regulira zakup i prodaja privatnog poljoprivrednog zemljišta i kaznene odredbe za neobrađivanje poljoprivrednog zemljišta koje stupaju na snagu 1. siječnja 2010. godine, te se na taj način prolongira stupanje na snagu kaznenih odredbi za neobrađivanje poljoprivrednog zemljišta.

IV. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu odredaba predloženog Zakona u 2008. osigurana su sredstva u Državnom proračunu. Potrebna sredstva za početak uspostave svih potrebnih sustava i osnivanje i početak rada Agencije osigurani su u Državnom proračunu za 2008. na pozicijama MPRRR i to: 500.000 kn sa proračunske pozicije A401096 za osnivanje Agencije za poljoprivredno zemljište; te 1.000.000 kn za uspostavu dijela Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu, 250.000 za nabavu uredske opreme i 1.350.000 za potrebe razvoja zemljišne politike sa proračunske pozicije K568258.

Nadalje, sredstva će biti osigurana u Državnom proračunu za 2009. na pozicijama MPRRR i to: 10.768.000 kn sa proračunske pozicije A401096 za djelovanje Agencije za poljoprivredno zemljište; te 1.940.000 kn za uspostavu dijela Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu, 275.000 za nabavu uredske opreme i 1.435.000 za potrebe razvoja zemljišne politike sa proračunske pozicije K568258.

Prihodi od imovine su prihodi Državnog proračuna koji će se ostvariti s naslova prodaje, zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Svi prihodi Državnog proračuna ostvareni od imovine (prodaja, zakup, dugogodišnji zakup i koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države), osim prihoda ostvarenih s naslova koncesije, koristiti će se isključivo za potrebe rada Agencije za poljoprivredno zemljište i potrebe okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU OVIM KONAČNIM PRIJEDLOMOM, U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA TE RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

Sve primjedbe i prijedlozi na prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu pažljivo su razmotrene i većim dijelom unesene u tekst konačnog prijedloga Zakona. Slijedom toga, u ovaj konačni prijedlog unesene su ove promjene:

- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo na **članak 1.** - te je sada razvidno da se ovim Zakonom uređuje osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište.

- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo i Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo na **članak 6. stavak 4.** - te su brisane riječi: „i zakorovljenost zemljišta duža od jedne godine“.

- Prihvaćena primjedba zastupnika Dragana Kovačevića u ime kluba HDZ-a da treba preispitati **članak 25. stavak 2. (bivši 26.)** odredbu o naknadi za promjenu namjene

poljoprivrednog zemljišta, jer je na novi način propisano utvrđivanje visine naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

- Prihvaćena je primjedba Odbora za poljoprivredu, ribarstvo i ruralni razvoj, zastupnice Zdenke Čunhil i zastupnice Dragice Zgrebec u ime kluba SDP-a, zastupnika Dragana Kovačevića u ime kluba HDZ-a, zastupnika Damira Kajina u ime kluba IDS-a i zastupnika Jerka Rošina glede **članaka 31. i 32.** koje su regulirale kategorije poljoprivrednih gospodarstava (samostalno i mješovito gospodarstvo) i parcelaciji poljoprivrednog zemljišta, te su te odredbe brisane.

- Prihvaćena je primjedba zastupnice Ingrid Antičević-Marinović na **članak 35.** da isti treba nomotehnički urediti, te riječ „potrebna“ zamijenjuje riječ „potrebna“.

- Prihvaćena je primjedba zastupnice Marijane Petir glede prvenstvenog prava kupnje i zakupa u **članku 36.**

- Prihvaćena je prijedlog Odbora za poljoprivredu, ribarstvo i ruralni razvoj, te je **članak 36.** kojim je utvrđen redoslijed prvenstvenog prava kupnje ili zakupa, dopunjen na način da je u stavku 3. dodan kriterij obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu.

- Prihvaćena je primjedba zastupnice Ingrid Antičević-Marinović na **članak 50.** da država mora raskinuti ugovor o zakupu u slučaju neplaćanja zakupnine, te umjesto riječi „može“ upisuje se riječ „mora“.

- Prihvaćena je primjedba Odbora za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu i zastupnika Deneša Šoje, a odnosi se na **članak 58. (sada 75.)** da se naknada za koncesiju neće fiksno utvrđivati već da će se ta naknada revalorizirati.

- Prihvaćena je primjedba Odbora za zaštitu okoliša na **članak 88. (sada 100.)** da umjesto riječi „ribnjake“ treba stajati riječ „livade“.

- Prihvaćena je primjedba Odbora za zakonodavstvo na **članak 91. (sada 104.)** te je brisana riječ „osnivanje“ Agencije.

- U **članku 21. (bivši 22.)** riječ: „mišljenje“ zamijenjena je riječima: „prethodnu suglasnost“. Zbog značaja poljoprivrednog zemljišta, za život čovjeka i činjenice da je zemljište neobnovljivo, Ustav Republike Hrvatske odredio ga je kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, posebice ga štiti i njegovo se korištenje može odvijati pod uvjetima i na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Imajući u vidu izneseno, neophodno je da Ministarstvo poljoprivrede ribarstva i ruralnog razvoja daje prethodnu suglasnost na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana, jer mišljenje nije obvezujuće za razliku od prethodne suglasnosti.

- U **članku 24. (bivši 25.)** dodana je alineja 15. koja glasi: „pri gradnji stambenih objekata poticajne stanogradnje“ i „pri gradnji objekata u poslovnoj zoni kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje“, jer je opredjeljenje predlagatelja takvu gradnju treba osloboditi od dodatnih tereta plaćanje naknade za promjenu namjene.

- U **članku 25. (bivši 26.)** promijenjene su odredbe koje reguliraju visinu naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta na način da su visine naknade različito određene s obzirom na činjenicu da li se radi o osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom zemljištu, te da li se poljoprivredno zemljište na dan stupanja na snagu ovog Zakona nalazi izvan ili unutar granica građevinskog područja.

- U **članku 30. (bivši 34.)** detaljnije je propisana procedura donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

- U **članku 31. (bivši 34.)** dodan je stavak 5. koji glasi: „Jedinice lokalne samouprave su dužne odrediti u Programu maksimalnu površinu za prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta.“, jer je na dan stupanja na snagu predloženog zakona prestaju važiti Mjerila i uvjeti za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 13/2002), kojima je propisano da jedinice lokalne samouprave određuju u Programu maksimalnu površinu za prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta.

- U **članku 39. (bivši 37. stavak4.)** početnu cijenu na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje nadležna porezna uprava sukladno propisu kojeg donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

- U članku 42. (bivši 42.) propisana je zabrana otuđenja kupljenog poljoprivrednog zemljišta u roku 10 godina od dana sklapanja ugovora o prodaju ako je kupljeno uz popust od 20% od postignute cijene.

- Predviđena je nova odredba članka 69. prema kojoj protiv odluke o davanju koncesije nezadovoljni ponuditelj može podnijeti žalbu nadležnom tijelu sukladno Zakonu o koncesijama.

- U članku 70. (bivši 59.) propisano je da je koncesionar obavezan prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti Ministarstvu potrebna jamstva ili instrumente osiguranja naplate koncesijske naknade (garancijom banke, mjenicom avaliranom u korist davatelje koncesije i drugo) u dvostrukom iznosu godišnje koncesijske naknade, sukladno Zakonu o koncesijama.

- U članku 74. (bivši 63.) dodan je stavak 3. prema kojem se za minirano poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup ili koncesiju ne plaća zakupnina odnosno koncesijska naknada za prvih deset godina korištenja ako zakupoprimac ili korisnik koncesije snosi troškove razminiranja. Zakupoprimac odnosno korisnik koncesije dužan je takvo poljoprivredno zemljište razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu ili koncesiji i ne može ući u posjed tog zemljišta do razminiranja.

- Predviđena je nova odredba članku 91. Jedinice lokalne samouprave nadziru provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te je propisano je da te poslove obavljaju poljoprivredni redari.

- Predviđena je nova odredba članku 106. kojom su regulirani upisi prava vlasništva u zemljišne knjige za korist obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na temelju kupoprodajnih ugovora za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države sklopljenih prije stupanja na snagu ovog Zakona, na način da se upiše vlasništvo na ime fizičke osobe koja u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji bila kao nositelj upisana u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

- U članku 110. (bivši 94.) dodano je da će odredbe kojim se regulira zakup i prodaja privatnog poljoprivrednog zemljišta stupiti na snagu 1. siječnja 2010. godine.

VI. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA KOJI SU BILI DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO I ZBOG KOJI RAZLOGA

Primjedbe i mišljenja na Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu iznesene na raspravi u Hrvatskom saboru i njegovim radnim tijelima tijekom prvoga čitanja ugrađene su u tekst Konačnom prijedloga, s tim da neke primjedbe nisu mogle biti usvojene uz obrazloženje kako slijedi:

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Luke Denona na Članak 2., koji je mišljenja da u stavku 2. ne bi trebalo zarez i dijela rečenice: „osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno“ ili da se stavi još jedan zarez umjesto točke na kraju rečenice i dodaju riječi: „ukoliko to odobri Hrvatski sabor“, što je i prijedlog zastupnika Bore Grubišića. Primjedba nije prihvaćena jer je predložena odredba opredjeljenje predlagatelja, a međunarodni ugovor ni ne može potvrditi nitko drugi nego Hrvatski sabor, te je suvišno ugraditi te riječi u odredbu članka 2.

- nije prihvaćena primjedba Odbora za zaštitu okoliša i Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo i zastupnice Marijane Petir da se dopuni članak 6. na način da se unese odredba o zabrani sjetve GM sjemenima na poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj, jer je ista već obuhvaćena Zakonom o genetski modificiranim organizmima.

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Damira Kajina u ime kluba IDS-a i zastupnika Branka Kutije na članak 15. da je zakup na 3 godine premalo vremensko razdoblje i da bi trebalo biti najmanje 10 godina, te primjedba zastupnika Marina Brkarića da se navedenom odredbom ograničava pravo vlasništva, jer je predložena odredba opredjeljenje predlagatelja.

- nije prihvaćena primjedba zastupnice Marijane Petir na odredbu **članka 25. stavak 1.** jer je to opredjeljenje predlagatelja

- nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu, ribarstvo i ruralni razvoj i zastupnice Zdenke Čuhnil da se mora predvidjeti i izdvojiti poljoprivrednim zemljište za povrat, jer je **člankom 31. (bivši 34.)** utvrđeno da Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba sadržavati površine određene za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

- nije prihvaćena primjedba Odbora za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu da se izrijekom propiše način stjecanja vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem od strane jedinice lokalne samouprave jer bi to bilo protivno odredbi **članka 36. (bivši 39)** kojim je utvrđeno prvenstveno pravo kupnje.

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Marina Brkarića na **članak 39. (bivši 40 stavak 7.)** kako odredba da početnu cijenu podaje i zakupa određuje porezna uprava diskriminira poljoprivrednike na području RH. Predlaže da se utvrdi za sve poljoprivrednike na području RH da bude jedinstvena. Primjedba se ne prihvaća jer utvrđivanje početne cijene uvjetovano je područjem na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi, te ista ne može biti jedinstvena.

- nije prihvaćen prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo da se dopuni **članak 41. (bivši 41,)** na način da se Povjerenstvo za uvođenje u posjed kupca odnosno zakupca dopuni predstavnikom Hrvatskih šuma, jer je već kod raspisivanja i objave natječaja, te izrade Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države utvrđeno stanje predmetnog zemljišta iz djelokruga Hrvatskih šuma.

- nije prihvaćen prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo i zastupnice Zdenke Čuhnil za dodatno pojašnjenje **članka 45 . (bivši 45.) i 54. (bivši 54.),** glede rokova za zakup i koncesiju, zastupnice Dragice Zgrebec u ime Kluba SDP-a da zakup maslinika na 50 godina nije zakup nego koncesija. Predloženi rokovi u Prijedlogu zakona su stav i opredjeljenje predlagatelja. Onemogućiti zakup za vinograde i maslinike na 50 godina, značilo bi gotovo isključiti obiteljska gospodarstva od dodjele istih, jer su po redoslijedu prvenstvenog prava na koncesiju obiteljska gospodarstva na zadnjem mjestu.

- nije prihvaćena primjedba zastupnice Dragice Zgrebec u ime Kluba SDP-a na **članak 63. (bivši 55.)** da imenovanje Povjerenstva za koncesiju treba uskladiti sa člankom 10. Prijedloga zakona o koncesijama, jer se imenovanje uređuje posebnim propisom.

- nije prihvaćena primjedba zastupnice Marijane Petir i Bore Grubišića glede **članka 56.** da kod prvenstvenog prava na koncesiju treba izjednačiti status pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava zbog toga što je tu riječ o poljoprivrednom obrtniku. Predloženo se ne prihvaća jer obrtnik nije pravna osoba, te nema obveze izjednačavanja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i pravne osobe, a predloženi redoslijed prvenstvenog prava na koncesiju je opredjeljenje predlagatelja.

- nije prihvaćen prijedlog zastupnika Deneša Šoje glede **članka 77. (bivši 65.)** da je Agencija obvezna osnovati podružnice u jedinicama područne (regionalne) samouprave, jer je opredjeljenje predlagatelja da Agencija može osnovati podružnice.

- nije prihvaćena primjedba zastupnice Dragice Zgrebec u ime Kluba SDP-a na **članak 78. (bivši 68)** da bi za okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta trebalo dodati i druge agrotehničke mjere, arondaciju i postupak komasacije, jer će se arondaciju i komasacija urediti drugim posebnim propisima.

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Odbora za poljoprivredu, ribarstvo i ruralni razvoj, zastupnika Dragana Kovačevića u ime kluba HDZ-a, zastupnice Dragice Zgrebec u ime kluba SDP-a, zastupnika Ratka Gajice u ime kluba SDSS-a i zastupnika Damira Kajina u ime kluba IDS-a da treba preispitati **članak 81. (bivši 71.)** jer se eventualno njime dovode u pitanje ustavna prava vlasnika poljoprivrednog zemljišta. Povrede ustava nema i predložena odredba je opredjeljenje predlagatelja.

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Bore Grubišića glede **članka 87. (bivši 76.)** da je potrebno dodati točku 10. glede prikazivanja referentnog prinosa od strane koncesionara i zakupca, jer je to već regulirano Zakonom o potporama.

- nije prihvaćena primjedba zastupnika Ratka Gajice u ime kluba SDSS-a, zastupnika Damira Kajina u ime kluba IDS-a, zastupnice Ingrid Antičević-Marinović i zastupnika Marina Brkarića da su kazne za neobrađeno zemljište nepravedne i pogrešna, jer je predložena odredba opredjeljenje predlagatelja.

- nije prihvaćena primjedba Odbora za zakonodavstvo na **članak 105. (bivši 92.)** da isti treba izostaviti jer da nisu ostvarena obilježja prekršajne radnje, jer se ovom odredbom u Prijelaznim i završnim odredbama utvrđuje kada se na vlasnika poljoprivrednog zemljišta ne primjenjuje kaznena odredba ako poljoprivredno zemljište ne obrađuje.