



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

NACRT PRIJEDLOGA
ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Zagreb, siječanj 2013.

PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje predloženog Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavak 4. i članka 52. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 85/2010 – pročišćeni tekst).

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

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), koji je Hrvatski sabor donio na sjednici održanoj 15. prosinca 2008. i njegove izmjene i dopune 13. veljače 2009., 11. prosinca 2009., 5. veljače 2010., 2. lipnja 2011. i Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske od 30. ožujka 2011.

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

Dosadašnji Zakon odnosio se najvećim dijelom na raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje donosile su jedinice lokalne samouprave (općine i gradovi) uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). U Republici Hrvatskoj ukupno je 547 jedinica lokalne samouprave od kojih 75 nemaju državnog poljoprivrednog zemljišta, a 74 općina ili gradova do sada još nije izradilo svoj Program. Programima koji su dobili suglasnost Ministarstva, obuhvaćeno je ukupno 552.071,08 ha poljoprivrednog zemljište u vlasništvu države.

Za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 218.493,91 ha, a do sada je prodano 62.775 ha ili 29 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 136.989,83 ha, a do sada je dano u zakup 117.383 ha ili 86% od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 134.224,87 ha, a do sada je dano u koncesiju i dugogodišnji zakup ukupno 80.408,71 ha ili 60% od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za povrat i ostale namjene po Programima je predviđeno 62.362,47 ha.

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

Da bi se ubrzali postupci raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države predlaže se ovim Zakonom ukinuti Programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su doneseni temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br.152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011), zbog dosadašnje neefikasnosti takve osnove za raspolaganje

poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Umjesto jedinica lokalne samouprave koje su donosile Programe na koje je suglasnost davalo Ministarstvo poljoprivrede i raspisivale natječaje za zakup i prodaju, poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem preuzima Agencija. Na taj način raspolaganje državnim zemljištem neće ovisiti o aktivnosti jedinica lokalne samouprave u primjeni zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Ukidaju se dosadašnji oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države: prodaja, dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnji zakup za ribnjake, a propisuje se raspolaganje putem zakupa i zakupa za ribnjake na 50 godina.

Također, propisuje se i privremeno raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem te mogućnost davanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na korištenje bez javnog poziva.

Zakonom se propisuje 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 oštećenja provodi se putem Agencije praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

Analize tla u smislu praćenja stanja mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti Ministarstvo. Rezultate analiza ovlaštene laboratoriji moraju dostavljati Agenciji i na propisan način unositi u jedinstvenu bazu podataka.

Vrste korištenja poljoprivrednog zemljišta:

- Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ulazi u Zemljišni fond, a njime se smatra zemljište koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili obraslo je višegodišnjim raslinjem.
- Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene i ono se ne može koristiti za podizanje trajnih nasada i za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Pooštreni su uvjeti promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Osim po sada važećim definicijama promjenom namjene 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, kao i ostale odobrene nepoljoprivredne namjene u smislu posebnog zakona.

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

Jednokratna naknada za promjene namjene poljoprivrednog zemljišta plaća se prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, odnosno po primitku potvrde glavnog projekta, odnosno prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju.

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 25% od tržišne vrijednosti tog 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 50% od tržišne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Utvrđeni su slučajevi kada se ne plaća naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe i tko donosi rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade te na osnovi kojih akata. Sredstva ostvarena naknada za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog poziva na rok od 50 godina. Odluku o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa i zakupa za ribnjake i odluku o dodjeli zakupa i zakupa za ribnjake donosi Agencija.

Odluku o dodjeli zakupa donosi Agencija na prijedlog povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske koja čine dva predstavnika Agencije i jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi.

Odluku o dodjeli zakupa za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake kojeg čine jedan predstavnik Agencije, jedan predstavnik Ministarstva i jedan predstavnik ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.

Sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države odnosno sve obveze s osnove naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavlja izjavu uz ponudu na poziv.

Sastavni dio ponude na poziv za zakup i zakup za ribnjake je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Propisano je koje sastavnice sadrži Gospodarski program i što se vrednuje u Gospodarskom programu. Način vrednovanja Gospodarskog programa, u smislu određivanja vrijednosti i težine pojedine sastavnice Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Propisan je redoslijed prvenstva za zakup i zakup za ribnjake:

Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

- a) Gospodarski program, do 60 bodova,
- b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,
- c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Pravo prvenstva na pozivu za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

- a) Gospodarski program, do 60 bodova,
- b) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture i koja se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu, 20 bodova,
- c) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture, 15 bodova,
- d) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Ako je više osoba izjednačeno po broju bodova i ponuđenoj zakupnini, najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se javnim nadmetanjem.

Sredstva ostvarena od zakupa i zakupa za ribnjake prihod su državnog proračuna 50% i 50% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Ministar će propisati namjenu sredstava koja su prihod jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Utvrđuje se što se smatra zajedničkim pašnjacima, te da Agencija za poljoprivredno zemljište iste daje u zakup na rok od 20 godina pašnjačkoj zajednici koja mora biti organizirana kao zadruga. Pašnjaci i livade u zaštićenim područjima daju se u zakup uz posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.

Uvodi se privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake. Agencija može sklopiti na rok do 5 godina ugovor o privremenom korištenju sa fizičkim ili pravnim osobama i to:

- a) posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,
- b) posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se iznimno prodati izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija, u slijedećim slučajevima:

- a) za katastarske čestice malih površina koje graniče sa zemljištem u vlasništvu podnositelja zahtjeva, kada veličina čestice koja se prodaje nije veća od čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva,
- b) za katastarske čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja,
- c) za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata,
- d) kada su ispunjeni uvjeti za postupak izvlaštenja,
- e) kada se privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna a u interesu je Republike Hrvatske,
- f) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Agencija.

Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija može dati na korištenje bez javnog poziva znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati na korištenje za potrebe stručnog i znanstveno-nastavnog rada, rehabilitaciju i socijalizaciju ili druge potrebe poljoprivredne namjene, na rok do 25 godina, i to:

- do 10 ha – bez naknade
- od 10 ha do 100 ha – uz naknadu u visini 50% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi
- preko 100 ha – uz naknadu u visini 100% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba približno iste vrijednosti radi okrupnjavanja

poljoprivrednog zemljišta. Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta donosi Agencija na temelju dostavljene dokumentacije.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi, zamijeni, neobrađeno poljoprivredno zemljište i državno poljoprivredno zemljište nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetoj koncesiji, služnosti, zakupu za pašarenje, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake čine Zemljišni fond.

Poslove zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao specijalizirana javna ustanova.

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. Uspostavom informacijskog sustava poboljšat će se upravljanje poljoprivrednim zemljištem. Ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem glavni je prioritet koji treba proisteći provedbom Zakona. Radom 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. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona sredstva su osigurana u državnom proračunu za razdoblje 2013.-2015. godine.

IV. PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje sljedeće: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te kaznene odredbe.

Članak 2.

- (1) Poljoprivredno je zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Nositeljima prava vlasništva na zemljištu iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno.
- (3) Pravni poslovi sklopljeni protivno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

Članak 3.

- (1) 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 privedi poljoprivrednoj proizvodnji.
- (2) Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljaci i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju smatra se poljoprivrednim zemljištem.
- (3) Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) osnovana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) i Uredbom o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/2009, 33/2010 i 109/2011) utvrđuje zemljište iz stavka 2. ovoga članka uz suglasnost ministarstva nadležnog za poslove šumarstva, i njime gospodari prema odredbama ovoga Zakona.
- (4) Zemljište za koje ministarstvo nadležno za poslove šumarstva izda suglasnost iz stavka 3. ovoga članka izdvojiti će se iz šumskogospodarskih planova, sukladno posebnom propisu o šumama.

II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

- (1) Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.
- (3) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine preko 1000 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koje su u evidencijama Državne geodetske uprave označene kao poljoprivredna kultura, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do konačnosti akta kojim se odobrava gradnja.
- (4) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost.
- (5) Agrotehničke mjere iz stavka 4. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar).

Članak 5.

- (1) 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 oštećenja.
- (2) Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:
 - a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških značajki),
 - b) onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi),
 - c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, eksploatacija kamena, šljunka i drugih građevinskih materijala, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje smećem ili drugim tlom),
 - d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetskih objekata, prometnica i hidroakumulacija).
- (3) Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se i vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla ako je ostavljen na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine.
- (4) Ministar pravilnikom propisuje koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Članak 6.

- (1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi se:
 - a) utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta,
 - b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno prati stanje svih promjena u

poljoprivrednom zemljištu (fizičkih, kemijskih i bioloških).

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija.

Članak 7.

- (1) Fizičke ili pravne osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kojeg koriste na temelju ugovora o zakupu, zakupu zajedničkog pašnjaka i zakupu za ribnjake.
- (2) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija na temelju analize tla po službenoj dužnosti ili na zahtjev korisnika, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora iz stavka 1. ovoga članka te periodično najmanje svake pete godine, a za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje.
- (3) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

Članak 8.

- (1) Analize tla u smislu praćenja stanja iz članka 7. ovoga Zakona mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).
- (2) Rezultate analiza iz stavka 1. ovoga članka ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Agenciji i na propisan način unositi u jedinstvenu bazu podataka.
- (3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, postupak i način ovlašćivanja, te uvjete koje moraju ispunjavati laboratoriji kao i obveze laboratorija iz stavka 1. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 9.

- (1) Fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena dužne su sanirati nastalu štetu, osim oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada.
- (2) Saniranje nastale štete naredit će rješenjem poljoprivredna inspekcija.

Članak 10.

- (1) Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) Pod agrotehničkim mjerama iz stavka 1. ovoga članka smatraju se: zaštita od degradacije fizičkih, kemijskih i bioloških značajki tla, zaštita od erozije i trajne prenamjene, sprečavanje zakorovljenosti, zabrana, odnosno obveza uzgoja pojedinih vrsta bilja na određenom području, suzbijanje biljnih bolesti i štetočina, korištenje i uništavanje biljnih otpadaka.
- (3) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su dostaviti Ministarstvu i Agenciji podatke o primjeni propisanih mjera iz stavka 2. ovoga članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Članak 11.

- (1) Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom, razumijeva se:
 - a) ograničenje ili potpuna zabrana sječe dugogodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
 - b) ograničavanje iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
 - c) zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovo pretvaranje u oranice s jednogodišnjim kulturama,
 - d) zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta,
 - e) određivanje obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
 - f) zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura, odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura,
 - g) međuredni prostori na nagnutim terenima (>10%) pri uzgoju trajnih nasada moraju biti zatravljeni,
 - h) pri uzgoju jednogodišnjih usjeva prevlast u plodosmjeni moraju imati ozimi ili jari strni usjevi gustoga sklopa,
 - i) zahvati reducirane obrade tla, čiji broj je sveden na minimum,
 - j) podizanje i obnova vjetrozaštitnih pojasa.
- (2) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

Članak 12.

- (1) 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 putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.
- (2) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su dostaviti Ministarstvu i Agenciji podatke o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. ovoga članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

- (1) Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ulazi u Zemljišni fond.
- (2) Zemljištem iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje:
 - a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b) je obraslo višegodišnjim raslinjem.
- (3) Agencija imenuje povjerenstvo koje utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka. Povjerenstvo je sastavljeno od pet članova i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

- (4) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe članka 53., 54. i 55. ovoga Zakona.

Članak 14.

- (1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene.
- (2) Zemljište iz stavka 1. ovog članka ne može se koristiti za:
- a) podizanje trajnih nasada,
 - b) za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 15.

- (1) Zemljište iz članka 14. ovoga Zakona Agencija daje u zakup uz suglasnost središnjeg državnog tijela nadležnog za upravljanje državnom imovinom putem javnog poziva, na rok od 10 godina, sa ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno po dobivanju akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.
- (2) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 14. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka od 27. do 45. ovoga Zakona.

IV. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 16.

- (1) Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.
- (2) Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

Članak 17.

- (1) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina.
- (2) Ukoliko Ministarstvo u roku od 15 dana od dana zaprimanja nacrta konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina ne da suglasnost, smatra se da je suglasno s nacrtom toga prijedloga.
- (3) Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka zatražiti prethodno mišljenje i prethodnu suglasnost Agencije.

Članak 18.

- (1) 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.

- (2) 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, u roku od 30 dana.

Članak 19.

- (1) Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka.
- (2) U postupku izdavanja uporabne dozvole u slučaju kad se radi o građevini za koju su utvrđeni posebni uvjeti i potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, sudjeluje predstavnik Ministarstva.

Članak 20.

- (1) 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.
- (2) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.
- (3) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
 - a) kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije,
 - b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
 - c) pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda,
 - d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.
- (4) Agencija utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.
- (5) Ministar propisuje pravilnikom mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Članak 21.

- (1) Jednokratna naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra za Republiku Hrvatsku (u daljnjem tekstu: naknada) plaća se prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, odnosno po primitku potvrde glavnog projekta, odnosno prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju.
- (2) 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, kao i ostale odobrene nepoljoprivredne namjene u smislu posebnog zakona.

- (3) Način vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta propisuje ministar pravilnikom.

Članak 22.

- (1) 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 25% od tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (2) 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 50% od tržišne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (3) Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (4) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Članak 23.

- (1) Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka nadležne porezne uprave o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.
- (2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana prijama izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.
- (4) Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.
- (5) Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (6) Ministar propisuje pravilnikom namjenu sredstava iz stavka 5. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.
- (7) Naknada po rješenju plaća se u roku od 30 dana od dana dostave rješenja stranci.
- (8) Na iznos naknade koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.
- (9) Naknada se plaća i za objekte koji su bespravno izgrađeni nakon 1. siječnja 1985.

Članak 24.

- (1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 21. ovoga Zakona u sljedećim slučajevima:
- a) pri gradnji građevina koje služe za obranu od poplava, vodnih građevina odnosno sustava za melioracijsku odvodnju, vodnih građevina za zaštitu i korištenje voda, pri uređenju bujica, vodnih građevina odnosno sustava za navodnjavanje i drugih vodnih građevina prema posebnom propisu,
 - b) pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost, preradu poljoprivrednih proizvoda, prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na vlastitom poljoprivrednom gospodarstvu,
 - c) pri gradnji javnih cesta,
 - d) 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,
 - e) pri gradnji građevina za znanstveno-nastavne djelatnosti, zdravstvo i ustanove socijalne skrbi,
 - f) pri gradnji stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² ako se gradi unutar građevinskog područja,
 - g) pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje,
 - h) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje,
 - i) pri gradnji igrališta za golf u užem smislu (teren za igranje golfa sa pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera).
- (2) Vlada Republike Hrvatske može osloboditi obveze plaćanja naknade za promjenu namjene za projekte od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.
- (3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi Ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.
- (4) Primjerak rješenja iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 25.

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 26.

- (1) 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.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

Zakup i zakup za ribnjake

Članak 27.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog poziva na rok od 50 godina.
- (2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa i zakupa za ribnjake donosi Agencija.
- (3) Poziv za zakup i zakup za ribnjake raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno tehnološke cjeline. Ukoliko se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.
- (4) Odluku o dodjeli zakupa donosi Agencija na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) koja čine dva predstavnika Agencije i jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi.
- (5) Odluku o dodjeli zakupa za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake) kojeg čine jedan predstavnik Agencije, jedan predstavnik Ministarstva i jedan predstavnik ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.
- (6) Povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka imenuje Agencija, a čine ih po tri člana i tajnik.
- (7) Povjerenstvo iz stavka 5. ovoga članka imenuje ministar, a čini ga tri člana i tajnik.

Članak 28.

- (1) Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji zahtjev za raspisivanje poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup i zakup za ribnjake. Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta ili ribnjaka.
- (2) Zahtjev za prikupljanje dokumentacije za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake jedinici lokalne samouprave može podnijeti zainteresirana fizička ili pravna osoba.
- (3) Ukoliko jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana ne postupi sukladno zahtjevu iz stavka 2. ovog članka, dokumentaciju prikuplja zainteresirana fizička ili pravna osoba, koja istu zajedno sa zahtjevom za raspisivanje poziva dostavlja Agenciji.
- (4) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države pravilnikom propisuje ministar.

Članak 29.

- (1) Sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavlja izjavu uz ponudu na poziv.
- (2) Zajednička ponuda ponuditelja na pozivu za zakup i zakup za ribnjake smatra se nevažećom.
- (3) Ukoliko ponuđena zakupnina na pozivu za zakup i za zakup za ribnjake od strane ponuditelja koji ispunjava pozivne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

- (4) Sastavni dio ponude je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Gospodarski program).
- (5) Gospodarski program sadrži sljedeće sastavnice: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, pokazatelje poslovanja iz prethodnog razdoblja, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa, investicije i zapošljavanje, očekivane financijske rezultate proizvodnje, prikaz očekivanih troškova i prihoda, posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ukoliko se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja.
- (6) U Gospodarskom programu vrednovat će se dosadašnje poslovanje gospodarstva, poljoprivredna proizvodnja kao primarna djelatnost sudionika poziva, stručna sprema sudionika poziva, odnos broja uvjetnih grla i zemljišta kojim gospodarstvo raspolaže, raspolaganje potrebnom mehanizacijom za planirano korištenje zemljišta, tip proizvodnje koji se planira, udaljenost od zemljišta koje se daje u zakup, poljoprivredna proizvodnja u sustavu ekološke ili integrirane proizvodnje, broj zaposlenih, te planirano novo zapošljavanje, osigurano tržište za proizvode koji se namjeravaju proizvoditi, inovativnost planirane proizvodnje, utjecaj na okoliš.
- (7) Način vrednovanja Gospodarskog programa, u smislu određivanja vrijednosti i težine pojedine sastavnice Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 30.

- (1) Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:
 - a) Gospodarski program, do 60 bodova,
 - b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,
 - c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.
- (2) Pravo prvenstva na pozivu za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:
 - a) Gospodarski program, do 60 bodova,
 - b) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture i koja se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu, 20 bodova,
 - c) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture, 15 bodova,
 - d) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Članak 31.

- (1) Početna zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu utvrđuje se sukladno pravilniku koji donosi ministar.

- (2) Ako je više osoba iz članka 30. izjednačeno po broju bodova i ponuđenoj zakupnini, najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se javnim nadmetanjem.
- (3) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 2. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 32.

- (1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na pozivu za zakup i zakup za ribnjake ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake u pisanom obliku.
- (2) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak.
- (3) Prije sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik mora Agenciji dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta.
- (4) Gospodarski program iz članka 29. stavka 5. ovoga Zakona prilaže se ugovoru o zakupu i zakupu za ribnjake i čini njegov sastavni dio.
- (5) Zakupnik je dužan podnositi godišnje izvješće Agenciji o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa do kraja ožujka naredne godine.
- (6) Agencija će sklopiti aneks ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa.
- (7) Agencija je dužna radi upisa ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake primjerak ugovora dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.
- (8) Primjerak ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i zakupu za ribnjake dostavlja se jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.
- (9) Primjerak ugovora o zakupu za ribnjake dostavlja se Hrvatskim vodama i Ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 33.

- (1) Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.
- (2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka čine tri člana pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje Agencija.
- (3) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Članak 34.

- (1) Zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu plaćaju se godišnje.
- (2) Naknada za vodu za prvu godinu zakupa za ribnjake plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed ribnjaka.
- (3) Zakupnina za prvu godinu zakupa za poljoprivredno zemljište plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu plaćaju se do kraja lipnja tekuće godine.

- (4) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.
- (5) Na iznose zakupnine i naknade za vodu koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. i 3. ovoga članka, plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 35.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup.
- (2) Zakupnik ne može prenijeti svoje pravo i obveze iz ugovora o zakupu na drugu osobu.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je fizička osoba, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na nasljednika prvoga nasljednog reda koji se bavi poljoprivredom ili akvakulturom i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.
- (4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na drugu pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik ako ispunjava ugovorne obveze i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.

Članak 36.

Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake sadrži obvezno odredbe koje se odnose na:

- a) predmet zakupa,
- b) vrijeme trajanja zakupa,
- c) visinu i rok plaćanja zakupnine, odnosno naknade za korištenje ribnjaka,
- d) prava i obveze zakupnika,
- e) namjenu korištenja zakupljenog zemljišta,
- f) odustanak od ugovora,
- g) razloge za raskid ugovora,
- h) dopustivost postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta,
- i) gospodarski program,
- j) uvjete zaštite prirode ukoliko se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar granica područja zaštićenog temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.

Članak 37.

- (1) Sklapanjem ugovora o zakupu za ribnjake zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa.
- (2) Sastavni dio ugovora iz stavka 1. ovoga članka su posebni uvjeti korištenja voda koje izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.
- (3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se po prethodnoj suglasnosti ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.
- (4) Naknada za korištenje ribnjaka sastoji se od zakupnine za ribnjake i naknade za vodu.
- (5) Odredbe ovoga članka u dijelu ostvarivanja prava na korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj odgovarajuće se

primjenjuju na ribnjake i ribogojilišta koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.

- (6) Ministar pravilnikom propisuje uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 38.

- (1) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.
- (2) Od ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake može se u svako vrijeme sporazumno odustati.
- (3) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.
- (4) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupnik:
 - a) ne plati zakupninu te naknadu za vodu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja zakupnika,
 - b) ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
 - c) ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja ugovora, osim u slučaju više sile,
 - d) obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
 - e) daje zakupljeno zemljište u podzakup,
 - f) bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
 - g) 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.
- (5) Zakupodavac raskinut će ugovor o zakupu za ribnjake ako se zakupnik ne pridržava posebnih uvjeta korištenja voda iz članka 37. stavak 2. ovoga Zakona.
- (6) Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti je određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.
- (7) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 33. ovoga Zakona.
- (8) Obavijest o prestanku i raskidu ugovora o zakupu mora biti dostavljena nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda.

Članak 39.

- (1) Ako su se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi, objekti i uređaji kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, zakupodavcu pripada naknada za umanjenu vrijednost tih trajnih nasada, objekata i uređaja.
- (2) Ako su trajni nasadi, objekti i uređaji iz stavka 1. ovoga članka uklonjeni, vlasniku pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada, objekata i uređaja u vrijeme njihova uklanjanja.

Članak 40.

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti zasađenih trajnih nasada, uređenih i izgrađenih objekata i uređaja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, ako se ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Članak 41.

Po raskidu ili isteku ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik u roku od 6 mjeseci:

- a) može uzeti one dijelove objekata i uređaja koje je podigao,
- b) može tražiti naknadu neamortizirane vrijednosti trajnih nasada, objekata i uređaja koje nije moguće odnijeti, te koji su uvećali vrijednost poljoprivrednog zemljišta, ako je podignuo trajne nasade i postavio uređaje i objekte uz suglasnost zakupodavca,
- c) ako nije dana suglasnost iz točke b) ovoga članka ili nije postignut dogovor sa zakupodavcem zakupnik mora srušiti i ukloniti na vlastiti trošak trajne nasade, uređaje i objekte koje je podigao. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje izvršava zakupodavac na teret zakupnika.

Članak 42.

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

Članak 43.

- (1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup i zakup za ribnjake zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.
- (2) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake i ne može ga obrađivati do razminiranja, a ako se ne razminira u roku od dvije godine ugovor se raskida i dužan je platiti zakupninu za to vrijeme.
- (3) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, ako se ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.
- (4) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 33. ovoga Zakona, u roku od 30 dana od dana razminiranja.
- (5) Zakupnina za površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obrasla višegodišnjim raslinjem, a dana je u zakup i zakup za ribnjake umanjuje se razmjerno troškovima stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje koje snosi zakupnik.
- (6) Agencija imenuje povjerenstvo koje procjenjuje troškove stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka. Povjerenstvo je sastavljeno od pet članova i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.
- (7) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 5. ovoga članka staviti u funkciju poljoprivredne proizvodnje u roku od godinu dana od dana sklapanja ugovora o zakupu i

zakupu za ribnjake, a ako ga ne stavi u funkciju poljoprivredne proizvodnje u roku od godinu dana ugovor se raskida i dužan je platiti zakupninu za to vrijeme.

- (8) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, ako se ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.
- (9) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 33 ovoga Zakona, u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

Članak 44.

- (1) Sredstva ostvarena od zakupa, zakupa za ribnjake, prodaje izravnom pogodbom i davanja na korištenje bez javnog poziva prihod su državnog proračuna 50% i 50% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (2) Ministar pravilnikom propisuje namjenu sredstava iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Članak 45.

- (1) Ugovorom o zakupu i zakupu za ribnjake ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine i naknade za vodu za vrijeme trajanja valjanih ugovora i očuvanje vrijednosti zakupnine i naknade za vodu.
- (2) Način revalorizacije zakupnine pravilnikom će propisati ministar uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za financije.
- (3) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu i zakupu za ribnjake vodi Agencija.

Zakup zajedničkih pašnjaka

Članak 46.

- (1) Zajednički pašnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je u naravi pašnjak, livada, sjenokoša i neplodno zemljište namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi, a može se nalaziti unutar ili izvan zaštićenog područja.
- (2) Zajednički pašnjak daje se u zakup na rok od 20 godina jednoj pašnjačkoj zajednici sa sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se pašnjak nalazi.
- (3) Za jedan zajednički pašnjak može se osnovati jedna pašnjačka zajednica.
- (4) Pašnjačku zajednicu čine fizičke i pravne osobe s prebivalištem, odnosno sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se zajednički pašnjak nalazi ili s prebivalištem, odnosno sjedištem na području susjedne jedinice lokalne samouprave koji su vlasnici stoke i zainteresirani za ispašu na zajedničkim pašnjacima i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. Pašnjačka zajednica mora biti organizirana kao zadruga sa jednim ciljem gospodarenja zajedničkim pašnjakom i mora donijeti Program gospodarenja zajedničkim pašnjakom koji sadrži način korištenja te prava i obveze korisnika zajedničkih pašnjaka i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ukoliko se zajednički pašnjak nalazi unutar zaštićenog područja.

Članak 47.

- (1) Zainteresirana pašnjačka zajednica dostavlja Agenciji zahtjev za dodjelu u zakup zajedničkog pašnjaka koji sadrži podatke o podnositelju zahtjeva, zajedničkom pašnjaku te Program gospodarenja zajedničkim pašnjakom.
- (2) Agencija donosi odluku o dodjeli zakupa zajedničkog pašnjaka.
- (3) Odluku o dodjeli u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području donosi Agencija uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.
- (4) Na osnovi odluke o dodjeli zakupa ravnatelj Agencije i odgovorna osoba pašnjačke zajednice sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku, na koje se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 32., 36. i 38. ovoga Zakona.
- (5) Ugovor za zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području sadrži i posebne uvjete **zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.**
- (6) Ministar pravilnikom propisuje uvjete za podnošenje zahtjeva i kriterije za dodjelu zajedničkih pašnjaka.
- (7) Pašnjačka zajednica mora jednom godišnje dostavljati Agenciji izvještaje o ostvarenju ciljeva i gospodarenja zajedničkim pašnjakom.

Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Članak 48.

- (1) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju sa fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev, i to:
 - a) posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,
 - b) posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog.
- (2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka može se sklopiti ako su fizičke i pravne osobe platile sve obveze s osnova korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se na rok do 5 godina odnosno do sklapanja ugovora o zakupu ili zakupu za ribnjake sukladno odredbama ovoga Zakona.
- (4) Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točke a) ovoga članka dužni su platiti naknadu u visini iznosa koji je bio ugovoren po ranijem ugovoru. Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točke b) ovoga članka dužni su platiti naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine iz članka 31., stavka 1. ovoga Zakona.
- (5) Na raspored sredstava od naknade iz stavka 4. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 44. stavka 1. ovoga Zakona.

Zamjena

Članak 49.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba približno iste vrijednosti radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Zahtjev za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka fizička ili pravna osoba podnosi Agenciji.
- (3) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba Agenciji dostavlja podnositelj zahtjeva.
- (4) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agenciji dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ili fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovog članka.
- (5) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija na temelju dostavljene dokumentacije.
- (6) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ravnatelj Agencije i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni u pisanom obliku.
- (7) Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond.
- (8) Odredbe članka 32. stavaka 2., 7. i 8. i članka 33. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.
- (9) Postupak zamjene iz stavka 1. ovoga članka može pokrenuti i Agencija.

Prodaja izravnom pogodbom

Članak 50.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se iznimno prodati izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija, u sljedećim slučajevima:
 - a) za katastarske čestice poljoprivrednih površina koje graniče sa zemljištem u vlasništvu podnositelja zahtjeva kada veličina čestice koja se prodaje nije veća od čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva,
 - b) za katastarske čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja,
 - c) za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata,
 - d) kada su ispunjeni uvjeti za postupak izvlaštenja,
 - e) kada se privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna a u interesu je Republike Hrvatske,
 - f) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.
- (2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Agenciji kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

- (3) Obavijest o podnesenom zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka Agencija je dužna objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi i na internetskoj stranici Agencije.
- (4) Ako je više osoba podnijelo zahtjev iz stavka 2. ovoga članka za isto poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kupac se utvrđuje javnim nadmetanjem.
- (5) Na postupak javnog nadmetanja iz stavka 4. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 31. stavak 3.
- (6) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Agencija.
- (7) Na osnovi odluke iz stavka 6. ovoga članka ravnatelj Agencije i kupac sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.
- (8) Odredbe članka 32., 33. i 44. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom.

Davanje na korištenje bez javnog poziva

Članak 51.

- (1) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija može dati na korištenje bez javnog poziva znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska.
- (2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati na korištenje za potrebe stručnog i znanstveno-nastavnog rada, rehabilitaciju i socijalizaciju ili druge potrebe poljoprivredne namjene, na rok do 25 godina, i to:
 - do 10 ha – bez naknade,
 - od 10 ha do 100 ha – uz naknadu u visini 50% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi,
 - preko 100 ha – uz naknadu u visini 100% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

Članak 52.

- (1) Zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva podnosi se Agenciji.
- (2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.
- (3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 29. stavak 5. ovoga Zakona.
- (4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva.
- (5) Na osnovi odluke iz stavka 4. ovoga članka ravnatelj Agencije i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u pisanom obliku.
- (6) Odredbe članka 7., 32., 33., 34., 35. stavak 1. i 2., 44. i 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva.

VI. ZEMLJIŠNI FOND

Članak 53.

- (1) Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi, zamijeni, neobrađeno poljoprivredno zemljište iz članka 13. stavka 1. ovoga Zakona čine Zemljišni fond.
- (2) Agencija raspolaže zemljišnim fondom.

Članak 54.

- (1) Agencija može kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u ime i za račun Republike Hrvatske, putem javnog poziva ili izravnom pogodbom na temelju ponude fizičke ili pravne osobe koja je vlasnik poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, po istoj cijeni po kojoj je kupljeno.
- (3) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka kao i poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ulazi u Zemljišni fond.

Članak 55.

- (1) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda Agencija daje u zakup i zakup za ribnjake javnim pozivom, zamjenjuje, iznimno prodaje ili raspolaže istim u svrhu okrupnjavanja.
- (2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija.
- (3) Odredbe članaka od 27. do 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju na javne pozive za zakup i zakup za ribnjake za poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda.
- (4) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda prodaje se po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija.
- (5) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.
- (6) Korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama imaju pravo prvozakupa katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta kojeg koriste.
- (7) Na pravo prvozakupa iz stavka 6. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 50. stavaka 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 8. ovoga Zakona.

VII. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Članak 56.

- (1) Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao specijalizirana javna ustanova.
- (2) Agencija ostvaruje sredstva za rad iz državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju.
- (3) Za obavljanje poslova Agencije mogu se osnovati podružnice.

Članak 57.

- (1) Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:
- a) zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja,
 - b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta,
 - c) laboratorijske analize zemljišta,
 - d) vođenje jedinstvene baze podataka temeljem članka 8. stavka 2. ovoga Zakona,
 - e) korištenje poljoprivrednog zemljišta,
 - f) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,
 - g) promet poljoprivrednim zemljištem,
 - h) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
 - i) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,
 - j) vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka,
 - k) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost,
 - l) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
 - m) i drugi poslovi u skladu sa ovim Zakonom i aktom o osnivanju.
- (2) Poslove iz stavka 1. točke b), d) i j) ovoga članka Agencija obavlja kao javne ovlasti.

Članak 58.

- (1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitije zaštite, korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o održavanju, zaštiti, promjeni namjene i raspolaganju zemljištem.
- (2) Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati dostavom podataka kojima raspolažu u uspostavi, razvoju, vođenju i održavanju Informacijskog sustava, bez naknade.
- (3) Agencija je ovlaštena bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republike Hrvatska kao i drugih javnih evidencija. Pristup podacima iz evidencija uspostaviti će se i izravno elektroničkim putem.
- (4) Agencija je dužna središnjem tijelu državne uprave koje vodi središnji registar državne imovine dostavljati podatke kojima raspolaže.
- (5) Način uspostave, sadržaj i vođenje Informacijskog sustava pravilnikom propisuje ministar.

Članak 59.

- (1) Agencija je dužna nadležnom općinskom državnom odvjetništvu 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.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Agencija dostavlja zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su upisane kao društveno vlasništvo.
- (3) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elabore za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države a koji se izrađuju po programima Državne geodetske uprave.
- (4) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene geodetske elabore za promjenu načina uporabe katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

VIII. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 60.

- (1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo.
- (2) Inspekcijski nadzor propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju njega obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva.
- (3) 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 Vlada Republike Hrvatske.
- (4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka čine tri člana od kojih su dva iz reda poljoprivrednih inspektora Ministarstva a jedan član iz reda državnih službenika u Ministarstvu koji imaju završen diplomski studij pravne struke.
- (5) Povjerenstvo donosi Poslovnik o radu.

Članak 61.

- (1) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru provođenje odredbi ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, osobito:
 - a) da li se poljoprivredno zemljište obrađuje, odnosno koristi ne umanjujući njegovu vrijednost,
 - b) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,
 - c) korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo korištenje nije dopušteno,
 - d) 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,
 - e) održavanje trajnih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije,
 - f) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,

- g) korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,
 - h) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,
 - i) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
 - j) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake,
 - k) kontrolira neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
 - l) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.
- (2) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva dostaviti će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točke i., j. i k. ovoga članka Agenciji.
 - (3) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva poduzimaju i druge mjere odnosno obavljaju druge radnje za koje su drugim zakonima i propisima ovlašteni.
 - (4) Za potrebe inspekcijskog postupka radi utvrđivanja onečišćenja poljoprivredni inspektori mogu uzimati uzorke, koji se šalju u službene laboratorije akreditirane u skladu s hrvatskim normama sukladno članku 8. stavak 3. ovoga Zakona.

Članak 62.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa počinjen prekršaj, Ministarstvo je dužno bez odgađanja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

Članak 63.

- (1) 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, odnosno odrediti potrebnu upravnu mjeru.
- (2) U postupku donošenja rješenja, ako je povreda ovoga Zakona utvrđena bez prisutnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor je dužan zatražiti očitovanje vlasnika ili posjednika zemljišta, koji ga je dužan dostaviti u roku od 8 dana od dana dostave zahtjeva.
- (3) Ako vlasnik ili posjednik zemljišta ne dostavi očitovanje iz stavka 2. ovoga članka smatrat će se da poljoprivredno zemljište ne obrađuje bez opravdanog razloga.
- (4) Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donesenog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba povjerenstvu Ministarstva iz članka 60. stavka 3. ovoga Zakona.
- (5) Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

Članak 64.

- (1) Poslove poljoprivrednog inspektora (u daljnjem tekstu: inspektor) može obavljati osoba koja ima odgovarajući stupanj obrazovanja poljoprivredne struke, položen državni stručni ispit te najmanje četiri (4) godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.
- (2) Poslove višeg poljoprivrednog inspektora može obavljati osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka te ima najmanje pet (5) godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.
- (3) Poljoprivredni inspektor ima službenu iskaznicu i znak kojim dokazuje službeno svojstvo, identitet i ovlasti.

- (4) Obrazac službene iskaznice i izgled znaka te način izdavanja i vođenja evidencije o službenim iskaznicama i znakovima pravilnikom propisuje ministar.

Članak 65.

- (1) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članka 10. i 12. ovoga Zakona.
- (2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji pored općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke.
- (3) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, mogu obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka organizirati zajednički.
- (4) O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

IX. KAZNENE ODREDBE

Članak 66.

- (1) 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 ga sukladno agrotehničkim mjerama umanjujući njegovu vrijednost (članak 4. stavak 1., 2. i 4.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 67.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne prati stanje poljoprivrednog zemljišta ili onemogućiti provođenje analize tla na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države kojeg koristi na temelju ugovora o zakupu, zakupu za ribnjake, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake (članak 7. stavak 1.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 68.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ošteti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena (članak 9. stavak 1.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 69.

- (1) 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 11. stavak 1. alineja d).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 70.

- (1) Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 19. stavak 1.) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 3.)
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 71.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:
 - a) koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 4. stavak 3.),
 - b) koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine ili ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja (članak 5. stavak 3.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. točka a) i b) ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2.000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točka a) i b) ovoga članka.

Članak 72.

- (1) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 5.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 63. stavak 1.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 2.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

- (1) Površine poljoprivrednog zemljišta koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, koji su doneseni temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011), bile predviđene za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prelaze u zakup.
- (2) Površinama poljoprivrednog zemljišta koje su Programima iz stavka 1. ovoga članka bile predviđene za povrat i ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovoga Zakona a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, odnosno do povrata prijašnjim vlasnicima sukladno posebnom propisu raspolaže Agencija sukladno odredbama članka 14., 15. i 48. ovoga Zakona.

Članak 74.

- (1) Postupci prodaje i davanja u zakup ako je objavljen natječaj za prodaju i zakup do 31.12.2011. godine prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011), dovršit će se prema odredbama tog Zakona.
- (2) Postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake ako je objavljen natječaj za dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/0920, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama tog Zakona.
- (3) Izmjene ugovora o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni sukladno postupcima iz stavka 1. i 2. ovoga članka, provodi Agencija.
- (4) Ako je kupac poljoprivrednog zemljišta na natječaju za prodaju iz stavka 1. ovoga članka ostvario pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti, ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Zabrana otuđenja upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.
- (5) Fizičke ili pravne osobe dužne su, sukladno odredbama članka 7. stavka 2. ovoga Zakona, pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kojeg koriste na temelju ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu za pašarenje, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/0920, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) i ugovora o služnosti na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12) do stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (6) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu za pašarenje, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/0920, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) i ugovora o služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12) čini Zemljišni fond iz članka 53. ovoga Zakona.

Članak 75.

- (1) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 74. stavka 1. i 2. ovoga Zakona i ugovora o koncesiji za korištenje voda radi uzgoja riba, sklopljeni sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine«, br. 153/2009, 63/2011 i 130/2011) vodi Agencija.
- (2) Iznimno, evidenciju naplate po ugovorima o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te koncesije za korištenja voda za uzgoj riba iz stavka 1. ovoga članka, vode jedinice lokalne samouprave, odnosno Hrvatske vode do preuzimanja ove evidencije od strane Agencije.
- (3) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, koncesije i dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnjeg zakupa za ribnjake po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 74. stavka 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 44. stavak 1. ovoga Zakona.
- (4) Porez na promet nekretninama ne plaćaju osobe koje stječu nekretnine u postupku zamjene poljoprivrednog zemljišta s Republikom Hrvatskom.
- (5) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011).
- (6) Jedinice lokalne samouprave, dužne su dokumentaciju potrebnu za izdavanje brisovnog očitovanja iz stavka 5. ovoga članka dostaviti Agenciji na njezin zahtjev.

Članak 76.

- (1) Jedinice lokalne samouprave, dužne su dokumentaciju iz članka 28. stavak 1. ovog Zakona dostaviti Agenciji roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Ukoliko jedinice lokalne samouprave ne dostave dokumentaciju u roku iz stavka 1. ovoga članka, dokumentaciju će pribaviti Agencija, a jedinica lokalne samouprave gubi pravo na prihod od sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Članak 77.

- (1) Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji, prioritetnoj koncesiji i zakupu za pašarenje koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/0920, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) i ugovori o služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 78.

- (1) Vlada Republike Hrvatske će donijeti Uredbu iz članka 29. stavka 7. u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

- (2) Ministar će donijeti pravilnike iz članaka 4., 5., 8., 20., 21., 23., 28., 31., 37., 44., 45., 47., 58. i 64. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (3) Do donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka na snazi su pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011):
- a) Pravilnik o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, početnoj visini naknade na natječaju za dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake (»Narodne novine«, broj 52/2011),
 - b) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog natječaja za prodaju, zakup i dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i koncesiju za ribnjake (»Narodne novine«, broj 45/2009),
 - c) Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, zakupa, dugogodišnjeg zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i koncesije za ribnjake (»Narodne novine«, broj 45/2009),
 - d) Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 87/2009 i 2/2010),
 - e) Pravilnik o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, broj 43/2010),
 - f) Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (»Narodne novine«, broj 32/2010),
 - g) Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, broj 53/2010),
 - h) Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, broj 60/2010),
 - i) Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama (»Narodne novine«, broj 133/2011),
 - j) Pravilnik o uvjetima za podnošenje zahtjeva i kriterijima za dodjelu zajedničkih pašnjaka (»Narodne novine«, broj 135/2011.).
- (4) Do donošenja pravilnika iz članka 31. stavka 1. naknada za vodu iz članka 37. stavka 4. identična je naknadi za koncesiju za gospodarsko korištenje voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama i raspodjeljuje se sukladno posebnom propisu o vodama, a obračunava se i naplaćuje sukladno posebnom propisu o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda.
- (5) Do stupanja na snagu ovoga Zakona na snazi su propisi doneseni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12).
- (6) Agencija za upravljanje državnom imovinom nadležna je za uređenje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojem su nezakonito izgrađene zgrade ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/2012).

Članak 79.

- (1) Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada za služnosti i koncesijska naknada iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 45. stavka 2. ovoga Zakona.

- (2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako kupci, zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada, a koje im je Agencija dužna dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 80.

Na ugovore o zakupu, služnosti, zakupu za pašarenje, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljeni sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine«, br. 153/2009, 63/2011 i 130/2011) odnose se odredbe članka 35. stavka 4. ovoga Zakona.

Članak 81.

- (1) Agencija preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Zavoda za tlo.
- (2) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka su nekretnine koje su do stupanja na snagu Zakona o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo (»Narodne novine«, br. 25/2009) bile u vlasništvu Zavoda za tlo.
- (3) Preuzimanje poslova, radnika zatečenih na preuzetim poslovima, opreme, pismohrane i druge dokumentacije, sredstava za rad, nekretnina sa njihovim pobližim određenjem, prava i obveze i financijskih sredstava iz stavka 1. ovoga članka Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo i Agencija pobliže će urediti sporazumom uz suglasnost ministra.
- (4) Agencija i Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo dužni su u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti svoje Statute i druge opće akte u skladu s odredbama ovoga Zakona.
- (5) Nakon donošenja akata iz stavka 4. ovoga članka Agencija će preuzetim zaposlenicima ponuditi sklapanje ugovora o radu sukladno Zakonu o radu.
- (6) Do sklapanja novih ugovora preuzeti zaposlenici nastaviti će obavljati poslove utvrđene dosadašnjim ugovorima o radu.
- (7) Do sklapanja novih ugovora o radu preuzeti zaposlenici zadržavaju pravo na plaću, druga prava iz radnog odnosa te obveze i odgovornosti prema dosadašnjim ugovorima o radu.

Članak 82.

- (1) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/2009, 33/2010 i 109/2011) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Upravno vijeće Agencije uskladit će Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

Članak 83.

- (1) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti:

- a) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011),
 - b) Odluka o maksimalnoj površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi (»Narodne novine«, broj 55/2010),
 - c) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (»Narodne novine«, broj 20/2009),
 - d) Odluku o davanju ovlasti jedinicama lokalne samouprave i gradu Zagrebu za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište Klasa: 941-06/11-01/01, Urbroj: 5030125-11-1, od 17. ožujka 2011. godine,
 - e) Naputak u svezi primjene pojedinih odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08 i 21/10) koje se odnose na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 124/10).
- (2) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona u Zakonu o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo (»Narodne novine«, br. 25/2009 i 124/2010) u članku 3. podstavci 8., 9. i 10. prestaju važiti.

Članak 84.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskoga sabora

V. OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

U članku 1. utvrđeno je što se uređuje ovim Zakonom: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija), upravni i inspekcijski nadzor te kaznene odredbe.

Uz članak 2.

Poljoprivredno je zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Utvrđeno je da nositeljima prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno. Pravni poslovi sklopljeni suprotno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

Uz članak 3.

Utvrđeno je što se smatra poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona.

Uz članak 4.

Utvrđeno je da se poljoprivredno zemljište mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i što se smatra pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta.

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

Uz članak 5.

Utvrđeno je radi čega se provodi i na koji način, zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja, te što se smatra oštećenjem poljoprivrednog zemljišta.

Uz članak 6.

Utvrđeno je da Agencija provodi praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja.

Uz članak 7.

Utvrđeno je da praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta koje koriste pravne ili fizičke osobe na temelju sklopljenih ugovora za državno poljoprivredno zemljište obavlja Agencija, na temelju analize tla, po službenoj dužnosti ili na zahtjev korisnika.

Uz članak 8.

Utvrđeno je tko može obavljati analizu tla u smislu praćenja stanja Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta, kome se dostavljaju rezultati analize i propisana je obveza donošenja Pravilnika o metodologiji praćenja stanja.

Uz članak 9.

Propisano je da fizičke ili pravne osobe moraju sanirati nastalu štetu, ako oštete poljoprivredno zemljište, na način da je poljoprivredna proizvodnja umanjena ili onemogućena osim oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada.

Uz članak 10.

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.

Uz članak 11.

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

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

Uz članak 12.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina i dostavlja podatke Ministarstvu i Agenciji o primjeni propisanih mjera.

Uz članak 13.

Utvrđeno je što se smatra neobrađenim poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu koje ulazi u Zemljišni fond, tko utvrđuje takvo zemljište i kako se njime raspolaze.

Uz članak 14.

Utvrđeno je raspolaganje neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno.

Uz članak 15.

Ovom odredbom propisano je da neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno Agencija daje u zakup uz suglasnost središnjeg državnog tijela nadležnog za upravljanje državnom imovinom.

Uz članak 16.

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

Uz članak 17.

Propisano je da prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina te ukoliko Ministarstvo u roku od 15 dana od dana zaprimanja nacrta konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina ne da suglasnost, smatra se da je suglasno s nacrtom toga prijedloga.

Uz članak 18.

Utvrđeno je tko prikuplja dokumentaciju u postupku izrade Prostornih planova.

Uz članak 19.

Utvrđeno je tko izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka.

Uz članak 20.

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

Uz članak 21.

Utvrđeno je kada se plaća jednokratna naknada zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku.

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.

Uz članak 22.

Utvrđen je način plaćanja naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

Opredjeljenje je predlagatelja da se različito vrednuje naknada za promjenu naknada s obzirom na vrstu poljoprivrednog zemljišta i njegovo određenje vezano uz prostorne planove. Ukoliko je zemljište unutar granica prostornog plana, njegova vrijednost je nesporno veća nego zemljištu izvan tih granica.

Uz članak 23.

Utvrđeno je tko donosi rješenje o promjeni namjene.

Utvrđen je raspored sredstava ostvaren od naknade za promjenu namjene.

Naknada se plaća i za objekte koji su bespravno izgrađeni nakon 1. siječnja 1985.

Odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1984. godine uvedeno je plaćanje naknade za promjenu namjene, a koje se počelo primjenjivati od 1. siječnja 1985. godine.

Imajući u vidu odredbe Zakona o legalizaciji objekti koji su nelegalno izgrađeni, a u postupku su legalizacije, odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu nisu oslobođeni od postupka utvrđivanja naknade za promjenu namjene.

Uz članak 24.

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

Uz članak 25.

Utvrđeno je temeljem kojih propisa se raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 26.

Propisano je da odluka kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države nije upravni akt.

Uz članak 27.

Propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup i zakup za ribnjake javnim pozivom na rok od 50 godina, a poslove u svezi dodjele poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija.

Uz članak 28.

Utvrđeno je tko dostavlja Agenciji dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup i zakup za ribnjake.

Uz članak 29.

Utvrđeno je tko može biti sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake.

Zajednička ponuda ponuditelja smatra se nevažećom.

Ponuđena zakupnina ne može prijeći dvostruki iznos početne zakupnine.

Sastavni dio ponude na poziv za zakup i zakup za ribnjake je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

Propisano je koje sastavnice sadrži Gospodarski program i što se vrednuje u Gospodarskom programu. Način vrednovanja Gospodarskog programa, u smislu određivanja vrijednosti i težine pojedine sastavnice Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 30.

Utvrđeno je pravo prvenstva na pozivu za zakup i zakup za ribnjake.

Pravo prvenstva na pozivu za zakup i zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova.

Uz članak 31.

Propisano je da se početna zakupnina na pozivu za zakup i zakup za ribnjake utvrđuje sukladno pravilniku koji donosi ministar.

Uz članak 32.

Utvrđene su odredbe o ugovoru koji se sklapa za zakup i zakup za ribnjake i kome se primjerak ugovora dostavlja.

U slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa Agencija će sklopiti aneks ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom.

Uz članak 33.

Propisano je uvođenje zakupnika u posjed na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 34.

Propisani su rokovi i način plaćanja zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta i naknade za vodu.

Uz članak 35.

Propisano je da zakupnik ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu i iznimke od navedenog.

Uz članak 36.

Propisan je obvezni sadržaj ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 37.

Propisane su odredbe koje se odnose na ugovor o zakupu za ribnjake i naknadu za korištenje ribnjaka.

Uz članak 38.

Utvrđeni su načini prestanka ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 39.

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.

Uz članak 40.

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.

Uz članak 41.

Utvrđena su prava zakupnika po raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 42.

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

Uz članak 43.

Utvrđen je način plaćanja zakupnine za površine miniranog poljoprivrednog zemljišta danog u zakup i obveza razminiranja istog u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora, jer se u protivnom ugovor raskida.

Propisano je da se zakupnina za površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obrasla višegodišnjim raslinjem, a dana je u zakup i zakup za ribnjake umanjuje razmjerno troškovima stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje koje snosi zakupnik.

Uz članak 44.

Utvrđen je raspored sredstava ostvarenih od zakupa, zakupa za ribnjake prodaje izravnom pogodbom i davanja poljoprivrednog zemljišta na korištenje bez javnog poziva.

Uz članak 45.

Propisano je usklađivanje visine zakupnine i naknade za vodu, za vrijeme trajanja valjanih ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 46.

Propisane su odredbe o zajedničkim pašnjacima.

Zajednički pašnjak daje se u zakup na rok od 20 godina jednoj pašnjačkoj zajednici sa sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se pašnjak nalazi.

Propisano je tko čini pašnjačku zajednicu te da ona mora biti mora biti organizirana kao zadruga sa jednim ciljem gospodarenja zajedničkim pašnjakom i mora donijeti Program gospodarenja zajedničkim pašnjakom.

Uz članak 47.

Propisane su odredbe o davanju u zakup zajedničkih pašnjaka.

Agencija donosi odluku o dodjeli zakupa zajedničkog pašnjaka.

Odluku o dodjeli u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području donosi Agencija uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

Uz članak 48.

Utvrđene su odredbe o privremenom raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, na način da Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju sa fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog i posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog. Odredbom ovog članka izbjeci će se sve poteškoće koje se svake godine javljaju u vezi s raspolaganjem zemljišta za koje su istekli ugovori ili za koje još nisu raspisani natječaji, a sve u vezi s ostvarivanjem prava na direktna plaćanja.

Uz članak 49.

Utvrđene su odredbe o zamjeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

Uz članak 50.

Propisano je kada Agencija može iznimno prodati poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni.

Uz članak 51.

Propisano je da Agencija može iznimno dati na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez javnog poziva, na rok do 25 godina, s naknadom ili bez naknade, ovisno o površini zemljišta.

Uz članak 52.

Propisano je da se zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva sa gospodarskim programom podnosi Agenciji.

Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva.

Uz članak 53.

Propisano je koje poljoprivredno zemljište čini Zemljišni fond i da njime raspolaže Agencija.

Uz članak 54.

Propisano je da Agencija može kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba putem javnog poziva ili izravnom pogodbom.

Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, po istoj cijeni po kojoj je kupljeno.

Prema članku 52. Ustava Republike Hrvatske more, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobito kulturnog, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku Hrvatsku, imaju njezinu osobitu zaštitu.

Ovim Nacrtom prijedloga zakona, kao i dosadašnjim zakonskim rješenjima, poljoprivredno zemljište određuje se kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i uživa njezinu osobitu zaštitu.

Predloženom odredbom kojom Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, po istoj cijeni po kojoj je kupljeno, želi se izbjeći spekulativna prodaja poljoprivrednog zemljišta, kojom se smanjuju površine poljoprivrednog zemljišta koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju.

Pravom prvokupa Agencije i raspolaganjem njime sukladno odredbama Zakona osigurava se povećanje korištenih poljoprivrednih površina, što je jedan od glavnih ciljeva koji se želi postići donošenjem ovoga Zakona.

Uz članak 55.

Propisano je kako Agencija raspolaže poljoprivrednim zemljištem iz Zemljišnog fonda.

Uz članak 56.

Propisano je kako Agencija ostvaruje sredstva za rad i da se za obavljanje poslova Agencije mogu se osnivati podružnice.

Uz članak 57.

Utvrđeno je koji poslovi čine djelatnost Agencije.

Uz članka 58.

Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj.

Uz članak 59.

Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države a koji se izrađuju po programima Državne geodetske uprave.

Uz članak 60.

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

Uz članak 61.

Propisano je što nadziru poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva.

Uz članak 62.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa počinjen prekršaj, Ministarstvo je dužno bez odgađanja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

Uz članak 63.

Propisano je postupanje poljoprivrednog inspektora 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, odnosno odrediti potrebnu upravnu mjeru.

Uz članak 64.

Propisano je tko može obavljati poslove poljoprivrednog inspektora i kako poljoprivredni inspektor dokazuje službeno svojstvo, identitet i ovlasti i da obrazac službene iskaznice i izgled znaka te način izdavanja i vođenja evidencije o službenim iskaznicama i znakovima propisuje ministar.

Uz članak 65.

Propisana je obveza jedinica lokalne samouprave i Grada Zagreba da nadziru provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina i da o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama redovito izvještavaju poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

Uz članak 66.

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

Uz članak 67.

Propisana je novčana kazna za prekršaj za pravnu osobu, odgovornu osobu u pravnoj osobi i fizičku osobu koja ne prati stanje poljoprivrednog zemljišta ili onemogućuje provođenje analize tla na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države kojeg koristi na temelju ugovora o zakupu, zakupu za ribnjake, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake.

Uz članak 68.

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

Uz članak 69.

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

Uz članak 70.

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

Uz članak 71.

Propisana je novčana kazna za prekršaj za pravnu osobu, odgovornu osobu u pravnoj osobi i fizičku osobu koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine ili ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja.

Uz članak 72.

Propisana je novčana kazna za prekršaj za pravnu osobu, odgovornu osobu u pravnoj osobi i fizičku osobu koja ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora kojim je određen rok za otklanjanje povrede ovoga Zakona ili propisa donesenim na osnovi njega odnosno određena potrebna upravna mjera.

Uz članak 73.

Propisano je da površine koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su doneseni temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011), bile predviđene za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prelaze u zakup i da Agencija površinama koje su Programima raspolaganja bile predviđene za povrat i ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovoga Zakona a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno

Grada Zagreba, odnosno do povrata prijašnjim vlasnicima sukladno posebnom propisu raspolaže sukladno odredbama članka 14., 15. i 48. ovoga Zakona.

Uz članak 74.

Propisano je da će se postupci prodaje i davanja u zakup ako je objavljen natječaj za prodaju i zakup do 31.12.2012. godine, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10. 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), dovršiti prema odredbama tog Zakona, a postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake ako je objavljen natječaj za dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršiti prema odredbama tog Zakona.

Uz članak 75.

Propisano je tko vodi evidenciju naplate po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 74. stavka 1. i 2. ovoga Zakona i raspored ostvarenih sredstava po tim ugovorima.

Iznimno, evidenciju naplate po ugovorima o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i za koje je objavljen natječaj za prodaju i zakup do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave, do preuzimanja ove evidencije od strane Agencije.

Uz članak 76.

Propisano je rok u kojem su jedinice lokalne samouprave dužne dostaviti Agenciji dokumentaciju za zakup i zakup za ribnjake

Uz članak 77.

Propisano je da ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji, prioritetnoj koncesiji i zakupu za pašarenje koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/2008, 25/2009, 153/0920, 21/2010 i 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011) i ugovori o služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Uz članak 78.

Propisano je koje će podzakonske akte donijeti ministar sukladno odredbama ovoga Zakona, rok za njihovo donošenje te koji će pravilnici ostati na snazi do donošenja novih podzakonskih akata.

Propisano je da je Agencija za upravljanje državnom imovinom nadležna za uređenje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojem su

nezakonito izgrađene zgrade ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine», broj 86/2012).

Uz članak 79.

Propisana je obveza revalorizacije kupoprodajne cijene iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnine i koncesijske naknade iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Opravdani razlozi za predloženu odredbu su da se istom postiže ravnopravnost sudionika natječaja koji su državno poljoprivredno zemljište kupovali u različitom vremenskom periodu, kada su bili na snazi pravilnici o početnoj cijeni koji su različito vrednovali poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Uz članak 80.

Propisano je da se prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba iz ugovora o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona mogu prenijeti na drugu pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.

Uz članak 81.

Propisano je da Agencija preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Zavoda za tlo. Preuzimanje poslova, radnika zatečenih na preuzetim poslovima, opreme, pismohrane i druge dokumentacije, sredstava za rad, nekretnina sa njihovim bližim određenjem, prava i obveze i financijskih sredstava Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo i Agencija bliže će urediti sporazumom uz suglasnost ministra nadležnog za poslove poljoprivrede.

Uz članak 82.

Propisano je da će Vlada Republike Hrvatske uskladiti Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište («Narodne novine», br. 39/09, 33/10 i 109/11) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona i da će Upravno vijeće Agencije uskladiti Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

Uz članak 83.

Određeno je koji propisi prestaju važiti stupanjem na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 84.

Određen je dan stupanja na snagu ovoga Zakona.