



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

NACRT PRIJEDLOGA

ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Zagreb, srpanj 2014.

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje predloženog Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavak 4. te članka 52. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU PREDLOŽENIM ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Na snazi je Zakon o komasaciji (Narodne novine, broj 10/79, 21/84 i 5/87), koji se nije mijenjao od 1987. godine, te su poseban problem za njegovo provođenje bili nedovršeni postupci komasacije, budući su prema tom Zakonu za imenovanje prvostupanjskih komasacijskih komisija bile nadležne općinske skupštine, a u međuvremenu došlo do novog teritorijalnog ustroja Republike Hrvatske. Do 1991. godine je prema podacima Državne geodetske uprave komasirano oko 822.704 ha poljoprivrednog zemljišta, na području 11 jedinica područne (regionalne) samouprave.

Komasacija je, u smislu ovoga Zakona, skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenje, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na zemljištu, u cilju okrupnjavanja posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije, radi njihovoga ekonomičnijeg iskorištavanja, stvaranja povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, radi osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenja i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi.

Komasacija se provodi na temelju višegodišnjih programa, koje donosi Hrvatski sabor za razdoblje od pet godina, i godišnjih programa, koje donosi Vlada Republike Hrvatske. Programima se utvrđuju u prvome redu područja na kojima će se provoditi komasacija, izvori financiranja te rokovi za provedbu Programa. Programe izrađuje Agencija za poljoprivredno zemljište na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije. Sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komasacija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes (sudionici komasacije). Komasacijsko područje je određena površina na kojoj se provodi komasacija zemljišta. Komasacijska gromada jest u pravilu sve zemljište na komasacijskom području i ona je predmet komasacije. Komasacija obuhvaća, u pravilu, poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine. Ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

Prilikom provedbe komasacije osobito se mora voditi računa o mjerama zaštite tla, voda, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti, sukladno propisima o zaštiti tla, voda i prirode, zaštite kulturnih dobara, te zaštite prirodnih staništa biljnih i životinjskih vrsta, radi ostvarivanja cilja komasacije. U postupku komasacije za katastarsku česticu zemljišta prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta i to: međama i drugim granicama, adresi, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način, pravnim odnosima uspostavljenim na katastarskoj čestici te se sređuju vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na zemljištu. U provođenju komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe

naselja odnosno sudionika komasacije. Zemljište za opće potrebe daje se iz komasacijske gromade uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Utvrđena su načela za diobu komasacijske gromade. Svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja odnosno sudionika komasacije. Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni, koja se obavlja razvrstavanjem zemljišta u procjembene razrede, a vrijednost u komasacijskoj procjeni se prikazuje procjembenim jedinicama. Osnova utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstvena za komasacijsku gromadu.

Sukladno Programima Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu, kojima se pokreće postupak komasacije. Idejni projekt sadrži:

- obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije,
- podatke za komasacijsko područje: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupni broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu - posebno za zemljište u državnom vlasništvu, a posebno za ostalo zemljište - broj kućanstava grupiranih po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako grupiranim kućanstvima,
- prijedlog predviđenih radova koji će se provesti usporedno s komasacijom,
- tehnički opis predviđenih radova na vodnim građevinama za melioracije,
- procjenu utjecaja komasacije na tlo, bioraznolikost i krajobraznu raznolikost kao dijelove okoliša i mjere njihove zaštite,
- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova sukladno dinamici izvođenja radova,
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, položaj zemljišta u državnom vlasništvu te položaj ostaloga zemljišta.

Prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta na koji poziva osim vlasnika i posjednika zemljišta predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i zainteresiranih pravnih osoba, radi upoznavanja sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija. Rješenje o pokretanju postupka komasacije donosi Agencija, uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poljoprivredu, koja se izdaje u roku od 30 dana od dana dostave prijedloga za provođenje postupka komasacije s potpunom dokumentacijom (idejni projekt i mišljenja središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, zaštitu okoliša i prirode, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove na idejni projekt).

Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na području kojih se komasacija provodi i dostavlja nadležnom općinskom sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama, područnom uredu nadležnom za katastar te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija sa jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o

pokretanju postupka komasacije. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i četiri člana, njihovih zamjenika koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika. O žalbama protiv rješenja županijskog komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo, koje se sastoji od predsjednika i četiri člana te njihovih zamjenika koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti, a imenuje ih i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje odbor sudionika komasacije na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi, koji predstavlja sudionike komasacije koji su vlasnici ili posjednici poljoprivrednog zemljišta unutar komasacijskog područja i savjetodavno je tijelo županijskog komasacijskog povjerenstva i izvođačima stručnih geodetskih poslova. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije Agencija imenuje povjerenstvo za procjenu zemljišta.

Stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom provode osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova sukladno posebnom zakonu, a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti. Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije obavljaju osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova sukladno posebnom zakonu, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije pravna osoba nadležna za upravljanje vodama.

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja. Ugovor s ovlaštenim izvođačima sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova.

Nakon zaključenja spomenutih ugovora županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje posebno povjerenstvo koje utvrđuje stvarno stanje, rješava sporove kao prethodno pitanja, raspravlja odnose nastale samovlasnim zauzećem zemljišta. Obavlja se procjena zemljišta te sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije i izrađuje projekt mreže poljskih putova i detaljnih kanala. Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju prije komasacije na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu u roku osam dana, o kojem odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide, u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije. Pregledni plan položaja putne i kanalske mreže također se objavljuje na javni uvid sa jednakim rokovima kao za iskaz zemljišta. O prigovoru se odlučuje na usmenoj javnoj raspravi.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu sudionika i drugih, radi utvrđivanja površina za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica, nakon koje izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade. Na temelju rezultata usmene rasprave o nadiobi zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene nadijeljene čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava nadijeljene čestice na terenu. Poslije obilježavanja nadijeljenih čestica na terenu županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije s preglednim planom nadijeljenih čestica na javni uvid, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, koje odlučuje o istom na usmenoj raspravi i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Izvođač stručnih geodetskih tehničkih poslova dužan je najkasnije u roku od šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima izraditi tehnički elaborat radi donošenja rješenja o komasaciji. Sukladno rezultatu usmene rasprave o nadiobi zemljišta i zaključku donesenom povodom prigovora na nadiobu zemljišta te izrađenom tehničkom elaboratu, županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku od 60 dana od isteka roka za izradu tehničkog elaborata (šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima), koje objavljuje na javni uvid, u trajanju od 15 dana. Nakon isteka navedenog roka izvadak iz rješenja o komasaciji dostavlja se svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije. Protiv rješenja o komasaciji može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana dostave izvotka iz rješenja o komasaciji. Rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo. Predaja nadijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed.

Pravomoćno rješenje o komasaciji dostavlja se nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te nadležnom općinskom sudu koji ga je dužan hitno, a najkasnije u roku godine dana od dana primitka, provesti u zemljišnim knjigama. Općinski sud dužan je u zemljišnim knjigama provesti upise prema pravomoćnom rješenju o komasaciji, bez obzira na ranije upise, pod uvjetom da je zemljišnoknjižni vlasnik odnosno njegov pravni slijednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili im je sudjelovanje bilo omogućeno. Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je dostaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za geodetske poslove pravomoćno rješenje o komasaciji, a izvođač stručnih geodetskih poslova katastarski operat. Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se središnjim tijelima državne uprave nadležnima za imovinskopravne poslove i poljoprivredu. Nakon što rješenje o komasaciji postane pravomoćno, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavit će u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba na kojem se provodi komasacija da je rješenje o komasaciji postalo pravomoćno. Nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, županijsko komasacijsko povjerenstvo podnijet će Agenciji izvješće o rezultatima postupka komasacije.

Propisano je na što se odnose troškovi komasacije te troškovi investicija u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije. Utvrđena je novčana kazna za prekršaj osobe koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im nadijeljena. Utvrđen je način dovršenja započelih, a nedovršenih postupaka komasacije prije stupanja na snagu ovoga Zakona. Na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije ne plaća se porez na promet nekretninama. Doprinosi koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik od dana stupanja u posjed.

Ovlašćuje se ministar nadležan za poljoprivredu za donošenje naputka za primjenu ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Prema prvim pokazateljima komasacijom treba biti obuhvaćeno oko 280.000 ha poljoprivrednoga zemljišta na području Republike Hrvatske za što će trebati osigurati 840 milijuna kuna. Prioritetno u odnosu na ukupno planirane površine, komasacijom je potrebno obuhvatiti 90.000 ha, u prvom šestogodišnjem razdoblju od 2015. do 2020. godine. S obzirom da se troškovi komasacijskih operacija procjenjuju na 3.000,00 kuna po hektaru za provođenje

prioritetnog plana komasacije u prvom šestogodišnjem razdoblju ukupni troškovi se procjenjuju na 270 milijuna kuna, odnosno prosječno godišnje 45 milijuna kuna.

Sredstva potrebna za izvršenje višegodišnjih i godišnjih programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Troškovi komasacije odnose se na:

- izradu višegodišnjih i godišnjih programa,
- izradu idejnog projekta, i
- troškove komasacijskih operacija koje čine:
- izvođenje stručnih geodetskih poslova,
- procjena zemljišta, građevina i nasada,
- utvrđivanje imovinskopravnoga stanja na zemljištu,
- troškovi županijskoga komasacijskog povjerenstva,
- troškovi državnoga komasacijskog povjerenstva,
- troškovi odbora sudionika komasacije.

Troškovi investicija u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije odnose se na:

- izvođenje detaljne kanalske mreže,
- regulacije vodotoka i kanala, odnosno građenja vodnih građevina za melioracije koji su u funkciji komasacije,
- uklanjanje međa i građevina (ograda, bunara i slično),
- izgradnju nove mreže poljoprivrednih putova, pripadajućih mostova i propusnih građevina,
- troškove drugih investicija u neposrednoj vezi s komasacijom (zaštita od klizanja zemljišta i slično).

Izvori financiranja za provedbu komasacije utvrđuju se višegodišnjim programima, koje donosi Hrvatski sabor i godišnjim programima, koje donosi Vlada Republike Hrvatske. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija sa jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Agencija za poljoprivredno zemljište izrađuje višegodišnje i godišnje programe i idejne projekte. Za potrebe izrade planova u Agenciji će se ustrojiti posebna ustrojstvena jedinica (15 djelatnika) za koje treba u okviru proračuna Agencije osigurati troškove plaća i druge materijalne troškove u iznosu 1.400.000,00 kuna godišnje. Sredstva će se osiguravati u državnom proračunu Republike Hrvatske za 2015. godinu, na poziciji Agencije za poljoprivredno zemljište.

Troškovi komasacijskih operacija osiguravat će se iz dva izvora i to:

- sredstava Europskog fonda za ruralni razvoj u okviru kojeg je u Nacrtu Programa ruralnog razvoja predviđena mjera - Potpora za ulaganja u infrastrukturu vezano uz razvoj, modernizaciju i prilagodbu poljoprivrede i šumarstva predviđena potpora jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provođenju mjera komasacije poljoprivrednog zemljišta. Godišnje će se za provođenje ove mjere izdvojiti oko 45 milijuna kuna, čime bi se za provedbu ove mjere u šestogodišnjem razdoblju osiguralo 270 milijuna kuna;
- državnog proračuna Republike Hrvatske, na poziciji Agencije za poljoprivredno zemljište za 2015. godinu u iznosu 12 milijuna kuna godišnje te u projekcijama državnog proračuna za razdoblje od 2016. do 2020. godine.

IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA, S OBRAZLOŽENJEM

Prilaže se tekst Nacrta prijedloga zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta, s obrazloženjem.

NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Komasaacija poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: komasaacija), prema ovom Zakonu provodi se u cilju okrupnjavanja posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije, radi njihovoga ekonomičnijeg iskorištavanja, stvaranja povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, radi osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenja i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi.

(2) Komasaacija je, u smislu ovoga Zakona, skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenije, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na zemljištu.

Značenje pojedinih pojmova

Članak 2.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. *komasacijska gromada* jest u pravilu sve zemljište na komasacijskom području i ona je predmet komasacije,

2. *stranke u postupku komasacije* su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komasaacija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes (u daljnjem tekstu: *sudionici komasacije*)

3. *bioraznolikost* je sveukupnost svih živih organizama koji su sastavni dijelovi ekosustava, a uključuje raznolikost unutar vrsta, između vrsta, životnih zajednica te raznolikost ekosustava,

4. *krajobrazna raznolikost* je strukturiranost prostora nastala na interakciji prirodnih i/ili stvorenih krajobraznih elemenata određenih bioloških, klimatskih, geoloških, geomorfoloških, pedoloških, kulturno-povijesnih i socioloških obilježja,

5. *komasacijsko područje* je određena površina na kojoj se provodi komasaacija,

6. *zemljište za opće potrebe* – ono koje je od interesa za RH (ceste, osnovni kanali i sl.),

7. *zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije* – ono koje je od interesa za naselje i sudionike komasacije (poljoprivredni putevi, detaljni kanali i sl.),

8. *vodne građevine za melioracije* su građevine za melioracijsku odvodnju (kanali s pripadajućim crpnim stanicama, drenažama, betonskim propustima, čepovima, sifonima, stepenicama, brzotocima, oblagama za zaštitu od erozija, ustavama i drugim pripadajućim građevinama, uređajima i opremom) koje se dijele u građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju i građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju, zatim građevine za navodnjavanje

(akumulacijske i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama) i mješovite melioracijske građevine,

9. *procjembena jedinica* je relativni odnos između uzor čestice i čestice koja se procjenjuje, uzimajući u obzir položaj zemljišta, njegovu udaljenost od gospodarskoga dvorišta i druge okolnosti (mikrodepresija, izloženost suncu, izgrađeni put i sl.) koje mogu utjecati na vrijednost zemljišta.

Članak 3.

Komasacija je od interesa za Republiku Hrvatsku.

Članak 4.

(1) Komasacija se provodi na temelju višegodišnjih i godišnjih programa.

(2) Programima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se u prvome redu područja na kojima će se provoditi komasacija, izvori financiranja te rokovi za njihovu provedbu.

(3) Programe iz stavka 1. ovoga članka izrađuje Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjemu tekstu: Agencija) na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije.

(4) Višegodišnje programe donosi Hrvatski sabor, a godišnje programe Vlada Republike Hrvatske.

(5) Višegodišnji programi donose se za razdoblje od pet godina, a objavljuju se u Narodnim novinama.

(6) Sredstva potrebna za izvršenje programa iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Članak 5.

(1) Komasacija se može pokrenuti:

- ako se zbog rascjepkanosti i nepravilnog oblika zemljište ne može svrhovito obrađivati,
- ako se zbog postojećih stvarnopravnih odnosa ili zbog velike rascjepkanosti zemljišta ne može organizirati proizvodnja koja osigurava svrhovitost uložениh sredstava na području na kojem se izgrađuju ili su već izgrađene vodne građevine za melioracije,

- ako izgradnja nove prometne infrastrukture (prometnice, željezničke pruge) ili drugih građevina (nasipi, kanali i sl.) kao i uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati daljnje rascjepkavanje postojećih katastarskih čestica i poremećaj putne i kanalske mreže.

(2) Ukoliko se komasacija predlaže zbog izgradnje vodnih građevina za melioracije, komasacija se može pokrenuti ako su pored ostalih uvjeta ispunjeni i uvjeti za izgradnju tih sustava propisanih posebnim zakonima.

Članak 6.

Komasacija se neće pokrenuti:

- ako se utvrdi da bi se njezinim provođenjem mogli pogoršati uvjeti za poljoprivrednu proizvodnju sudionika komasacije,

- ako troškovi komasacije ne bi bili razmjerni koristima koje se očekuju od komasacije,

- ako se bez istovremene melioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljoprivrednoj proizvodnji,

- ako nisu osigurane propisane mjere zaštite tla, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti kao dijelova okoliša.

Članak 7.

- (1) Komascija obuhvaća, u pravilu, poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine.
- (2) Ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komascija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.
- (3) Ako se komascija provodi na području iz stavka 2. ovoga članka, na prijedlog Državne geodetske uprave komascijsko područje može obuhvatiti i onaj dio katastarske općine na kojem se ne predviđa novo okrupnjavanje posjeda, ali na kojem je nakon provedbe komasacije potrebno provesti postupak katastarske izmjere u svrhu izrade novog katastarskog operata i osnivanja ili obnove zemljišne knjige.

Članak 8.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu koje je po načinu uporabe vinograd, voćnjak, maslinik i ribnjak komascija se može provoditi samo ako na to pristanu njihovi vlasnici.
- (2) Iznimno, komascija se može provoditi bez pristanka vlasnika i na poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka, ako se radi o katastarskim česticama manjih površina čije bi izdvajanje ometalo pravilno provođenje komasacije ili ako se na tom zemljištu grade vodne građevine za melioracije.

Članak 9.

Prilikom provedbe komasacije osobito se mora voditi računa o zaštiti tla, voda, bioraznolikosti i krajobraznoj raznolikosti, prirodnih staništa biljnih i životinjskih vrsta, sukladno posebnim propisima, a radi ostvarivanja cilja komasacije iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 10.

Zemljišta u komascijskom području koja su zbog svoje namjene i načina iskorištavanja vezana na postojeći položaj (prometnice, željezničke pruge i sl.) nisu predmet komasacije, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije (utvrđivanje imovinskopravnoga stanja, katastarska izmjera, uređenje i ispravci međa i sl.).

Članak 11.

- (1) U postupku komasacije prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta i to: međama i drugim granicama, adresi, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način, pravnim odnosima uspostavljenim na katastarskoj čestici te se sređuju vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na zemljištu.
- (2) U pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu uzima se kao mjerodavno stanje u zemljišnim knjigama, a u pogledu drugih podataka stvarno stanje.
- (3) Ako se stvarno stanje u pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komascijom ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama, a stvarno stanje nije sporno, uzet će se kao mjerodavno stvarno stanje.

(4) Utvrđenjem stvarnoga stanja u smislu stavka 3. ovoga članka ne dira se u prava trećih osoba na to zemljište.

Članak 12.

U sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima te o posjedu, koji su nastali u postupku komasacije, odlučuje nadležni sud.

Članak 13.

(1) U postupku komasacije raspraviti će se i odnosi na zemljištu nastali samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta sukladno odredbi članka 2. Zakona o prestanku važenja Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u općenarodnoj imovini (Narodne novine, broj 58/93), kao i drugi imovinskopravni odnosi iz nadležnosti tijela državne uprave, ukoliko bi takvi nedovršeni postupci znatnije otežavali provođenje postupka komasacije.

(2) U svrhu uređenja vlasničkih odnosa u postupku komasacije mogu se provoditi i razvrgnuća suvlasničkih zajednica, urediti međe, a ostavine raspraviti prema sporazumu stranaka.

(3) Odluke donesene u postupku komasacije osnova su prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komasacijom.

Članak 14.

(1) U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije.

(2) Ako se u postupku komasacije radi izgradnje građevina na zemljištu za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije smanji ukupna površina poljoprivrednog zemljišta, odnosno vrijednost komasacijske gromade, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta.

(3) Zemljište za opće potrebe daje se iz komasacijske gromade uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

(4) Naknada iz stavka 3. ovoga članka određuje se sporazumom između investitora i odbora sudionika komasacije, prema odredbama propisa koji uređuje izvlaštenje odnosno propisa koji uređuje pravne odnose na vodnom dobru. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučuje sud u izvanparničnom postupku prema propisima o izvlaštenju odnosno prema propisima koji uređuju vodno dobro.

Članak 15.

Izgradnja građevina i izvođenje radova na zemljištu za opće potrebe od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Članak 16.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Članak 17.

U postupku komasacije u svim radnjama u vezi s komasacijom ne plaćaju se pristojbe.

II. NAČELA ZA DIOBU KOMASACIJSKE GROMADE

Članak 18.

(1) Komasacija se provodi tako da svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja odnosno sudionika komasacije i to po mogućnosti na položaju pretežitoga dijela svoga zemljišta i koliko je moguće jednakog načina uporabe kao što je i zemljište koje je unio u komasacijsku gromadu.

(2) Pri raspodjeli zemljišta vodit će se računa o tome da svaki sudionik komasacije dobije što više zaokruženo zemljište u što prikladnijem obliku za iskorištavanje i s osiguranim pristupom.

(3) Ukupna vrijednost zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade ne može biti manja od 80% niti veća od 120% ukupne površine zemljišta unesenoga u komasacijsku gromadu.

Članak 19.

(1) Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni.

(2) Procjena zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja se razvrstavanjem zemljišta u procjembene razrede, a vrijednost u komasacijskoj procjeni se prikazuje procjembenim jedinicama.

(3) Procjembena jedinica predstavlja relativni odnos između uzor čestice i čestice koja se procjenjuje, uzimajući u obzir položaj zemljišta, njegovu udaljenost od gospodarskoga dvorišta i druge okolnosti (mikrodepresija, izloženost suncu, izgrađeni put i sl.) koje mogu utjecati na vrijednost zemljišta.

(4) Osnova utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstvena za komasacijsku gromadu.

Članak 20.

Sudioniku komasacije, bez njegove privole, ne smije se dodijeliti zemljište na takvom položaju koje bi uvjetovalo bitno preuređivanje njegovog poljoprivrednog gospodarstva.

Članak 21.

Kod provođenja komasacije vodit će se računa o tome da se:

- zemljište članova istog poljoprivrednog gospodarstva dodjeljuje jedno uz drugo,
- uzmu u obzir prijedlozi sudionika komasacije koji žele da se njihova zemljišta smjeste u veće zajedničke komplekse,
- komasirana zemljišta stanovnika susjednih katastarskih općina, ako je to moguće, rasporede na periferiji komasacijske gromade bliže njihovim kućama,

- sudionike komasacije nadijeli, po mogućnosti, na položaju na kojem su ranije imali pretežiti dio zemljišta,
- zemljište članova istoga kućanstva dodjeljuje jedno uz drugo radi zajedničke obrade i ispomaganja,
- uzimaju u obzir želje sudionika komasacije, ako je to moguće.

Članak 22.

(1) U postupku komasacije mogu se sporazumom zamijeniti zemljišta pojedinih sudionika komasacije za zemljišta izvan toga područja.

(2) Zamjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se obavljati do okončanja postupka za utvrđivanje stvarnoga stanja i pravnih odnosa na nekretninama prema članku 12. ovoga Zakona.

Članak 23.

(1) Iznimno, u postupku komasacije može se odrediti premještanje odnosno rušenje stambene ili gospodarske zgrade, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka vlasniku pripada naknada koja se određuje u sporazumu s njim.

(3) Ako se sporazum iz stavka 2. ovoga članka ne postigne, visinu naknade odredit će županijsko komasacijsko povjerenstvo prema odredbama propisa o izvlaštenju.

Članak 24.

(1) Naknada u novcu za nasade i građevine (ograde, bunare i sl.) određuje se prema tržišnoj vrijednosti.

(2) Naknade iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se sporazumom između zainteresiranih stranaka.

(3) Ako se sporazum iz stavka 2. ovoga članka ne postigne, o tim naknadama odlučuju komasacijska tijela, prema odredbama propisa o izvlaštenju.

Članak 25.

(1) Služnosti, tereti i ograničenja prava vlasništva, koji nakon podjele komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni prestaju i brišu se, a ako je to potrebno s obzirom na novu raspodjelu zemljišta iz komasacijske gromade, mogu se osnovati nove služnosti, tereti i ograničenja prava vlasništva.

(2) Hipoteke uknjižene na nekretninama koje ulaze u komasacijsku gromadu prestaju, a za tražbine koje su bile osigurane hipotekama koje prestaju, osnovat će se hipoteke na onim nekretninama koje su dodijeljene vlasniku iz komasacijske gromade umjesto nekretnina na kojima su prestale hipoteke.

(3) Ako prijašnji vlasnik nekretnina koje su ušle u komasacijsku gromadu, a koje su bile opterećene hipotekama, ostvari naknadu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade, hipoteke koje prestaju teretit će tu naknadu.

Članak 26.

U komasacijskom postupku, do pravomoćnosti rješenja o komasaciji, u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije i/ili sudionika komasacije i izvođača radova, izuzev sporova u vezi s ugovorima o izvođenju

radova i s iskorištavanjem zemljišta (smetanje posjeda i sl.) odlučuju komasacijska tijela, ako im stranke povjere rješavanje tih sporova.

Članak 27.

Komasacijska tijela dužna su brinuti o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova sukladno sklopljenim ugovorima i o dovršenju radova u određenim rokovima.

III. POSTUPAK ZA PROVOĐENJE KOMASACIJE

Pokretanje postupka komasacije

Članak 28.

Sukladno programima iz članka 4. ovoga Zakona Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu (u daljnjem tekstu: idejni projekt), kojima se pokreće postupak komasacije.

Članak 29.

(1) Idejni projekt sadrži:

- obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije,
- podatke za komasacijsko područje: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupni broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu - posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a posebno za ostalo zemljište, broj kućanstava grupiranih po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako grupiranim kućanstvima,
- prijedlog predviđenih radova koji će se provesti usporedno s komasacijom,
- tehnički opis predviđenih radova na vodnim građevinama za melioracije,
- procjenu utjecaja komasacije na tlo, bioraznolikost i krajobraznu raznolikost kao dijelove okoliša i mjere njihove zaštite,
- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova sukladno dinamici izvođenja radova,
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, položaj zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te položaj ostaloga zemljišta.

(2) Ako se komasacija provodi za dio katastarske općine ili više katastarskih općina odnosno njihovih dijelova taj dio mora biti točno prostorno opisan i podržan odgovarajućim grafičkim prikazom u preglednoj karti iz stavka 1. podstavka 7. ovoga članka.

Članak 30.

(1) Prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta (u daljnjem tekstu: Skup) na koji, osim vlasnika i posjednika zemljišta, poziva predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge zainteresirane osobe.

(2) Sudionike Skupa upoznat će se sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija, radi davanja njihovih primjedaba i prijedloga te radi osiguranja njihove suradnje i koordinacije radova u provođenju komasacije.

Članak 31.

(1) Za donošenje rješenja o pokretanju postupka komasacije potrebna je prethodna suglasnost središnjega tijela državne uprave nadležnog za poljoprivredu.

(2) Agencija dostavlja središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poljoprivredu prijedlog za provođenje postupka komasacije zajedno s idejnim projektom te mišljenjima središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, zaštitu okoliša i prirode, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove na idejni projekt.

(3) Središnje tijelo državne uprave nadležno za poljoprivredu dužno je izdati prethodnu suglasnost ili odbiti izdavanje, u roku od 30 dana od dana dostave prijedloga za provođenje postupka komasacije s potpunom dokumentacijom.

Članak 32.

(1) Rješenje o pokretanju postupka komasacije donosi Agencija.

(2) Protiv rješenja o pokretanju postupka komasacije žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

(3) Rješenjem o pokretanju postupka komasacije mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacijske gromade.

(4) Rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(5) Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Članak 33.

(1) Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije dostavlja se nadležnom općinskom sudu radi zabiljezbe u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove.

(2) Stranke u sporu dužne su dostavljati županijskom komasacijskom povjerenstvu pravomoćne sudske odluke o svakom sporu i svakoj zemljišnoknjižnoj promjeni koja se odnosi na zemljište obuhvaćeno komasacijom.

(3) Županijsko komasacijsko povjerenstvo uzet će u postupku komasacije u obzir sve promjene prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komasacijom, za koje primi obavijest do dana zaključenja rasprave o diobi komasacijske gromade.

Članak 34.

Od dana objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije do završetka postupka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost županijskoga komasacijskog povjerenstva.

Članak 35.

Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Komasacijska tijela

Članak 36.

(1) Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka sastoji se od predsjednika i četiri člana te njihovih zamjenika koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika.

(3) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik imenuju se između sudaca općinskoga suda, ili između državnih službenika Ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen pravosudni ispit.

(4) Za članove povjerenstva i njihove zamjenike imenuju se osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne i geodetske struke.

(5) Tajnik povjerenstva imenuje se između državnih službenika Ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen državni stručni ispit.

(6) Županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi poslovnik o radu kojim se pobliže uređuje način sazivanja, rad i tijek sjednice, glasovanje i vođenje zapisnika, kao i održavanje reda na sjednici i druga pitanja značajna za rad.

Članak 37.

(1) O žalbama protiv rješenja županijskoga komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo.

(2) Državno komasacijsko povjerenstvo sastoji se od predsjednika i četiri člana te njihovih zamjenika koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika.

(3) Predsjednika i članove povjerenstva te njihove zamjenike imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove.

(4) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik imenuju se između sudaca županijskoga suda ili između državnih službenika središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen pravosudni ispit.

(5) Za članove povjerenstva i njihove zamjenike imenuju se osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne i geodetske struke.

(6) Tajnika povjerenstva imenuje čelnik središnjega tijela državne uprave nadležnoga za imovinskopravne poslove između državnih službenika toga tijela koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen državni stručni ispit.

(7) Državno komasacijsko povjerenstvo donosi poslovnik o radu kojim se pobliže uređuje način sazivanja, rad i tijek sjednice, glasovanje i vođenje zapisnika, kao i održavanje reda na sjednici i druga pitanja značajna za rad.

Članak 38.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje odbor sudionika komasacije na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi.

(2) Odbor sudionika komasacije predstavlja sudionike komasacije i savjetodavno je tijelo županijskoga komasacijskog povjerenstva i izvođača stručnih geodetskih poslova.

(3) Odbor sudionika komasacije sudjeluje na svim raspravama županijskoga komasacijskog povjerenstva.

(4) Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je uzeti u razmatranje primjedbe i prijedloge odbora sudionika komasacije, a u slučaju njihovoga neprihvatanja dužno je u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatilo.

(5) Odbor sudionika komasacije sastoji se od pet članova koji su vlasnici ili posjednici poljoprivrednog zemljišta unutar komasacijskog područja.

Članak 39.

(1) Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije Agencija imenuje povjerenstvo za procjenu zemljišta, koje se sastoji od pet procjenitelja.

(2) Predsjednik i članovi povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka su osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne struke i ovlaštene su za procjenu vrijednosti nekretnina.

Članak 40.

(1) Granice i brojevi procjembenih razreda unose se u katastarske podloge koje potpisuju članovi povjerenstva za procjenu zemljišta, a rezultati procjene upisuju se u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

(2) Povjerenstvo za procjenu zemljišta sastavlja zapisnik o procjeni i podnosi ga županijskom komasacijskom povjerenstvu.

Prethodni radovi u vezi s komasacijom

Članak 41.

Stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom provode osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova sukladno posebnom zakonu, a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti.

Članak 42.

(1) U postupku komasacije izvođač stručnih geodetskih poslova provodi sljedeće poslove:

- obilježava granice komasacijskoga područja,
- izrađuje projekt mreže poljoprivrednih putova,
- obilježava na terenu projektiranu putnu i kanalsku mrežu te komasirane katastarske čestice,
- sudjeluje u izlaganju projekta mreža poljoprivrednih putova i u rješavanju prigovora na projekt,
- izrađuje planove komasacijskog područja i iskaz površina komasiranih katastarskih čestica.

(2) Osim poslova iz stavka 1. ovoga članka, izvođač stručnih geodetskih poslova izvodi i poslove nove katastarske izmjere na dijelu područja navedenog u članku 7. stavku 3. ovoga Zakona.

(3) Poslovi iz stavka 2. ovoga članka provode se u skladu s posebnim zakonom koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Članak 43.

(1) Pored poslova iz članka 42. ovoga Zakona, izvođač stručnih geodetskih poslova obavlja i sljedeće poslove:

- usklađuje katastarsko i zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem,
- sudjeluje kod procjene zemljišta i rezultate procjene unosi u tehnički elaborat,
- sastavlja iskaze zemljišta o stanju prije komasacije i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora na iskaz zemljišta,
- izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade,
- sudjeluje u javnoj raspravi za nadiobu zemljišta i uvođenju sudionika komasacije u posjed nadijeljenog zemljišta,
- sastavlja iskaze zemljišta o stanju nakon komasacije i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora protiv tih iskaza,
- sastavlja nacrt rješenja o komasaciji prema zaključcima donesenim na raspravi za nadiobu zemljišta i zaključka o podnesenim prigovorima,
- sastavlja tehnički elaborat o komasaciji (popis komasiranih čestica, abecedni popis sudionika komasacije, nacrt izreke rješenja o komasaciji, procjembene planove i tehnički izvještaj s preglednim kartama o stanju prije i poslije komasacije),
- prema potrebi daje podatke u žalbenom postupku i upravnom sporu.

(2) Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije obavljaju osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova sukladno posebnom zakonu, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije pravna osoba nadležna za upravljanje vodama.

Članak 44.

(1) Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja.

(2) Ugovor s ovlaštenim izvođačima sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 45.

Nakon zaključenja ugovora iz članka 44. ovoga Zakona provodi se postupak iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona, obavlja procjena zemljišta, sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije, te izrađuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže.

Članak 46.

(1) Postupak iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona provodi posebno povjerenstvo koje se sastoji od pet članova, a imenuje ga županijsko komasacijsko povjerenstvo. Predsjednik posebnog povjerenstva je predsjednik županijskog komasacijskog povjerenstva ili njegov zamjenik, a članovi su osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova iz reda djelatnika izvođača stručnih geodetskih poslova, zemljišnoknjižni referent nadležnoga općinskoga suda i dva predstavnika Agencije.

(2) Ako se u smislu članka 13. ovoga Zakona odlučuje o imovinskopравnim odnosima iz nadležnosti tijela državne uprave, u postupku će sudjelovati i predstavnik Ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba, nadležnog za imovinskopравne poslove.

Članak 47.

(1) U postupku iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona obavljaju se tehnički radovi na identifikaciji zemljišta, usklađivanje katastarskoga i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem i na raspravi provjeravaju i ustanovljuju stvarna prava na zemljištu.

(2) Na raspravu u postupku iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona pozivaju se svi vlasnici i posjednici zemljišta te drugi nositelji stvarnih prava na zemljištu. Ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske poziv će se uputiti i nadležnom Državnom odvjetništvu. Nepoznatom vlasniku i posjedniku postaviti će se privremeni zastupnik.

(3) O tijeku postupka iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona vodi se zapisnik u koji se unose zaključci o rezultatu postupka.

(4) Sadržaj zaključka iz stavka 3. ovoga članka unosi se u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

Članak 48.

(1) U slučaju sporova iz članka 12. ovoga Zakona stranke se upućuju na raspravljanje sporova pred nadležnim sudom.

(2) Sudovi rješavaju sporove iz stavka 1. ovoga članka kao hitne.

(3) Do pravomoćnosti presude u sporu iz stavka 1. ovoga članka kao sudionici komasacije smatrat će se zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik zemljišta.

Članak 49.

(1) Iskaz zemljišta o stanju prije komasacije sadrži podatke o zemljištu koje sudionik komasacije unosi u komasacijsku gromadu, prema rezultatu komasacijske procjene i rezultatu postupka iz članka 11., 12. i 13. ovoga Zakona.

(2) U iskaz zemljišta o stanju prije komasacije upisuje se:

- ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (u daljnjem tekstu: OIB) vlasnika i posjednika zemljišta odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe,

- za svaku katastarsku česticu: broj zemljišnoknjižnoga uloška, katastarski broj, površina u m², kultura, rudina, procjembeni razred, procjembena vrijednost, površine i procjembene vrijednosti dijelova katastarske čestice u pojedinim procjembenim razredima,
- ukupna površina i procjembena vrijednost svih katastarskih čestica,
- ukupna površina i procjembena vrijednost svih katastarskih čestica u procjembenim razredima,
- služnosti, tereti i ograničenja raspolaganja prava vlasništva,
- drugi podaci važni za komasaciju.

(3) Za zemljište sudionika komasacije na komasacijskom području i izvan komasacijske gromade u iskaz zemljišta upisuju se podaci iz stavka 1. ovoga članka, osim podataka o procjeni.

Članak 50.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta iz članka 49. ovoga Zakona na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(2) Na podatke iz iskaza zemljišta o stanju prije komasacije sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije.

Članak 51.

(1) Projekti putne i kanalske mreže podnose se radi prihvaćanja županijskom komasacijskom povjerenstvu i odboru sudionika komasacije, koji mogu od tijela državne uprave, odnosno lokalne i područne (regionalne) samouprave nadležnoga za putove odnosno za vodno gospodarstvo zatražiti mišljenje o tim projektima.

(2) U idejnom projektu izgradnje vodnih građevina za melioracije moraju se označiti granice područja odvodnje.

Članak 52.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(2) Na plan položaja putne i kanalske mreže sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje na usmenoj javnoj raspravi županijsko komasacijsko povjerenstvo, uz sudjelovanje stručnjaka za vodno gospodarstvo, ako se odlučuje o kanalskoj mreži.

(4) Nakon provedenih radnji iz stavka 1. do 3. ovoga članka obavlja se obilježavanje putne i kanalske mreže na terenu.

Dioba komasacijske gromade

Članak 53.

Radi utvrđivanja površina i procjembene vrijednosti zemljišta koje se osigurava za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu, na koju poziva: sudionike komasacije, predstavnike Agencije, Ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za gospodarstvo, prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnog Državnog odvjetništva, izvođača stručnih geodetskih poslova, izvođača radova na vodnim građevinama za melioracije i drugih zainteresiranih pravnih osoba.

Članak 54.

Prema zaključcima i načelima utvrđenima na javnoj raspravi iz članka 53. ovoga Zakona izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade, o kojemu će se raspravljati na usmenoj raspravi sudionika komasacije radi nadiobe.

Članak 55.

(1) Na usmenu raspravu o nadiobi zemljišta pozivaju se svi sudionici komasacije i druge stranke koje sudjeluju u postupku komasacije.

(2) Za dodjeljivanje zemljišta mjerodavno je stanje nekretnina pojedinoga sudionika komasacije prema iskaz zemljišta o stanju prije komasacije iz članka 49. ovoga Zakona.

(3) Na usmenoj raspravi odlučit će se o diobi komasacijske gromade sudionicima komasacije, o naknadama u novcu te ostalim pitanjima koja se odnose na komasaciju.

(4) Ako vlasnik zemljišta i posjednik zemljišta koje je uneseno u komasacijsku gromadu nije ista osoba, posjedniku će se zemljište dodijeliti u posjed, a vlasniku će se priznati pravo vlasništva na tom zemljištu.

Članak 56.

(1) Na temelju rezultata usmene rasprave o nadiobi zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene nadijeljene katastarske čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava nadijeljene čestice na terenu.

(2) U iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije upisuje se:

- ime, prezime, prebivalište i OIB vlasnika, odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe,
- za svaku komasiranu česticu: broj, površina u m², kultura, rudina, procjembeni razred, procjembena vrijednost, površine i procjembene vrijednosti dijelova komasirane katastarske čestice u različitim procjembenim razredima,

- ukupna površina i procjembena vrijednost nadijeljenoga zemljišta,
- ukupna površina i procjembena vrijednost nadijeljenoga zemljišta po procjembenim razredima,

- služnosti, tereti i ograničenja raspolaganja pravom vlasništva.

(3) Zemljište koje je nadijeljeno iz komasacijske gromade iskazat će se odvojeno od zemljišta koje nije ušlo u komasacijsku gromadu, ali je obuhvaćeno komasacijskim područjem.

(4) Iz iskaza zemljišta o stanju poslije komasacije mora biti vidljivo koliki je postotak vrijednosti zemljišta unijetog u komasacijsku gromadu, koliki je odbijen za opće potrebe, a koliki za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije.

Članak 57.

(1) Poslije obilježavanja nadijeljenih katastarskih čestica na terenu, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta s preglednim planom nadijeljenih katastarskih čestica na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(2) Na iskaz o stanju poslije komasacije i pregledni plan nadijeljenih katastarskih čestica sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, na usmenoj raspravi, u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Članak 58.

Izvođač stručnih geodetskih poslova dužan je što prije, a najkasnije u roku od šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima iz članka 57. ovoga Zakona izraditi tehnički elaborat sa svim potrebnim podacima za donošenje rješenja o komasaciji.

Rješenje o komasaciji

Članak 59.

(1) Sukladno rezultatu usmene rasprave o nadiobi zemljišta i zaključku donesenom povodom prigovora na nadiobu zemljišta te izrađenom tehničkom elaboratu, županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku od 60 dana od isteka roka iz članka 58. ovoga Zakona.

(2) Izreka rješenja o komasaciji sadrži:

- ime, prezime, prebivalište odnosno naziv, sjedište i OIB sudionika komasacije i drugih stranaka,
- podatke o zemljištu koje je svaki sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu i koje ima na komasacijskom području i podatke o nadijeljenom zemljištu,
- odredbe o naknadi u novcu,
- odredbe o posebnim pravima i dužnostima pojedinih sudionika komasacije,
- odredbe o teretima, služnostima i ograničenjima prava vlasništva,
- odredbe o troškovima komasacije iskazane odvojeno za stručne geodetske poslove te radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove,
- odredbe o nadiobi nove putne i kanalske mreže određenim pravnim osobama,
- odredbe o upisima u katastar nekretnina i zemljišne knjige.

(3) U obrazloženju rješenja o komasaciji navodi se stanje prije provođenja komasacije koje je dovelo do komasacije, i stanje koje je komasacijom postignuto.

Članak 60.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje rješenje o komasaciji na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Članak 61.

Nakon isteka roka za izlaganje rješenja o komasaciji županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije izvadak iz rješenja o komasaciji koji sadrži:

- uvod rješenja,
- dio izreke koji se odnosi na sudionika komasacije odnosno stranku,
- obrazloženje s posebnim navođenjem prigovora sudionika komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen neki od njegovih prigovora,
- uputu o pravnom lijeku.

Članak 62.

(1) Protiv rješenja o komasaciji može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana dostave izvotka iz rješenja o komasaciji.

(2) Nezadovoljna stranka može žalbom iz stavka 1. ovoga članka pobijati sve radnje kao i zaključke o odbijenim prigovorima što su prethodili donošenju rješenja o komasaciji.

Izvršenje

Članak 63.

Rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo.

Članak 64.

(1) Nakon što su sudionicima komasacije nadijeljena zemljišta usmenim priopćenjem na raspravi o nadiobi, predaja nadijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se prigodom omeđavanja nadijeljenih katastarskih čestica.

(2) Predaja nadijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed. U zaključku označit će se vrijeme u kojem će se sudionika komasacije uvesti u posjed i pozvati ga da bude nazočan uvođenju u posjed.

Članak 65.

(1) Uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im nadijeljena obavlja za to određeni član županijskog komasacijskog povjerenstva.

(2) O predaji zemljišta u posjed sastavlja se zapisnik.

(3) Ako plodovi na zemljištu još nisu ubrani, županijsko komasacijsko povjerenstvo odredit će rok do kojeg ih prethodni vlasnik odnosno posjednik mora ubrati.

(4) Ako prethodni vlasnik, odnosno posjednik ne postupi sukladno stavku 2. ovoga članka, plodovi će se ubrati te prodati o njegovom trošku na javnoj dražbi koju određuje i

provodi županijska komasacijsko povjerenstvo. Prodajom ostvareni iznos isplaćuje se, nakon odbitka troškova, prijašnjem vlasniku, odnosno posjedniku.

Članak 66.

(1) Posebne uređaje koji se bez veće štete mogu odijeliti od zemljišta prethodni vlasnik može ukloniti u roku koji odredi županijsko komasacijsko povjerenstvo.

(2) Ako prethodni vlasnik ne ukloni posebne uređaje u roku iz stavka 1. ovoga članka gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ukoliko se s novim vlasnikom drukčije ne dogovori.

(3) Korisne nasade i uređaje koji se bez veće štete ne mogu odijeliti od zemljišta novi vlasnik dužan je preuzeti uz naknadu njihove stvarne vrijednosti.

Članak 67.

(1) Pravomoćno rješenje o komasaciji dostavlja se nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te nadležnom općinskom sudu koji ga je dužan hitno, a najkasnije u roku godine dana od dana primitka, provesti u zemljišnim knjigama.

(2) Općinski sud dužan je u zemljišnim knjigama provesti upise prema pravomoćnom rješenju o komasaciji, bez obzira na ranije upise, pod uvjetom da je zemljišnoknjižni vlasnik odnosno njegov pravni slijednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili im je sudjelovanje bilo omogućeno.

(3) Ako općinski sud u roku iz stavka 1. ovoga članka ne provede u zemljišnim knjigama pravomoćno rješenje o komasaciji, županijsko komasacijsko povjerenstvo obavijestit će o tome središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove pravosuđa.

(4) Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je dostaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za geodetske poslove pravomoćno rješenje o komasaciji, a izvođač stručnih geodetskih poslova katastarski operat.

(5) Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se središnjim tijelima državne uprave nadležnima za imovinskoppravne poslove i poljoprivredu.

Članak 68.

Vodne građevine za melioracije predaju se po izdavanju uporabne dozvole na upravljanje pravnoj osobi nadležnoj za upravljanje vodama.

Članak 69.

(1) Nakon što rješenje o komasaciji postane pravomoćno, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavit će u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi da je rješenje o komasaciji postalo pravomoćno.

(2) U stvarima izvršenja rješenja o komasaciji koje se odnose na troškove komasacije te poslove navedene u članku 27. ovoga Zakona, komasacijska tijela ostaju nadležna još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

Članak 70.

Nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, županijsko komasacijsko povjerenstvo podnijet će Agenciji izvješće o rezultatima postupka komasacije.

IV. TROŠKOVI KOMASACIJE

Članak 71.

Troškovi komasacije odnose se na:

- izradu programa iz članka 4. ovoga Zakona,
- izradu idejnog projekta,
- izvođenje stručnih geodetskih poslova,
- procjenu zemljišta, građevina i nasada,
- utvrđivanje imovinskopravnoga stanja na zemljištu,
- troškove županijskoga komasacijskog povjerenstva,
- troškove državnoga komasacijskog povjerenstva,
- troškove odbora sudionika komasacije.

Članak 72.

Troškovi investicija u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije odnose se na:

- izvođenje detaljne kanalske mreže,
- regulacije vodotoka i kanala, odnosno građenja vodnih građevina za melioracije koji su u funkciji komasacije,
- uklanjanje međa i građevina (ograda, bunara i slično),
- izgradnju nove mreže poljoprivrednih putova, pripadajućih mostova i propusnih građevina,
- troškove drugih investicija u neposrednoj vezi s komasacijom (zaštita od klizanja zemljišta i slično).

V . PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 73.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im nadijeljena (članak 65. stavak 1).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 5.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 74.

(1) Ako u postupku komasacije započetom prije stupanja na snagu ovoga Zakona nije doneseno prvostupanjnsko rješenje, ili je prvostupanjnsko rješenje doneseno a postupak nije pravomoćno dovršen, za dovršenje postupka komasacije imenovat će se županijsko komasacijsko povjerenstvo sukladno odredbama članka 36. ovoga Zakona, za područje jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području utvrdi da ima nedovršenih postupaka komasacije, a kao drugostupanjnsko tijelo nadležno je Povjerenstvo koje imenuje središnje tijelo državne uprave nadležno za imovinskopravne poslove, u sastavu sukladno odredbama članka 37. ovoga Zakona.

(2) Postupci iz stavka 1. ovoga članka dovršit će se sukladno odredbama Zakona o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Članak 75.

(1) Na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije ne plaća se porez na promet nekretninama.

(2) Doprinosi koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik od dana stupanja u posjed.

Članak 76.

Ovlašćuje se ministar nadležan za poljoprivredu za donošenje nputka za primjenu ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 77.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Članak 78.

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

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskog Sabora

V. OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Utvrđeno je što je komasacija u smislu ovoga Zakona i u kom cilju se ona provodi.

Uz članak 2.

Propisano je značenje pojedinih pojmova u smislu ovoga Zakona.

Uz članak 3.

Propisano je da je komasacija od interesa za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 4.

Propisano je da se komasacija provodi na temelju višegodišnjih i godišnjih programa koje izrađuje Agencija za poljoprivredno zemljište na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije. Višegodišnje programe donosi Hrvatski sabor za razdoblje od pet godina, a godišnje programe Vlada Republike Hrvatske.

Sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Uz članak 5.

Ovim člankom je propisano kada se može pokrenuti komasacija.

Uz članak 6.

Propisano je u kojim slučajevima se komasacija neće pokrenuti.

Uz članak 7.

Propisano je koje područje u pravilu obuhvaća komasacija (u pravilu, poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine, a ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova).

Uz članak 8.

Utvrđeno je kada je potreban pristanak vlasnika za komasaciju s obzirom na način uporabe poljoprivrednog zemljišta na kojem se provodi komasacija te kada pristanak vlasnika nije potreban.

Uz članak 9.

Utvrđeno je o čemu osobito treba voditi računa kod provedbe komasacije, primjerice u odnosu na mjere zaštite tla, voda, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti, radi ostvarivanja cilja komasacije.

Uz članak 10.

Utvrđeno je koja zemljišta u komasacijskom području nisu predmet komasacije, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije.

Uz članak 11.

Utvrđeno je koji se podaci o katastarskim česticama zemljišta prikupljaju i obrađuju u postupku komasacije, te koje je stanje mjerodavno u pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava te drugih podataka.

Uz članak 12.

Propisano je da o sporovima koji su nastali u postupku komasacije (sporovi o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima te o posjedu) odlučuje sud.

Uz članak 13.

Utvrđeno je raspravljanje sporova nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta, kao i drugi imovinskopravni odnosi iz nadležnosti tijela državne uprave, ukoliko bi takvi nedovršeni postupci znatnije otežavali provođenje postupka komasacije.

Uz članak 14.

U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije, te sukladno tome svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta i to za opće potrebe uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

Uz članak 15.

Izgradnja građevina i izvođenje radova na zemljištu za opće potrebe od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 16.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Uz članak 17.

Ovom odredbom propisano je da se u postupku komasacije u svim radnjama u vezi s komasacijom ne plaćaju pristojbe.

Uz članak 18.

Komasacija se provodi tako da svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja odnosno sudionika komasacije i što više zaokruženo zemljište u što prikladnijem obliku za iskorištavanje i s osiguranim pristupom.

Uz članak 19.

Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni, koja se obavlja razvrstavanjem zemljišta u procjembene razrede, a vrijednost u komasacijskoj procjeni se prikazuje procjembenim jedinicama.

Uz članak 20.

Propisano je da se sudioniku komasacije, bez njegove privole, ne smije dodijeliti zemljište na takvom položaju koje bi uvjetovalo bitno preuređivanje njegovog poljoprivrednog gospodarstva.

Uz članak 21.

Utvrđeno je o čemu se vodi računa kod provođenja komasacije u odnosu na potrebe, prijedloge i želje sudionika prema dodijeljenom zemljištu u postupku komasacije.

Uz članak 22.

Propisana je mogućnost sporazumne zamjene zemljišta pojedinih sudionika komasacije za zemljišta izvan toga područja do okončanja postupka za utvrđivanje stvarnoga stanja i pravnih odnosa na nekretninama.

Uz članak 23.

Utvrđeno je da se u postupku komasacije može iznimno odrediti premještanje odnosno rušenje stambene ili gospodarske zgrade, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije, te da vlasniku pripada naknada koja se određuje u sporazumu s njim.

Uz članak 24.

Utvrđen je način određivanja naknade za nasade i građevine (ograde, bunare i sl.), te da se utvrđuje sporazumom između zainteresiranih stranaka.

Uz članak 25.

Propisan je prestanak i brisanje služnosti, tereta, hipoteka uknjiženih na nekretninama i ograničenja prava vlasništva, koji nakon podjele komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni i osnivanje novih služnosti, tereta, hipoteka na nekretninama i ograničenja prava vlasništva.

Uz članak 26.

Radi brzine provedbe postupka komasacije, do pravomoćnosti rješenja o komasaciji, u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije i/ili sudionika komasacije i izvođača radova, izuzev sporova u vezi s ugovorima o izvođenju radova i s iskorištavanjem zemljišta (smetanje posjeda i sl.) odlučuju komasacijska tijela, ako im stranke povjere rješavanje tih sporova.

Uz članak 27.

Propisano je da su komasacijska tijela dužna brinuti o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova sukladno sklopljenim ugovorima i o dovršenju radova u određenim rokovima.

Uz članak 28.

Sukladno višegodišnjim i godišnjim programima kojima se utvrđuju područja na kojima će se provoditi komasacija, Agencija za poljoprivredno zemljište izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu kojima se pokreće postupak komasacije.

Uz članak 29.

Ovim člankom utvrđen je sadržaj idejnog projekta komasacije.

Uz članak 30.

Propisana je obveza Agencija za poljoprivredno zemljište da prije pokretanja postupka komasacije sazove skup vlasnika i posjednika zemljišta na koji, osim vlasnika i posjednika zemljišta, poziva predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge zainteresirane osobe, radi upoznavanja sa svrhom i uvjetima provedbe komasacije.

Uz članak 31.

Propisano je da Agencija dostavlja središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poljoprivredu prijedlog za provođenje postupka komasacije, zajedno s idejnim projektom te

mišljenjima središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, zaštitu okoliša i prirode, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove na idejni projekt, radi davanja prethodne suglasnosti za donošenje rješenja o pokretanju postupka komasacije.

Uz članak 32.

Utvrđeno je da Agencija donosi rješenje o pokretanju postupka komasacije, protiv kojeg žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor. Rješenje se objavljuje na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči, a pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Uz članak 33.

Propisana je dostava pravomoćnog rješenja o pokretanju postupka komasacije nadležnom općinskom sudu radi zabilješke u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove.

Uz članak 34.

Propisano je da od dana objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije do završetka postupka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost županijskoga komasacijskog povjerenstva.

Uz članak 35.

Propisano je da nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Uz članak 36.

Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije. Propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 37.

O žalbama protiv rješenja županijskoga komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo koje imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove. Propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 38.

Utvrđeno je da odbor sudionika komasacije, kojeg imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi, predstavlja sudionike komasacije i savjetodavno je tijelo županijskoga komasacijskog povjerenstva i izvođača stručnih geodetskih poslova.

Uz članak 39.

Propisan je sastav povjerenstva za procjenu zemljišta koje imenuje Agencija za poljoprivredno zemljište, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije.

Uz članak 40.

Utvrđeno je da se rezultati procjene upisuju u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije, te da povjerenstvo za procjenu zemljišta sastavlja zapisnik o procjeni i podnosi ga županijskom komasacijskom povjerenstvu.

Uz članak 41.

Propisano je koje osobe provode stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom te izvode radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom.

Uz članak 42.

Utvrđeno je koje poslove provodi izvođač stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije, u skladu s posebnim zakonom koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Uz članak 43.

Propisano je koje poslove izvođač stručnih geodetskih poslova obavlja, osim poslova iz članka 42. ovoga Zakona, a odnose se primjerice na katastarsko i zemljišnoknjižno stanje, te iskaze zemljišta o stanju prije i stanju nakon komasacije te tko obavlja stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova i nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije.

Uz članak 44.

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja.

Ugovor s ovlaštenim izvođačima, sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova.

Uz članak 45.

Propisano je koji se poslovi obavljaju nakon sklapanja ugovora s ovlaštenim izvođačima radova.

Uz članak 46.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje posebno povjerenstvo koje utvrđuje stvarno stanje, rješava sporove kao prethodno pitanja, raspravlja odnose nastale samovlasnim zauzećem zemljišta. Propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 47.

Propisano je da se obavljaju poslovi identifikacije zemljišta usklađivanje katastarskoga i zemljišnoknjižnoga stanja sa stvarnim stanjem i na raspravi provjeravaju i ustanovljuju stvarna prava na zemljištu.

Uz članak 48.

Ovim člankom utvrđeno je da se slučaju sporova o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima te o posjedu, koji su nastali u postupku komasacije, stranke upućuju na raspravljanje pred nadležnim sudom, koji te sporove rješavaju kao hitne.

Uz članak 49.

Propisano je da iskaz zemljišta o stanju prije komasacije sadrži podatke o zemljištu koje sudionik komasacije unosi u komasacijsku gromadu prema rezultatu komasacijske procjene i rezultatu postupka za identifikaciju zemljišta odnosno utvrđivanje stvarnog stanja.

Uz članak 50.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju prije komasacije na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu u roku osam dana, o kojem odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije.

Uz članak 51.

Projekti putne i kanalske mreže podnose se radi prihvaćanja županijskom komasacijskom povjerenstvu i odboru sudionika komasacije.

Uz članak 52.

Pregledni plan položaja putne i kanalske mreže županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje na javni uvid s jednakim rokovima kao za iskaz zemljišta. O prigovoru se odlučuje na usmenoj javnoj raspravi.

Uz članak 53.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu sudionika komasacije i drugih, radi utvrđivanja površina za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica.

Uz članak 54.

Prema zaključcima i načelima utvrđenim na posebnoj usmenoj raspravi, izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade o kojem će se raspravljati na usmenoj raspravi sudionika komasacije o nadiobi zemljišta.

Uz članak 55.

Na usmenoj raspravi o nadiobi odlučit će se o diobi komasacijske gromade sudionicima komasacije, o naknadama u novcu te ostalim pitanjima koja se odnose na komasaciju.

Uz članak 56.

Na temelju rezultata usmene rasprave o nadiobi zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene nadijeljene čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava nadijeljene čestice na terenu. Propisan je sadržaj iskaza zemljišta o stanju poslije komasacije.

Uz članak 57.

Utvrđeno je da poslije obilježavanja nadijeljenih čestica na terenu županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije s preglednim planom nadijeljenih čestica na javni uvid, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, koje odlučuje o istom na usmenoj raspravi i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Uz članak 58.

Propisan je rok od šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima na iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije, u kojem je izvođač stručnih geodetskih tehničkih poslova dužan izraditi tehnički elaborat radi donošenja rješenja o komasaciji.

Uz članak 59.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku od 60 dana od isteka roka za izradu tehničkog elaborata (6 mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima na iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije) te sadržaj izreke rješenja o komasaciji.

Uz članak 60.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje rješenje o komasaciji na javni uvid, u trajanju od 15 dana.

Uz članak 61.

Propisan je sadržaj izvotka iz rješenja o komasaciji koji nakon isteka roka za izlaganje rješenja o komasaciji županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije.

Uz članak 62.

Ovim člankom propisan je rok za žalbu protiv rješenja o komasaciji.

Uz članak 63.

Propisano je da rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo.

Uz članak 64.

Predaja nadijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed.

Uz članak 65.

Propisano je da uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im nadijeljena obavlja za to određeni član županijskog komasacijskog povjerenstva, te postupanje sa plodovima na zemljištu koji još nisu ubrani.

Uz članak 66.

Propisano je postupanje sa posebnim uređajima koji se bez veće štete mogu odijeliti od komasacijskog zemljišta.

Uz članak 67.

Propisano je kojim tijelima županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja pravomoćno rješenje o komasaciji te obveza postupanja nadležnog općinskog suda po dostavi toga rješenja.

Uz članak 68.

Propisano je kome se predaju na upravljanje vodne građevine za melioracije po izdavanju uporabne dozvole.

Uz članak 69.

Propisano je objava pravomoćnog rješenja o komasaciji, te poslovi za koje komasacijska tijela ostaju nadležna još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

Uz članak 70.

Propisana je obveza županijskog komasacijskog povjerenstva da nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, podnesu izvješće o rezultatima postupka komasacije Agenciji za poljoprivredno zemljište.

Uz članak 71.

Propisano je na što se odnose troškovi komasacije.

Uz članak 72.

Propisano je na što se odnose troškovi investicija u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije.

Uz članak 73.

Propisana je novčana kazna za prekršaj pravne osobe, odgovorne osobe u pravnoj osobi te fizičke osobe, koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im nadijeljena.

Uz članak 74.

Utvrđen je način dovršenja započetih, a nedovršenih postupaka komasacije prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 75.

Propisano je da se na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije ne plaća porez na promet nekretninama, a da doprinose koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik, od dana stupanja u posjed.

Uz članak 76.

Propisano je da se ministar nadležan za poljoprivredu ovlašćuje za donošenje napatka za primjenu ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 77.

Propisano je da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Uz članak 78.

Propisano je kada ovaj Zakon stupa na snagu.