



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

NACRT

PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Zagreb, srpanj 2017.

PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbama članka 2. stavka 4. podstavka 1., članka 16. i članka 50. stavka 2. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

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

OCJENA STANJA

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/2013 i 48/2015) primjenjuje se od 11. travnja 2013. godine (u daljnjem tekstu: Zakon).

Primjena Zakona u praksi pokazala je da postoje zapreke koje usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj.

Na terenu je prisutna neučinkovitost važećeg Zakona uslijed promjena koje su se dogodile u proteklom vremenu, nesređenog stanje na terenu, sve manjeg korištenja poljoprivrednog zemljišta, kao i smanjenje površina i plodnosti ovog ograničenog i teško obnovljivog resursa te je potrebno donijeti novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu koji bi donio mogućnost prodaje zemljišta, veće ovlasti jedinica lokalne samouprave, te kontrolu korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Slijedom navedenog, a radi otklanjanja spomenutih nedostataka i poboljšanja učinkovitosti u provedbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu, potrebno je donošenje ovog Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Prijedlog Zakona).

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom

Cilj izrade i donošenja Prijedloga Zakona je smanjenje administrativnih zapreka u smislu potrebne dokumentacije koja se propisuje sukladno podzakonskim aktima ovoga Prijedloga Zakona kako bi se olakšalo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućio ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Prijedlog Zakona odnosi se na fizičke i pravne osobe koje obavljaju aktivnosti vezano uz korištenje poljoprivrednog zemljišta te su sadašnji ili budući korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta, kao i na osobe koje na poljoprivrednom zemljištu imaju stvarna prava, obvezna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes.

Osnovna pitanja koja se uređuju ovim Prijedlogom Zakona između ostalog odnose se na održavanje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjenu namjene i naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje

poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agenciju za poljoprivredno zemljište te upravni i inspekcijski nadzor i prekršajne odredbe.

Prijedlogom Zakona trebaju se urediti slijedeća osnovna pitanja:

- obveza održavanja poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

- što se smatra oštećenjem i onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta te mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta i obveza praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta kroz ispitivanje plodnosti tla

- mogućnost Agencije da otkupi privatno poljoprivredno zemljište koje joj ponudi vlasnik po tržišnoj cijeni, te da privatno poljoprivredno zemljište može radi zaštite tla, okoliša i ljudi, dati u zakup, ako su vlasnici nedostupni ili nepoznatog boravišta, a zemljište se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (zapušteno, zakorovljeno, obraslo višegodišnjim raslinjem)

- što se smatra promjenom namjene i naknada za promjenu namjene te slučajevi kada se investitor oslobađa plaćanja naknade za promjenu namjene

- što se smatra osobito vrijednim obradivim (P1) i vrijednim obradivim (P2) poljoprivrednim zemljištem te slučajevi kada je iznimno dopuštena promjena namjene ovog zemljišta

- oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske

- sadržaj i način donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države kao temeljnog akta raspolaganja koji, uz suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište i mišljenje županije, donose jedinice lokalne samouprave za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na svom području za što je razlika u odnosu na Zakon gdje raspolaganje provodi Agencija

- zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države putem javnog natječaja, koji provodi jedinica lokalne samouprave, na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja roka, te način i kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja

- zakup ribnjaka kao proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe

- zakup zajedničkih pašnjaka kao proizvodno tehnološke cjeline namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi

- privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za fizičke ili pravne osobama koji su dosadašnji korisnici a kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog

- mogućnost zamjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta

- prodaja poljoprivrednog zemljišta, kao novog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države propisan ovim Prijedlogom Zakona, na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta, te veličina čestice koja može biti predmet prodaje (1 ha odnosno 10 ha), način i kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja i ograničenje maksimalne površine koju jedan kupac može kupiti (5 ha odnosno 50 ha)

- davanje na korištenje izravnom pogodbom znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama i trgovačkim društvima koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska, ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave

- razvrgnuće suvlasničke zajednice na poljoprivrednom zemljištu između Republike Hrvatske i trećih osoba geometrijskom diobom i isplatom
- uvjeti i postupak za osnivanje prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države
- uvjeti i postupak za osnivanje prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države
- djelokrug rada i nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište kao javne ustanove koja obavlja poslove zaštite, korištenja, raspolaganja i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta
- upravni i inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega
- prekršajne i završne odredbe.

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Donošenjem ovog Prijedloga Zakona poboljšat će se učinkovitost u području Zakona o poljoprivrednom zemljištu, omogućit će se smanjenje administrativnih zapreka te olakšati i ubrzati raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućit će se učinkovitija zaštita i kontrola tla, te učinkovitija kontrola korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Donošenjem ovog Zakona omogućit će se stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje te okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta što će utjecati na povećanje ukupne površine obradivog poljoprivrednog zemljišta i na taj način omogućiti stvaranje boljih mogućnosti i preduvjeta za ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

PRIJEDLOG

ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje 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 prekršajne odredbe.

Članak 2.

(1) Poljoprivredno zemljište je 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) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka nasljeđivanjem uz uvjet reciprociteta.

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 privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

(3) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zahtjev za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(5) Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja za koje je kao način uporabe u katastru navedeno oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje neće biti privedeno poljoprivrednoj proizvodnji jer su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, a sada nije dio šumskogospodarskog područja može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

(7) Za zemljište iz stavka 6. ovoga članka koje se uključuje u šumskogospodarsko područje potrebno je pribaviti suglasnost Agencije.

II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE 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) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ista izgrađena.

(4) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori obveze iz stavaka 2. i 3. ovoga članka provode jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(5) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

(6) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost.

(7) Agrotehničke mjere iz stavka 6. ovoga članka propisuje ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar) pravilnikom.

Članak 5.

(1) Radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: oštećenja poljoprivrednog zemljišta).

(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, pesticidi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi)
- c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje otpadom ili drugim tlom)
- d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetske objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacija kamena, šljunka i drugih građevinskih materijala).

(3) Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatraju se i biljni ostaci od uzgoja kultiviranih biljaka ako su ostavljeni na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine, te ako je na zemljište odbačen otpad kao i gospodarenje otpadom na tom zemljištu, na način protiv propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(4) Koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu ministar propisuje pravilnikom.

Članak 6.

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja:

- a) provodi se utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta
- b) provodi se trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta – monitoring - kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških).
- c) vodi se informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo.

Članak 7.

(1) Fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta evidentiranog u ARKOD sustav kroz ispitivanje plodnosti tla, te voditi evidenciju o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida.

(2) Praćenje stanja iz stavka 1. ovoga članka obavljaju ovlaštene laboratorije koje rješenjem na rok od četiri godine ovlasti ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na prijedlog Povjerenstva koje imenuje ministar.

(3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Postupak ovlašćivanja pokreće se na temelju pisanog zahtjeva laboratorija Ministarstvu.

(5) Laboratoriji koji podnose zahtjev iz stavka 4. ovoga članka trebaju zadovoljavati prostorne uvjete, posjedovati odgovarajući osposobljen stručni kadar i tehničku opremu za provedbu ispitivanja, te sudjelovati u međulaboratorijskim poredbenim ispitivanjima.

(6) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi se na temelju analize tla na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake četvrte godine, za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje, a za korisnike poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se koriste na temelju ugovora o zakupu, zakupu zajedničkog pašnjaka i zakupu za ribnjake, dugogodišnjeg zakupa i koncesije tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora.

(7) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

(8) Minimalnu površinu za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 8.

(1) Kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta po službenoj dužnosti provodi Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo (na terenu i u laboratoriju) kao referentni laboratorij kojeg ovlašćuje ministar.

(2) Sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta iz članka 5. ovoga Zakona i rezultate svih laboratorijskih analiza tla iz članka 7. ovoga Zakona ovlašteni laboratoriji i institucije moraju dostavljati Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo i na propisan način unositi u jedinstvene baze podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (monitoring i ispitivanja plodnosti tla), informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, dokumentaciju i sadržaj zahtjeva te detaljne uvjete koje moraju ispunjavati ovlašteni laboratorij, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija te način provedbe kontrole propisuje ministar pravilnikom.

Članak 9.

(1) Fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena dužne su sanirati nastalu štetu, osim oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada.

(2) Saniranje nastale štete naredit će poljoprivredna inspekcija rješenjem .

Članak 10.

(1) Općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno pravilniku iz članka 4. stavka 7. ovoga Zakona.

(2) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb podnose Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. 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 zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta.

(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, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala oborinske odvodnje, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.

(2) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb podnose Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. ovoga članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Članak 13.

(1) Agencija može radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta otkupiti privatno poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar proizvodno tehnološke cjeline ili graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po tržišnoj cijeni koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

(2) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka može se otkupiti na prijedlog vlasnika ili na prijedlog Agencije.

(3) Agencija u slučaju iz stavka 1. ovoga članka donosi odluku o kupnji poljoprivrednog zemljišta te sklapa ugovor o prodaji predmetnog poljoprivrednog zemljišta s vlasnikom ili zakonskim zastupnikom.

(4) Kupljeno poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka vlasništvo je Republike Hrvatske i njime raspolaže jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Članak 14.

(1) Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivredu proizvodnju sukladno članku 4. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Agencija može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok od pet godine, uz naknadu tržišne vrijednosti

zakupnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

(2) Podaci o poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka objavljuju se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi i mrežnoj stranici Agencije.

(3) Evidenciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka vodi Agencija na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama Agencije.

(4) Zahtjev za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka Agenciji može podnijeti fizička ili pravna osoba zainteresirana za obradu i korištenje tog zemljišta.

(5) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne može se koristiti za:

- a) podizanje trajnih nasada
- b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(6) Agencija u slučaju iz stavka 1. ovoga članka donosi odluku o davanju u zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta.

(7) Na temelju odluke iz stavka 6. ovoga članka ravnatelj Agencije i podnositelj zahtjeva sklapanju ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

(8) Na ugovor iz stavka 7. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. i 5. ovoga Zakona.

(9) Ako je više fizičkih ili pravnih osoba zainteresirano za isto zemljište, odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31., 32., 33., 34., 35. i 36. ovoga Zakona.

Članak 15.

(1) Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu na temelju članka 14. ovoga Zakona pripadaju vlasniku zemljišta.

(2) Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta sredstva iz stavka 1. ovoga članka uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun Agencije.

(3) Sredstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka umanjuju se za troškove krčenja i privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, troškove u svezi provedbe postupka davanja u zakup, troškove održavanje računa i za porez na dohodak sukladno posebnom propisu.

(4) Porez na dohodak iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu je Agencija dužna obavijestiti Poreznu upravu.

(5) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Agencije procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(6) Vlasnik zemljišta iz stavka 2. ovoga članka može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine.

(7) Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine sa posebnog računa Agencije u roku od pet godina, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

Članak 16.

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom.

(2) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne može se koristiti za:

a) podizanje trajnih nasada

b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 17.

(1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do 10 godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja 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) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom dužno je izdati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba. U protivnom smatra se da je suglasnost dana.

(3) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 16. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31., 32., 33., 34., 35. i 36. ovoga Zakona.

III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 18.

(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 19.

(1) Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga

grada, grada, odnosno općine nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva.

(2) Ministarstvo je dužno dati mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka uredno dostavljenog zahtjeva.

(3) Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja iz stavka 1. ovoga članka zatražiti prethodno mišljenje Agencije.

(4) Agencija je dužna prethodno mišljenje iz stavka 3. ovoga članka dostaviti u roku od 15 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

Članak 20.

(1) Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja u postupku izrade prostornih planova obavlja nadležni ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

(2) Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i građevinske dozvole kojoj ne prethodi lokacijska dozvola za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Članak 21.

(1) Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(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 22.

(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 izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju golf igrališta

b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja

c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda

d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(4) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište, samo u postupku izrade prostornih planova ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

(5) Mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta propisuje ministar pravilnikom.

Članak 23.

(1) Jednokratna naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjavanja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku (u daljnjem tekstu: naknada) plaća se prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, odnosno prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju.

(2) Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija mineralnih sirovina, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena, golf terena, kampova i objekata u smislu posebnog zakona.

(3) Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezni su voditi nadležni uredi državne uprave u županijama odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

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

Članak 24.

(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 50% od prosječne 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 70% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(3) Za poljoprivredno zemljište na kojem je dopuštena gradnja sukladno prostornom planu visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% prosječne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(4) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište na kojem je dopuštena gradnja sukladno prostornom planu visina naknade određuje se u iznosu od 5% prosječne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(5) Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi izvan granica građevinskog područja, a prostornim planom promijenjena mu je namjena i ostaje izvan granice građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja za osobito vrijedno obradivo P1 ili vrijedno obradivo P2 poljoprivredno zemljište, a za ostala poljoprivredna zemljišta 25% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Članak 25.

(1) Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.

(2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta, 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 primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poljoprivredu, a protiv rješenja ministarstva nadležnog za poljoprivredu nije dopuštena žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

(6) Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(7) Sredstva iz stavka 6. ovoga članka namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

(8) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 7. ovoga članka.

(9) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 8. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(10) Naknada po rješenju plaća se u roku od 30 dana od dana dostave rješenja stranki.

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

(12) Naknada se plaća i za objekte koji su nezakonito izgrađeni nakon 1. siječnja 1985.godine.

Članak 26.

(1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 23. 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 prometne infrastrukture

d) pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture

e) 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 i za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata

f) pri gradnji građevina za znanstveno-nastavne djelatnosti, zdravstvo i ustanove socijalne skrbi, čiji je osnivač Republika Hrvatska i županija

g) pri gradnji stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² ako se gradi unutar građevinskog područja

h) pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ili jedinica područne (regionalne) samouprave investitor gradnje

i) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i kod ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada sukladno posebnom propisu.

(3) Investitor se oslobađa plaćanja naknade kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade.

(4) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi nadležni ured državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

(5) Primjerak rješenja iz stavka 4. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 27.

(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

(2) Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Članak 28.

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

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

Članak 29.

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

(2) Program donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čije je osnivač Republika Hrvatska kao i drugih javnih evidencija.

(4) Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Programu roku iz članka 103. stavka 4. ovoga Zakona, Program donosi predstavničko tijelo županije na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi, uz suglasnost Agencije na trošak sredstva proračuna jedinice lokalne samouprave.

(5) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno – tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje. U smislu ovoga Zakona proizvodno – tehnološka cjelina označava jednu katastarsku česticu ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.

(6) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada, odnosno Grada Zagreba koji donosi Program.

(7) Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada, odnosno Grada Zagreba.

(8) Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 6. ovoga članka o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba.

(9) O prigovorima iz stavka 8. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužno je odlučiti u roku od 30 dana.

(10) Nakon odlučivanja o prigovorima, Program s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Agenciji.

(11) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 10. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana, smatra se da nema primjedbi.

(12) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 10. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

(13) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa.

(14) Za Program u čijem se obuhvatu nalazi područje ekološke mreže obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode.

(15) Programi se mogu mijenjati i dopunjavati na način koji je propisan za donošenje Programa.

(16) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom.

Članak 30.

(1) Program iz članka 29. ovoga Zakona treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom
- površine određene za povrat i za zamjenu u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

- površine određene za zakup
- površine određene za zakup za ribnjake
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(3) Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, može u svom Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

(4) U maksimalnu površinu iz stavka 3. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.

(6) Površine na kojem je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja moraju biti posebno označene.

(7) Površine poljoprivrednog zemljišta za koje nije sređeno zemljišno-knjižno stanje sukladno dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa iz članka 29. ovoga Zakona moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.

(8) Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

Zakup

Članak 31.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup putem javnog natječaja na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do povrata ovlaštenicima prava na naknadu za oduzetu imovinu ili do privođenja namjeni.

(3) Zemljište iz stavka 2. ovoga članka ne može se koristiti za:

- a) podizanje trajnih nasada
- b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

(5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi o čemu je jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna obavijestiti županiju i Agenciju.

(6) Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline površine najviše do 100 hektara.

(7) Iznimno od stavka 6. ovoga članka, natječaj za zakup može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu površine veće od 100 hektara ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica ili ako je predmet zakupa ribnjak.

(8) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup s obzirom na postojeće ili buduće sustave navodnjavanja i višegodišnje nasade na tome području.

(9) Natječaj za zakup mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve i očuvanja cjelovitosti područja ekološke mreže ako su iste propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

(10) Iznimno natječaj za zakup može se raspisati za katastarsku česticu na kojoj je izgrađena poljoprivredna građevina u vlasništvu države, odnosno za tu česticu i susjedne katastarske čestice koje s njom čine proizvodno-tehnološku cjelinu.

(11) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom nadležno je za uređenje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojem su nezakonito izgrađene zgrade ozakonjene temeljem posebnog propisa o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

(12) Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(13) Povjerenstvo za zakup imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

(14) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 12. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana, smatra se da nema primjedbi.

(15) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 12. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

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

(2) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na prijedlog Povjerenstava za zakup, uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

Članak 33.

Stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Članak 34.

(1) Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države.

(2) Za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna je najkasnije u roku od 30 dana od dobivanja suglasnosti na odluku o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države.

(3) Sve troškove postupaka iz stavka 2. ovoga članka snose jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb.

(4) Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom.

Članak 35.

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) Sudionik javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(4) Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

(5) Sastavni dio ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Gospodarski program).

(6) Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa, lokalitet zemljišta, podatke o planiranim investicijama, podatke o novom zapošljavanju, te podatke o površinama koje se nalaze u području obuhvata izgrađenih ili planiranih sustava javnog navodnjavanja.

(7) Gospodarski program se podnosi na obrascu čiji sadržaj ministar propisuje pravilnikom.

Članak 36.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

U slučaju kada ponuditelj ostvaruje prednost po ovom kriteriju, a proizvodna cjelina za koju se natječe je veća od trenutnih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru, ponuditelj se u gospodarskom programu mora obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o zakupu

b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41. godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisane u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

g) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

h) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

(a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura

(b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom
2. voćarstvom (osim oraha)
3. vinogradarstvom
4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

(3) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

(4) Kod utvrđivanju uvjeta prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina iz stavka 1. točke a). ovoga članka za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sva s njim povezana i partnerska društva.

(5) Iznimno, kriterij iz stavka 1. točke a) ovoga članka ne primjenjuje se kod utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje sukladno članku 31. stavak 8. ovoga Zakona.

Članak 37.

(1) Početna zakupnina za zakup utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice te jediničnoj zakupnini prikazanoj po županijama, katastarskim općinama i katastarskim kulturama.

(2) Jedinična zakupnina iz stavka 1. ovoga članka i način izračuna početne zakupnine za zakup utvrdit će ministar pravilnikom.

Članak 38.

(1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku.

(2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

(3) Nacrti ugovora o zakupu moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) Nadležno županijsko odvjetništvo dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

(5) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak.

(6) Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora iz stavka 1. ovoga članka. U protivnom se smatra da je odustao od ponude.

(7) Gospodarski program iz članka 35. stavka 5. ovoga Zakona prilaže se ugovoru o zakupu i čini njegov sastavni dio.

(8) Zakupnik je dužan jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu na čijem se području zemljište nalazi podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu.

(9) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb može sklopiti aneks ugovora o zakupu sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, uz suglasnost Agencije.

(10) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna je radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, županiji,

Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo i Agenciji, u roku od 30 dana od dana uvođenja u posjed.

Članak 39.

(1) Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva.

(2) Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana i to: pravne, geodetske i agronomске struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

(3) Prava i obveze iz ugovora iz članka 38. stavka 1. ovog Zakona teku od dana uvođenja u posjed.

(4) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

(5) U slučaju da uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, sa prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

Članak 40.

(1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

(2) Zakupnina za zakup za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoј razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja lipnja tekuće godine.

(3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

(4) Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 41.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup, odnosno zakupnik ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup trećoj osobi.

(2) Zakupnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o zakupu na drugu osobu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na drugu osobu u sljedećim slučajevima:

a) za slučaj promjene nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uzrokovanog umirovljenjem, trajnom nesposobnošću za rad ili nemogućnošću obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja, a u slučaju njegove smrti na

nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

b) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja, dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koji je mlađi od 40 godina, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

c) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja koji je njegov srodnik u prvom, odnosno drugom nasljednom redu, a daroprimatej je svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

d) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i na koju je prenesena gospodarska cjelina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

e) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na obrt čiji je osnivač zakupnik i na koji je prenesena gospodarska cjelina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

f) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji je osnivač zakupnik i na koji je prenesena gospodarska cjelina obrta, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

g) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na njegove nasljednike ili pravne sljednike sukladno posebnom propisu o obrtu i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

h) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i na koju je prenesena gospodarska cjelina obrta, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

i) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

j) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na osobu koja je u stečajnom postupku kupila ili je preustrojem stekla cjelokupnu imovinu zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji

k) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu, pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima i Zakonu o zadrugama.

l) u slučaju smrti korisnika ugovori se nastavljaju s njegovim nasljednicima za slučaj prihvatanja nasljedstva pod uvjetom da se nastave baviti poljoprivrednom proizvodnjom, uz suglasnost Agencije.

(4) Izmjene ugovora iz stavka 3. ovoga članka provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

Članak 42.

Ugovor o zakupu sadrži obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet zakupa
- b) vrijeme trajanja zakupa
- c) visinu i rok plaćanja zakupnine
- d) prava i obveze zakupnika
- e) namjenu korištenja zakupljenog zemljišta
- f) odustanak od ugovora
- g) razloge za raskid ugovora
- h) dopustivost postavljanja građevina gospodarske namjene, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta i obveza njihovog uklanjanja po isteku roka zakupa
- i) posebne uvjete voda ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja vodozaštitnog pojasa
- j) mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su iste propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu
- k) ovršnu klauzulu u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju u posjed
- l) Gospodarski program.

Članak 43.

(1) Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.

(2) Ugovor o zakupu može se u svako vrijeme sporazumno raskinuti.

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

(4) Ugovor o zakupu raskida se ako zakupnik:

a) ne plati zakupninu 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

h) ne iskrči poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

(5) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik kao stečajni dužnik ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(6) U slučajevima iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi će u ime zakupodavca raskinuti ugovor o zakupu.

(7) Ugovor o zakupu se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti će se odrediti rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove, odnosno izloviti uzgojene vodene organizme iz ribnjaka.

(8) U slučaju iz stavka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova, odnosno izlovu uzgojenih vodenih organizama iz ribnjaka predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 39. ovoga Zakona.

(9) Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi dužna je obavijest o prestanku i raskidu ugovora o zakupu dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, županiji, Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo, Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju i Agenciji.

(1) Ako su se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi, građevine i uređaji kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, Republici Hrvatskoj pripada naknada za umanjenu vrijednost tih trajnih nasada, objekata i uređaja.

(2) Ako su trajni nasadi, građevine i uređaji iz stavka 1. ovoga članka uklonjeni, Republici Hrvatskoj pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada, građevina i uređaja u vrijeme njihova uklanjanja.

Članak 45.

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

Članak 46.

Nakon raskida ili isteka ugovora o zakupu zakupnik u roku od šest mjeseci od dana raskida ili isteka ugovora:

a) može uzeti one dijelove građevina i uređaja koje je izgradio i/ili ugradio

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 Agencije

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 podignuo. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje izvršava zakupodavac na teret zakupnika.

Članak 47.

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

Članak 48.

(1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.

(2) Troškove razminiranja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje Hrvatski centar za razminiranje. Ako su troškovi razminiranja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova razminiranja.

(3) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu 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.

(4) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

(5) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana razminiranja.

(6) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nije uređeno zemljišno-knjižno stanje i dano je u zakup, zakupnik je dužan i ovlašten izvršiti usklađenje zemljišno-knjižnog stanja o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima usklađenja zemljišno-knjižnog stanja. Ako su troškovi usklađenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova usklađenja.

(7) Jedinica lokalne samouprave i Agencija osigurat će zakupcu iz stavka 6. ovoga članka punomoć, suglasnost i podloge potrebne za usklađenje zemljišno-knjižnog stanja u korist Republike Hrvatske.

(8) Ako zakupnik ne uskladi zemljišno-knjižno stanje u roku iz stavka 6. ovoga članka, ugovor se raskida.

(9) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima krčenja. Ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.

(10) Za osiguranje izvršenja ugovorne obveze iz stavka 9. ovoga članka za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha zakupac je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju u visini troškova stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje iz stavka 11. ovoga članka.

(11) Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

(12) Drvnu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 9. ovoga članka preuzima od zakupnika, transportira i njome raspolažu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnim propisu o šumama. Sredstva ostvarena od prodaje drvene mase prihod su državnog proračuna 50% i Hrvatskih šuma d.o.o. 50%.

(13) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 9. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(14) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu, zakupnika poljoprivrednog zemljišta iz stavaka 6. i 9. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

(1) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(2) Iznimno, ako jedinica područne (regionalne) samouprave umjesto jedinice lokalne samouprave donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona, umjesto jedinice lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka prihod su jedinice područne (regionalne) samouprave.

(3) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, za podmirenje troškova postupaka koji se vode u svrhu sređivanja imovinsko-pravnih odnosa i zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom ovoga Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja, a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture.

(4) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužne su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužne su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 4. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(6) Sredstva ostvarena od zamjene, razvrgnuća suvlasničke zajednice, prava građenja i služnosti na poljoprivrednom zemljištu u cijelosti su prihod državnog proračuna.

Članak 50.

(1) Ugovorom o zakupu ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora radi očuvanje vrijednosti zakupnine.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka objavljuju se u javnom natječaju za zakup.

(3) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu vodi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(4) Agenciji vodi registar evidencije naplate iz stavka 3. ovoga članka na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno grad Zagreb za svoje područje do 31. siječnja svake godine za prethodnu godinu.

(5) Način revalorizacije zakupnine iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za financije.

Zakup ribnjaka

Članak 51.

- (1) U smislu ovoga Zakona ribnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe i drugih vodenih organizama.
- (2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Agenciji koja vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države.
- (3) Način vođenja Registra ribnjaka iz stavka 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 52.

- (1) Ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.
- (2) Stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Agencija.
- (3) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za ribnjake pribavlja Agencija na temelju pravilnika iz članka 34. ovoga Zakona.
- (4) Početnu zakupninu za zakup ribnjaka utvrđuje Agencija sukladno pravilniku iz članka 37. ovoga Zakona.
- (5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup ribnjaka donosi Agencija, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za akvakulturu.

Članak 53.

- (1) Na sudionike javnog natječaja za zakup ribnjaka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.
- (2) Pravo prvenstva na natječaju za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:
 - a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, odnosno temeljem ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje kopnenih voda za uzgoj riba sukladno posebnom propisu o vodama
 - b) ostale zainteresirane fizičke ili pravne osobe.
- (3) Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa za ribnjake prednost se utvrđuje sljedećim redoslijedom:
 - a) viši iznos ponuđene zakupnine

- b) viša ukupna vrijednost planirane investicije na ribnjaku koji se daje u zakup prema Gospodarskom programu
- c) veći broj planiranih novozaposlenih radnika na ribnjaku koji se daje u zakup, prema Gospodarskom programu.

(4) Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake).

(5) Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: dva predstavnika jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, dva predstavnika Agencije i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

(6) Na temelju odluke iz stavka 4. ovoga članka, ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu ribnjaka.

(7) Agencija može sklopiti aneks ugovora iz stavka 6. ovoga članka u slučaju potrebe uvjetovane promjenom stanja u katastru ili zemljišnim knjigama, kao i slučaju utvrđivanja novih činjenica u svezi katastarskih čestica koje čine proizvodno tehnološku cjelinu.

Članak 54.

(1) Temeljem ugovora o zakupu ribnjaka 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 vodopravni uvjeti koje u postupku raspisivanja javnog natječaja za zakup ribnjaka na zahtjev Agencije izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.

(3) Odredbe ovoga članka u dijelu ostvarivanja prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj odgovarajuće se primjenjuju na ribnjake i druga uzgajališta vodenih organizama koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.

(4) Odredbe ovog Zakona ne utječu na obveze plaćanja vodnih naknada za korištenje voda, ukoliko se iste plaćaju prema odredbama propisa o vodnom gospodarstvu.

(5) Odredbe članaka 34. do 42., članka 44. do 50. i članka 51. odgovarajuće se primjenjuju i na zakup ribnjaka.

(6) Uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Zakup zajedničkih pašnjaka

Članak 55.

(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.

(2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Agenciji koja vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

(3) Način vođenja Registra zajedničkih pašnjaka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 56.

(1) Zajednički pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od pet godina s mogućnošću višekratnog produljenja.

(2) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

(3) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednika te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednika. Svaki odabrani ponuditelj dobiva u zakup fizički neodređeni dio zajedničkog pašnjaka u površini proporcionalnoj broju uvjetnih grla stoke kojih je vlasnik, odnosno proporcionalno broju uvjetnih grla stoke čiji su vlasnici članovi zadruge.

(4) Zakupnina za korištenje zajedničkog pašnjaka određuje se u visini početne zakupnine sukladno pravilniku iz članka 37. ovoga Zakona.

(5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup zajedničkog pašnjaka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi, uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(6) Prednost pri odabiru imaju ponuditelji iz stavka 2. ovoga članka s prebivalištem odnosno sjedištem na području jedinice odnosno jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba gdje se zajednički pašnjak nalazi najmanje dvije godine do objave javnog natječaja.

(7) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima na temelju sljedećih kriterija:

a) fizičkim i pravnim osobama:

- da su vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i
- da su upisane u Upisnik poljoprivrednika, ili

b) zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima:

- da su članovi zadruge vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i
- da su upisani u Upisnik poljoprivrednika.

(8) Odluku o zakupu zajedničkog pašnjaka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog

Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(9) Županija je dužna dati mišljenje iz stavaka 5. i 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana smatra se da nema primjedbi.

(10) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavaka 5. i 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u isto roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.(11) Na osnovi odluke iz stavka 8. ovoga članka općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelji ponude sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku.

(12) Na ugovor iz stavka 11. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. do 6. ovoga Zakona

(13) Natječaj za zakup zajedničkih pašnjaka mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su iste propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu

(14) Zakupnici zajedničkog pašnjaka obvezni su sklopiti sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka koji im je dan u zakup u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, radi utvrđivanja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka.

(15) Ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka raskida se ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku iz stavka 14. ovoga članka.

(16) Obvezni sadržaj sporazuma o korištenju zajedničkog pašnjaka objavljuje se u javnom natječaju iz stavka 1. ovoga članka.

(17) Način i uvjete za dodjelu zajedničkih pašnjaka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Članak 57.

(1) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog.

(2) Na ugovor iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2., 5. i 6. ovoga Zakona

(3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka može se sklopiti pod uvjetom iz članka 35. stavka 1 ovoga Zakona.

(4) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se na rok do dvije godine odnosno do sklapanja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta ili zakupu zajedničkih pašnjaka, odnosno drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem sukladno odredbama ovoga Zakona.

(5) Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka dužni su plaćati naknadu u visini iznosa zakupnine koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru.

(6) Na raspored sredstava od naknade iz stavka 5. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 49. stavka 1. ovoga Zakona.

(7) Odredbe članaka 42., 44., 45., 46., 47., 48. i 51. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Zamjena

Članak 58.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Približno iste vrijednosti je poljoprivredno zemljište čija je vrijednost do 10% veća ili do 10% manja u odnosu na poljoprivredno zemljište koje je predmet zamjene.

(3) Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka mogu predložiti fizičke ili pravne osoba i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(4) Postupak zamjene provodi Agencija.

(5) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koja je predmet zamjene Agenciji dostavlja vlasnik zemljišta.

(6) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Agenciji dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb.

(7) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija na temelju dostavljene dokumentacije.

(8) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni.

(9) Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond.

(10) Odredbe članka 38. stavka 1. do 6., članka 9. i 10., te članka 39. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

(11) Vrijednost zemljišta iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak predlagatelja zamjene.

Prodaja

Članak 59.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.

(2) Početnu tržišnu vrijednost za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni vrijednosti nekretnina.

Članak 60.

(1) Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje mogu se prodati putem javnog natječaja.

(2) Jedan kupac može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

(3) U smislu ovog Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

(4) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem kupac je dužan u skladu sa člankom 4. ovoga Zakona privesti poljoprivrednoj proizvodnji najkasnije u roku tri godine od dana uvođenja u posjed.

(5) Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

(6) Na osnovi sklopljenoga ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 4. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

Članak 61.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

Članak 62.

Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za prodaju propisuje ministar pravilnikom.

Članak 63.

(1) Sudionik javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta iz članka 59. stavka 1. mogu biti sve fizičke ili pravne osobe po uvjetom iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Sudionik javnog natječaja za prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagala.

(3) Ako ponuđena kupoprodajna cijena na natječaju za prodaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

(4) Zajednička ponuda ponuditelja na javnom natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

(5) Sastavni dio ponude je Gospodarski programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Gospodarski program).

(6) Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet prodaje, lokalitet zemljišta, podatke o planiranim investicijama, posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

(7) Obrazac Gospodarskog programa propisuje ministar pravilnikom.

Članak 64.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su bili sklopljeni na temelju isteklih ugovora, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, i koji su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao

b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41. godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

g) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa prednost se utvrđuje prema sljedećim redoslijedom:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom

2. voćarstvom (osim oraha)

3. vinogradarstvom

4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

(3) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(2) Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke, te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana smatra se da nema primjedbi.

(4) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u isto roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.

Članak 66.

(1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

(2) Nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

(3) Županijsko državno odvjetništvo iz stavka 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

Članak 67.

(1) Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

(2) Kod uvođenje u posjed iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 39. stavaka 2. do 5. ovoga Zakona.

Članak 68.

Ugovor o prodaji sadrži obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet prodaje
- b) visinu, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

Članak 69.

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

Članak 70.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta sukladno članku 59. ovoga Zakona plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 71.

(1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(2) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Agencija ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. U slučaju da Agencija ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Agenciji.

(3) Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

(4) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb su dužne dokumentaciju potrebnu za izdavanje brisovnog očitovanja iz stavka 4. ovoga članka dostaviti Agenciji na njezin zahtjev.

Davanje na korištenje izravnom pogodbom

Članak 72.

(1) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno Programom Agencija može dati na korištenje bez javnog natječaja znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama i trgovačkim društvima koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(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,
- više od 100 ha – uz naknadu u visini 100% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

Članak 73.

- (1) Zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom podnosi se Agenciji.
- (2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.
- (3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.
- (4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Agencija uz prethodnu suglasnost Ministarstva.
- (5) Na osnovi odluke iz stavka 4. ovoga članka ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u pisanom obliku.
- (6) Odredbe članaka 38. do 42., članaka 44. do 48., te članaka 50. i 51. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog natječaja.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 74.

- (1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnuti će se geometrijskom diobom kada je to moguće.
- (2) Površina katastarske čestice nakon diobe iz stavka 1. ovoga članka ne može biti manja od 0,5 ha.
- (3) Iznimno, suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu može se razvrgnuti isplatom odnosno prodajom suvlasničkog dijela Republike Hrvatske, kada suvlasnički dio Republike Hrvatske nije veći od 1 ha ili je to potrebno radi rješavanja imovinskopravnih odnosa.
- (4) Površina suvlasničkog dijela Republike Hrvatske može biti veća od površine iz stavka 3. ovoga članka ukoliko predmetna čestica ne graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Članak 75.

- (1) Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Agencija.
- (2) Prije donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina, a na trošak podnositelja zahtjeva za razvrgnuće suvlasničke zajednice.

(3) Na osnovi odluke iz stavka 1. ovoga članka ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i suvlasnik sklapaju ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pisanom obliku.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3., te članaka 67. i 70. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom.

(5) Postupak razvrgnuća suvlasnička zajednice između Republike Hrvatske i trećih osoba na zemljištu koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno, a djelomično je unutar granica građevinskog područja, a djelomično izvan, provodi ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom sukladno posebnom propisu.

Osnivanje prava građenja

Članak 76.

(1) Pravo građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države osniva se u slučaju kada se na poljoprivrednom zemljištu izvan granica građevinskog područja aktom za provedbu prostornih planova utvrđuje građevna čestica ili obuhvat zahvata u prostoru i mijenja namjena poljoprivrednog zemljišta.

(2) Pravo građenja iz stavka 1. ovoga članka može se osnovati na rok ne duži od 99 godina.

(3) Pravo građenja iz stavka 1. ovoga članka osniva Agencija osim u slučaju ako je posebnim zakonom propisana nadležnost drugog tijela.

(4) Za osnovano pravo građenja plaća se naknada osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava građenja ne plaća naknada.

(5) Naknadu za osnivanje prava građenja utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

(6) Troškove sudskog vještaka za utvrđivanje naknade iz stavka 5. ovoga članka snosi nositelj prava građenja.

Članak 77.

(1) Pravo građenja osniva se na prijedlog zainteresirane osobe.

Članak 78.

(1) Odluku o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija.

(2) Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka, ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(3) Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. članka ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na Ugovor o osnivanju prava građenja.

Osnivanje prava služnosti

Članak 79.

Agencija može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na prijedlog zainteresirane osobe.

Članak 80.

(1) Odluku o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija.

(2) Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka, ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(3) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o osnivanju prava služnosti.

(4) Za osnovano pravo služnosti plaća se naknada za umanjeње tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava služnosti ne plaća naknada.

(5) Naknadu za umanjeње tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta uslijed osnivanja prava služnosti utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

Članak 81.

Način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Članak 82.

(1) Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao javna ustanova.

(2) Agencija ostvaruje sredstva za rad iz državnoga proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanim aktom o osnivanju.

(3) Za obavljanje poslova Agencije mogu se osnovati podružnice.

Članak 83.

(1) Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:

- a) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- b) gospodarenje poljoprivrednim zemljištem
- c) raspolaganje privatnim poljoprivrednim zemljištem iz članka 14. ovoga Zakona
- d) vođenje evidencije temeljem članka 14. stavka 2. ovoga Zakona,
- e) nadzor i kontrola nad raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb,
- f) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- g) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima
- h) vođenje registra korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem ugovora sklopljenih sukladno Zakonu
- i) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost
- j) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- k) i drugi poslovi u skladu s ovim Zakonom i aktom o osnivanju.

(2) Poslove iz stavka 1. točaka a), e), h), i i) ovoga članka Agencija obavlja kao javne ovlasti.

(3) Agencija putem Ministarstva podnosi godišnje izvješće o svom radu Vladi Republike Hrvatske do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Članak 84.

(1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(2) Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, 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 svrhu uspostave, razvoja, vođenja i održavanja 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 Ministarstvu nadležnom za državnu imovinu dostavljati podatke kojima raspolaže.

(5) Način uspostave, sadržaj podataka i vođenje Informacijskog sustava iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 85.

(1) Agencija je dužna zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi, te dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Agencija je dužna dostaviti nadležnom općinskom državnom odvjetništvu potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države koje su upisane kao društveno vlasništvo.

(3) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elabore za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

(4) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene geodetske elabore za promjenu načina uporabe katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, u roku od trideset dana od dana dostave potpune dokumentacije.

(5) U slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, Agencija je ovlaštena za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sukladno Programima iz članka 30. ovoga Zakona.

(6) Kriterije za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 5. ovoga članka propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

Članak 86.

(1) Poljoprivredno zemljište iz članka 3. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona koje je u vlasništvu države i poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi ili zamjeni u ime i za račun Republike Hrvatske čine Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Zemljišni fond).

(2) Poljoprivrednim zemljištem koje čini Zemljišni fond iz stavka 1. ovoga članka raspolaže se sukladno odredbama ovoga Zakona.

(3) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 27. ovoga Zakona.

Članak 87.

(1) Odredbe članka 86. stavka 3. ovoga Zakona ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

(2) Korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama imaju pravo prvozakupa katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta koje koriste.

(3) Na pravo prvozakupa iz stavka 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 31. do 35., članaka 37., 38. i 40., članka 41. stavaka 1. i 2., članaka 42. do 48., te članaka 50. i 51. ovoga Zakona.

VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 88.

(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 Ministarstva sukladno odredbama ovoga Zakona i propisu kojim je uređen djelokrug rada i ovlasti poljoprivredne inspekcije.

Članak 89.

(1) Poljoprivredni inspektori Ministarstva nadziru provođenje odredbi ovoga Zakona i propisa donesenih temeljem ovoga Zakona, a osobito:

- a) obrađuje li se poljoprivredno zemljište, odnosno koristi li se ne umanjujući njegovu vrijednost
- b) održava li se zemljište iz članka 4. ovoga Zakona pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
- c) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima
- d) korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo korištenje nije dopušteno

e) 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

f) održavanje trajnih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije

g) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta

h) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta pogodnim 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 Ministarstva dostavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točki i), j) i k) ovoga članka Agenciji.

(3) Poljoprivredni inspektori Ministarstva poduzimaju i druge mjere 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. stavku 3. ovoga Zakona.

Članak 90.

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

Članak 91.

(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 nazočnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor je dužan zatražiti očitovanje vlasnika ili posjednika zemljišta, koji ga je dužan dostaviti u roku od osam 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 ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 92.

(1) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke.

(3) Ako jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, imaju manje od 5.000 ha poljoprivrednog zemljišta, poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu, po mogućnosti poljoprivredne struke.

(4) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb mogu obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka organizirati zajednički.

(5) Poljoprivredni redar u provođenju poslova iz stavka 1. ovoga članka ovlašten je rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu provođenja odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona te poduzimati mjere odgovornosti u slučaju utvrđivanja prekršaja.

(6) Protiv rješenja poljoprivrednog redara iz stavka 5. ovoga članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove poljoprivrede, a protiv rješenja poljoprivrednog redara Grada Zagreba Ministarstvu nadležnom za poljoprivredu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

(7) Žalba protiv rješenja iz stavka 5. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

VII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 93.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje ga sukladno agrotehničkim mjerama umanjujući njegovu vrijednost (članak 4. stavci 1., 2. i 5. ovoga Zakona).

(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 94.

(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 upisanog u ARKOD kroz ispitivanje plodnosti tla, te ne vodi evidencije o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida (članak 7. stavak 1. ovoga Zakona).

(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 95.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 200.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ošteti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena (članak 9. stavak 1. ovoga Zakona).

(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 96.

(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. ovoga Zakona).

(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 97.

(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 18. stavak 1. ovoga Zakona) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 26. stavak 4. ovoga Zakona).

(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 98.

(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 5. ovoga Zakona)

b) koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine ili ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja (članak 5. stavci 2. i 3. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. točaka 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. točki a) i b) ovoga članka.

Članak 99.

(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 91. stavak 1. ovoga Zakona).

(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.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 100.

(1) Postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(2) Postupci za sklapanje ugovora o privremenom korištenju koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), osim zahtjeva koji su podneseni po Naputku za postupanje u primjeni odredbe članka 51. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 53/17), dovršit će se prema odredbama toga Zakona, a Agencija je dužna u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona dostaviti dokumentaciju jedinicama lokalne samouprave putem nadležnih županija na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Nedovršeni postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka USRH i 63/11), obustavljaju se stupanjem na snagu ovoga Zakona.

(4) Izmjene ugovora o zakupu, ugovora 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 su u postupcima iz stavka 1. ovoga članka provodi Agencija.

(5) Ako kupac poljoprivrednog zemljišta na natječaju za prodaju zemljišta iz stavka 1. ovoga članka plaća kupoprodajnu cijenu obročno i platio je do 50% kupoprodajne cijene, može preostali iznos platiti u cijelosti uz 15% popusta.

(6) Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog izravnom pogodbom ili na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), prema odredbama ovoga Zakona.

(7) Pravo nazadkupnje iz ugovora o prodaji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) može se brisati na zahtjev kupca po isteku roka od 10 godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(8) Postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta iz članka 85. stavka 5. ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(9) Fizičke ili pravne osobe dužne su sukladno odredbama članka 7. ovoga Zakona pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje koriste na temelju ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(10) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br.

140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12. i 68/12.) čini Zemljišni fond iz članka 86. ovoga Zakona.

(11) Zahtjevi za raskid ugovora sklopljenih po svim oblicima raspolaganja, a koji su podneseni po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.

(12) Na ugovore o zakupu ribnjaka sklopljene temeljem 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) primjenjuju se odredbe članka 54. stavka 4. ovoga Zakona.

(13) Do uspostave sustava eNekretnine u svrhu dobivanja podataka iz članka 25. stavka 1. ovoga Zakona, podatak o kretanjima vrijednosti građevinskog zemljišta s približno istog područja u približno isto vrijeme, daje nadležna ispostava Porezne uprave.

(14) Podatak o kretanjima vrijednosti iz stavka 13. ovoga članka temelji se na evidentiranim prometima nekretnina u Evidenciji prometa nekretnina, do podnesenog zahtjeva ureda državne uprave u županiji.

Članak 101.

(1) Evidenciju naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti 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 vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(2) Agencija vodi registar evidencije naplate iz stavka 1. ovoga članka na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje.

(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 sukladno članku 102. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

(4) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 102.

(1) Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovori o zakupu za pašarenje i 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, 148/13 i 94/14) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

(2) Ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), a istječu nakon stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu produljiti na rok od godinu dana, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

Članak 103.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će Uredbu iz članaka 81. i 85. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti pravilnike iz članaka 4. stavka 7., 5. stavka 4., 7. stavka 8., 8. stavka 3., 22. stavka 5., 23. stavka 4., 29. stavka 16., 34. stavka 4., 35. stavka 7., 37. stavka 2., 50. stavka 5., 51. stavka 3., 54. stavka 6., 55. stavka 3., 56. stavka 17., 62., 63. stavka 7. i 84. stavka 5. 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 ostaju pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13. i 48/15.) u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona:

- Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 84/13 i 45/14)
- Pravilnik o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (Narodne novine, br. 107/13 i 98/15)
- Pravilnik o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup i zakup za ribnjake (Narodne novine, br. 120/13 i 98/15)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (Narodne novine, br. 141/13)
- Pravilnik o agrotehničkim mjerama (Narodne novine, br. 142/13)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, br. 149/13 i 14/14 - Ispravak)
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, br. 151/13)
- Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (Narodne novine, br. 9/14)
- Pravilnik o načinu vođenja Registra zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 18/14)
- Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, br. 43/14)

- Pravilnik o načinu i uvjetima za podnošenje zahtjeva za raspisivanje javnog poziva te kriterijima za dodjelu u zakup zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 68/15)
 - Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj (Narodne novine, br. 78/15),
 - Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (Narodne novine br. 141/13).
- (4) Jedinice lokalne samouprave dužne su Program iz članka 29. ovoga Zakona donijeti u roku od 3 mjeseca do dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 104.

- (1) Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada iz ugovora koji su sklopljeni temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 102. stavak 1. i 2 ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 50. stavka 5. 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 105.

- (1) Za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada, a koji su sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, br. 94/14) prešli u nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište moguće je podnijeti zahtjev za smanjenje površine sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno površini koja je privedena namjeni, u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) U slučaju da ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine nema prava na potraživanja sukladno Ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.
- (3) Izmjene Ugovora iz stavka 1. ovog članka provodi Agencija uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Članak 106.

Na ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/1 i 68/12), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11) i na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 39/13 i 48/15) odnose se odredbe članka 41., članka 43. i članka 48. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

Članak 107.

(1) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (Narodne novine, br. 39/09, 33/10, 109/11, 66/13, 141/13 i 93/15) 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 108.

(1) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzima sve poslove radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka su nekretnine koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona bile korištene od strane Agencije, i to u punom opsegu prava i obveza koje na istim nekretninama ima Agencija.

(3) Preuzimanje poslova, radnika zatečenih na preuzetim poslovima, opreme, pismohrane i druge dokumentacije, sredstava za rad, nekretnina s 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 od 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 Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo 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 109.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15).

Članak 110.

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

OBRAZLOŽENJE

Uz članak 1.

Odredbama ovoga članka propisuje se cilj i predmet ovoga Zakona.

Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka uređuje se da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, te da nositeljima prava vlasništva na zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno, osim iznimno u slučaju nasljeđivanja uz uvjet reciprociteta.

Uz članak 3.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji, te da se pojedino zemljište izvan granica građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao poljoprivredno zemljište, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva. Pojedino zemljište izvan granica građevinskog područja za koje je kao način uporabe u katastru navedeno kao poljoprivredno zemljište, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje zbog velikih troškova nije opravdano privoditi poljoprivrednoj proizvodnji, a sada nije dio šumskogospodarskog područja može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva uz suglasnost Agencije.

Uz članak 4.

Odredbama ovoga članka propisuje se da se poljoprivredno zemljište mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, te da se pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti. Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ista izgrađena i poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost, a agrotehničke mjere ministar će propisati pravilnikom.

Uz članak 5.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju. Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se degradacija u intenzivnoj proizvodnji, onečišćenje štetnim tvarima i organizmima, premještanje i prenamjena poljoprivrednog zemljišta, a onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se i biljni ostaci od uzgoja kultiviranih biljaka. Ministar pravilnikom

propisuje koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Uz članak 6.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta i trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, te vodi informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, a ove poslove obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo.

Uz članak 7.

Odredbama ovoga članka uređuju se da su fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika dužne pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta, evidentiranog u ARKOD sustav kroz ispitivanje plodnosti tla, te voditi evidencije o primjeni gnojiva, poboljšivača tla i pesticida, a da će minimalnu površinu za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta propisati ministar pravilnikom. Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta obavljaju ovlašteni laboratoriji, i provodi se na temelju analize tla na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake četvrte godine, za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje, a za korisnike poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se koriste na temelju ugovora tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora. Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

Uz članak 8.

Odredbama ovoga članka uređuje se da kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta provodi Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo kao referentni laboratorij, a rezultate svih laboratorijskih analiza tla i sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta ovlašteni laboratoriji i institucije moraju dostavljati Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo radi unosa istih u jedinstvenu jedinstvenu bazu podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta. Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, postupak i način ovlašćivanja te uvjete koje moraju ispunjavati ovlašteni laboratorij, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija, te način provedbe kontrole pravilnikom propisuje ministar.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka uređuje se da su fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena dužne sanirati nastalu štetu, osim oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada, a saniranje nastale štete naredit će rješenjem poljoprivredna inspekcija.

Uz članak 10.

Odredbama ovoga članka uređuje se da općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju, te su dužne podnositi Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Uz članak 11.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom razumijeva zabrana skidanja humusnog,

odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta, te da su vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu

Uz članak 12.

Odredbama ovoga članka uređuje se da općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, te da su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne podnositi Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Uz članak 13.

Odredbama ovoga članka utvrđuje se da Agencija može otkupiti privatno poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar proizvodno tehnološke cjeline ili graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po tržišnoj cijeni, na prijedlog vlasnika ili na prijedlog Agencije, a kupljeno poljoprivredno zemljište postaje vlasništvo Republike Hrvatske i njime raspolaže jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Uz članak 14.

Odredbama ovoga članka uređuje se da Agencija može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup na rok od pet godina poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivredu proizvodnju, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, uz tržišnu naknadu zakupnine. Podaci o ovom poljoprivrednom zemljištu objavljuju se na oglasnoj ploči i web stanici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi i web stanici Agencije, a evidenciju tog poljoprivrednog zemljišta vodi Agencija. Evidencija se javno objavljuje na internetskim stanicama Agencije. Zahtjev za zakup navedenog poljoprivrednog zemljišta Agenciji može podnijeti fizička ili pravna osoba zainteresirana za obradu i korištenje tog zemljišta, koje se ne može koristiti za podizanje trajnih nasada i za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Agencija donosi Odluku o davanju u zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta i s podnositeljem zahtjeva sklapa ugovor, a ukoliko je više fizičkih ili pravnih osoba zainteresirano za isto zemljište provodi se javni natječaj sukladno odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 15.

Odredbama ovoga članka uređuje se da sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu pripadaju vlasniku zemljišta, a ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta sredstva od zakupa uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun Agencije. Sredstva se umanjuju za troškove krčenja i privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, troškove u svezi provedbe postupka davanja u zakup i troškova održavanje računa i za porez na dohodak. Vlasnik zemljišta može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine, a ukoliko ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine sa posebnog računa Agencije u roku od 5 godina izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno odredbama ovog zakona kojima je propisan raspored sredstava od raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.

Uz članak 16.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje u zakup fizičkoj ili

pravnoj osobi za poljoprivredne namjene i ne može se koristiti za podizanje trajnih nasada i za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Uz članak 17.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja 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. Na davanje ovog zemljišta u zakup odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Zakona o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. .

Uz članak 18.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima, te da ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

Uz članak 19.

Odredbama ovoga članka uređuje se da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine nositelj izrade dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva,. Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja zatražiti prethodno mišljenje Agencije.

Uz članak 20.

Odredbama ovoga članka uređuju se da 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.

Uz članak 21.

Odredbama ovoga članka uređuju se da Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva, te da 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.

Uz članak 22.

Odredbama ovoga članka uređuje se da je 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, a vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini, Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijednom obradivim (P1) i vrijednim obradivim (P2) poljoprivrednim zemljištem, a ministar propisuje pravilnikom

mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Propisani su slučajevi kada u kojima se iznimno osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja može koristiti u ne poljoprivrede svrhe.

Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda, te za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

Uz članak 23.

Odredbama ovoga članka uređuje se jednokratna naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja se plaća 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. Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezno je voditi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, a način vođenja evidencije propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 24.

Odredbama ovoga članka propisuju se način utvrđivanja visine naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na osobito vrijedno obradivo (P1), vrijedno obradivo (P2) i ostalo poljoprivredno zemljište, te status toga zemljišta u odnosu na granice građevinskog područja te dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 25.

Odredbama ovoga članka propisuju se da rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja koja se utvrđuje na temelju podataka iz modula e – nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja, u roku od 30 dana od dana primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta, a primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi. Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30 % jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Uz članak 26.

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi kada se investitor da oslobađa plaćanja naknade za promjenu namjene.

Uz članak 27.

Odredbama ovoga članka uređuju da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno, te da se raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države provodi putem zakupa i zakupa za ribnjake, zakupa zajedničkih pašnjaka, privremenog korištenja, zamjene, prodaje, davanja na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuća suvlasničke zajednice, osnivanjem prava građenja i osnivanjem prava služnosti.

Uz članak 28.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno osigurava zaštita i unaprjeđenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana, ta da ova odluka nije upravni akt.

Uz članak 29.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, koje donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Agencije u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona. Ukoliko jedinica lokalne samouprave ne donese Program u navedenom roku, Program donosi predstavničko tijelo županije na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi uz suglasnost Agencije na trošak sredstva proračuna jedinice lokalne samouprave. Propisan je postupak donošenja i izmjene odnosno dopune programa te da dokumentaciju potrebnu za donošenjem Programa pravilnikom propisuje ministar.

Uz članak 30.

Odredbama ovoga članka uređuje se da Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem treba sadržavati ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave, podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom, površine određene za zamjenu u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, površine određene za zakup, površine određene za zakup za ribnjake, površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka, površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

U navedenom programu moraju biti posebno označene minirane površine, površine na kojem je izgrađen sustav podzemne odvodnje i ono na kojem se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja, površine poljoprivrednog zemljišta za koje nije sređeno zemljišno - knjižno stanje

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

Uz članak 31.

Odredbama ovoga članka uređuje se da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto

razdoblje, a iznimno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup putem javnog natječaja na rok do 5 godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do povrata ovlaštenicima prava na naknadu za oduzetu imovinu ili do privođenja namjeni.

Zahtjev za produljenje zakupa može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara, osim iznimno više od 100ha ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica ili ako je predmet zakupa ribnjak.

U javnom natječaju određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje, te mogu biti navedeni posebni uvjeti zaštite prirode ili drugi uvjeti i ograničenja vezana za poljoprivredno zemljište koje je predmet javnog natječaja.

Uz članak 32.

Odredbama ovog članka uređuje se da u slučajevima kada se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Uz članak 33.

Odredbama ovog članka uređuje se da stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Uz članak 34.

Ovim člankom se uređuje da dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom, te da predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države.

Uz članak 35.

Ovim člankom uređuje se da sudionik javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda platile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, a ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

Nevažećom ponudom smatra se zajednička ponuda i ponuda u kojoj je ponuđena zakupnina koja prelazi dvostruki iznos početne zakupnine. Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

Sastavni dio ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te je propisan sadržaj gospodarskog programa i da se gospodarski program podnosi na obrascu čiji sadržaj pravilnikom propisuje ministar.

Uz članak 36.

Ovim člankom propisani su kriteriji i redoslijed za utvrđivanje prava prvenstva na javnom natječaju za zakup.

Uz članak 37.

Ovim člankom propisano je da se početna zakupnina za zakup i zakup za ribnjake utvrđuje sukladno pravilniku koji donosi ministar.

Uz članak 38.

Ovim člankom propisano je da se na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku koji mora biti sklopljen kao ovršna isprava i koji se mora prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi, te da se Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta prilaže uz ugovor o zakupu i čini njegov sastavni dio.

Uz članak 39.

Ovim člankom propisano je da na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva. Prava i obveze iz ugovora teku od dana uvođenja u posjed, a o uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Uz članak 40.

Ovim člankom propisani su način i rokovi plaćanja zakupnine.

Uz članak 41.

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup i da zakupnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o zakupu na drugu osobu, osim iznimno, te se navode slučajevi kada je to iznimno moguće.

Uz članak 42.

Ovim člankom propisan je sadržaj ugovora o zakupu.

Uz članak 43.

Ovim člankom propisan je način prestanka ugovora o zakupu, mogućnost sporazumnog odustajanja od ugovora, razlozi za raskid ugovora i obveza zakupnika da je u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva dužan predati zemljište u posjed vlasniku.

Uz članak 44.

Ovim člankom propisano je da ako su se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi, građevina i uređaji kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, Republici Hrvatskoj pripada naknada za umanjenu vrijednost tih trajnih nasada, objekata i uređaja, te ako su trajni nasadi,

građevine i uređaji uklonjeni, Republici Hrvatskoj pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada, objekata i uređaja u vrijeme njihova uklanjanja.

Uz članak 45.

Ovim člankom propisano je da zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti zasađenih trajnih nasada, uređenih i postojećih građevina i uređaja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Uz članak 46.

Ovim člankom propisano je da nakon raskida ili isteka ugovora o zakupu zakupnik u roku od šest mjeseci od dana raskida ili isteka ugovora može uzeti one dijelove građevina i uređaja koje je izgradio i/ili ugradio, 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, odnosno ako nije dana suglasnost zakupodavca ili nije postignut dogovor sa zakupodavcem, zakupnik mora srušiti i ukloniti na vlastiti trošak trajne nasade, uređaje i objekte koje je podignuo. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje izvršava zakupodavac na teret zakupnika.

Uz članak 47.

Ovim člankom propisano je da se na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji nije uređen odredbama ovoga Zakona primjenjuju opći propisi.

Uz članak 48.

Ovim člankom propisane su obveze zakupnika kada je u zakup dano minirano poljoprivredno zemljište, kada za poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa nije uređeno zemljišno-knjižno stanje i kada je u zakup dano poljoprivredno zemljište koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem.

Uz članak 49.

Ovim člankom propisano je da su sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Propisana je namjena korištenja tih sredstava, te obveza jedinice lokalne samouprave da donesu program korištenja tih sredstava i o ostvarivanju tog programa podnose godišnje izvješće ministarstvu.

Uz članak 50.

Ovim člankom propisano je da se u ugovoru o zakupu usklađuje visina zakupnine za vrijeme trajanja ugovora, te da će način revalorizacije zakupnine propisati ministar pravilnikom. Propisano je da evidenciju naplate po ugovoru o zakupu vodi jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, a Agenciji vodi registar evidencije naplate.

Uz članak 51.

Ovim člankom propisano je da je ribnjak proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj, te da Agencija za poljoprivredno zemljište vodi Registar ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 52.

Ovim člankom propisano je da se ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje, te da stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Agencija za poljoprivredno zemljište.

Uz članak 53.

Ovim člankom propisani su uvjeti za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup ribnjaka, te kriteriji i redoslijed prava prvenstva za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za zakup ribnjaka.

Uz članak 54.

Ovim člankom propisano je da sklapanjem ugovora zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa, te da su posebni uvjeti korištenja voda sastavni dio ugovora. Propisano je da uvjete i postupak za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda propisuje ministar Pravilnikom, te su navedene odredbe o zakupu poljoprivrednog zemljišta koje se odgovarajuće primjenjuju i na zakup ribnjaka.

Uz članak 55.

Ovim člankom propisano je da su pašnjaci proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi, te da Agencija za poljoprivredno zemljište vodi Registar zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 56.

Ovim člankom propisano je da se zajednički pašnjak daje su zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od pet godina s mogućnošću višekratnog produljenja.

Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednika te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednika. Svaki odabrani ponuditelj dobiva u zakup fizički neodređeni dio zajedničkog pašnjaka u površini proporcionalnoj broju uvjetnih grla stoke kojih je vlasnik, odnosno proporcionalno broju uvjetnih grla stoke čiji su vlasnici članovi zadruge.

Javni natječaj za dodjelu za zakup zajedničkog pašnjaka provode jedinice lokalne samouprave, a prednost pri odabiru imaju ponuditelji s prebivalištem odnosno sjedištem na području jedinice odnosno jedinica lokalne samouprave gdje se zajednički pašnjak nalazi najmanje dvije godine do objave javnog natječaja, te su propisani kriteriji za dodjelu zajedničkog pašnjaka.

Radi utvrđivanja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka zakupnici su dužni sklopiti sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, a ugovor se raskida ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u navedenom roku.

Uz članak 57.

Ovim člankom propisano je da jedinice lokalne samouprave mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog, na rok do dvije godine odnosno do sklapanja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta ili zakupu zajedničkih pašnjaka, odnosno drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem sukladno odredbama ovoga Zakona, te su dužni plaćati naknadu u visini iznosa zakupnine koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru.

Uz članak 58.

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti (+/- 10%) i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta mogu inicirati fizičke ili pravne osobe i jedinice lokalne samouprave, a postupak zamjene provodi Agencija za poljoprivredno zemljište. Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond i njima se raspoložuje sukladno odredbama ovog zakona.

Uz članak 59.

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može prodati na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište, te da tržišnu cijenu utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

Uz članak 60.

Ovim člankom propisano je površina katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje mogu biti predmet prodaje i to čestice površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje, a jedan kupac može kupiti maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

Uz članak 61.

Ovim člankom propisano je da odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

Uz članak 62.

Ovim člankom se uređuje da dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za prodaju propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 63.

Ovim člankom propisano je tko mogu biti sudionici javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta, a da sudionik javnog natječaja ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagala, te da je ponuda nevažeća ako ponuđena kupoprodajna cijena prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, ili je dostavljena zajednička ponuda.

Sastavni dio ponude je Gospodarski programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, obrazac Gospodarskog programa propisuje ministar pravilnikom.

Uz članak 64.

Ovim člankom propisan je način utvrđivanja i redoslijed prava prvenstva na javnom natječaju za prodaju, te da fizička ili pravna ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

Uz članak 65.

Ovim člankom propisano je da odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

Uz članak 66.

Ovim člankom propisano je da na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku, te da se nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Uz članak 67.

Ovim člankom propisano je da na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

Uz članak 68.

Ovim člankom propisano je da ugovor o prodaji sadrži obvezno odredbe kojima se određuje predmet prodaje, te visina, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

Uz članak 69.

Ovim člankom propisano je da se na raskid ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države primjenjuju opći propisi obveznog prava.

Uz članak 70.

Ovim člankom propisano je da se kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Uz članak 71.

Ovim člankom propisano je da se kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji, te da nakon isteka toga roka Agencija ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni, a u slučaju da Agencija ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Agenciji.

Zabrana otuđenja i pravo prvokupa upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca, a Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta.

Uz članak 72.

Ovim člankom propisano je da Agencija iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može dati na korištenje bez javnog natječaja znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama i trgovačkim društvima koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave, na rok od 25 godina.

Uz članak 73.

Ovim člankom propisano je da se zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom podnosi Agenciji, a sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Agencija uz prethodnu suglasnost Ministarstva, a ugovor sklapaju ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva.

Uz članak 74.

Ovim člankom propisano je da će se suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnuti geometrijskom diobom kada je to moguće, a površina katastarske čestice nakon diobe ne može biti manja od 0,5 ha.

Iznimno, suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu može se razvrgnuti isplatom, prodajom suvlasničkog dijela Republike Hrvatske, kada suvlasnički dio Republike Hrvatske nije veći od 1 ha, a može biti veća iznimno ukoliko predmetna čestica ne graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Uz članak 75.

Ovim člankom propisano je da odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Agencija, te da se prije donošenja odluke obavlja procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina, a na trošak podnositelja zahtjeva za razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Na osnovi odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i suvlasnik sklapaju ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pisanom obliku.

Uz članak 76.

Ovim člankom propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države može se osnovati pravo građenja. Za osnovano pravo građenja plaća se naknada osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava građenja ne plaća naknada koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina na trošak nositelja prava građenja.

Uz članak 77.

Ovim člankom propisano je da se pravo građenja osniva se na prijedlog zainteresirane osobe.

Uz članak 78.

Ovim člankom propisano je da odluku o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija, da ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, koji mora biti sklopljen kao ovršna isprava.

Uz članak 79.

Ovim člankom propisano je da Agencija može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na prijedlog zainteresirane osobe.

Uz članak 80.

Ovim člankom propisano je da odluku o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija, a ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

Za osnovano pravo služnosti plaća se naknada za umanjenje tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava služnosti ne plaća naknada, koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

Uz članak 81.

Ovim člankom propisano je da način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

Uz članak 82.

Ovim člankom propisano je da Agencija za poljoprivredno zemljište kao specijalizirana javna ustanova obavlja poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, da ostvaruje sredstva za rad iz državnoga proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanim aktom o osnivanju.

Uz članak 83.

Ovim člankom propisano je koji poslovi čine djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, te da Agencija putem Ministarstva podnosi godišnje izvješće o svom radu Vladi Republike Hrvatske do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Uz članak 84.

Ovim člankom propisano je da će Agencija uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, te da će način uspostave, sadržaj podataka i vođenje Informacijskog sustava propisati ministar pravilnikom.

Uz članak 85.

Ovim člankom propisano da je Agencija je dužna zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi, te dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. da Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske elaborate i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Uz članak 86.

Ovim člankom propisano je da poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Hrvatske i poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi ili zamijeni u ime i za račun Republike Hrvatske čine Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kojim se raspolaže se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 87.

Ovim člankom propisano je da korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama imaju pravo prvozakupa katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste, te da se na pravo prvozakupa primjenjuju odredbe ovoga Zakona.

Uz članak 88.

Ovim člankom propisano je da upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo, a inspekcijski nadzor obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva.

Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori Ministarstva.

Uz članak 89.

Ovim člankom propisano je što osobito nadziru i kontroliraju poljoprivredni inspektori Ministarstva kod inspekcijskog nadzora, te da o tome sastavljaju zapisnik.

Uz članak 90.

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

Uz članak 91.

Ovim člankom propisano je da će poljoprivredni inspektor ako, utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, u zapisniku utvrditi nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje odnosno odrediti potrebnu upravnu mjeru, a protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

Uz članak 92.

Ovim člankom propisano je da su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a ove poslove obavljaju poljoprivredni redari, te da obavljanje ovih poslova jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb mogu organizirati zajednički. Poljoprivredni redar u provođenju navedenih poslova ovlašten je rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu provođenja odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te poduzimati mjere odgovornosti u slučaju utvrđivanja prekršaja, a protiv rješenja poljoprivrednog redara može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove poljoprivrede, a protiv rješenja poljoprivrednog redara Grada Zagreba Ministarstva nadležnom za poljoprivredu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba protiv rješenja poljoprivrednog redara ne odgađa njegovo izvršenje.

Uz članke 93.-99.

Ovim člancima propisani su prekršaji u kojima se zbog nepoštivanja odredbi ovoga zakona izriču novčane kazne, te visina tih kazni.

Uz članak 100.

Ovim člankom propisano je da će se postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) dovršiti prema odredbama toga Zakona.

Postupci za sklapanje ugovora o privremenom korištenju koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) dovršiti će se prema odredbama toga Zakona, a Agencija je dužna u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona dostaviti dokumentaciju jedinicama lokalne samouprave putem nadležnih županija na čijem se području zemljište nalazi.

Postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake koji su prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.), poništavaju se stupanjem na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da izmjene svih ugovora sklopljenih do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su nakon stupanja na snagu ovoga Zakona sklopljeni prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.), provodi Agencija.

Nadalje je propisano da kupac koji je do stupanja na snagu ovoga Zakona sklopio ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta, a kupoprodajnu cijenu plaća obročno i platio je do 50 % kupoprodajne cijene, može preostali iznos platiti u cijelosti uz 15 % popusta.

Propisano je da Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, 39/13 i 48/15).

Propisano je da pravo nazadkupnje iz ugovora o prodaji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) može se brisati na zahtjev kupca po isteku roka od 10 godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Propisano je da će se postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01, 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, dovršiti će se prema odredbama ovoga Zakona.

Propisano je da su sve fizičke ili pravne osobe dužne sukladno odredbama ovoga zakona pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje koriste na temelju ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), 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), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.) čini Zemljišni fond.

Uz članak 101.

Ovim člankom propisano je da će evidenciju naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti 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 vode jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, te da Agencija vodi registar evidencije naplate na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje.

Sredstva ostvarena na temelju ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona raspoređuju se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 102.

Ovim člankom propisano je da ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovori o zakupu za pašarenje i 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., 148/13. i 94/14.) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Propisano je da ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.), a istječu nakon stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave mogu produljiti na rok od godinu dana, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 103.

Ovim člankom propisano je da će Vlada Republike Hrvatske donijeti Uredbu o načinu i uvjetima za osnivanje prava građenja i prava služnosti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da će ministar donijeti pravilnike propisane odredbama ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da do donošenja pravilnika koji su propisani odredbama ovoga Zakona na snazi ostaju pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 104.

Ovim člankom propisano je da će se kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada iz ugovora koji su sklopljeni sukladno ranijim zakonima do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni nakon stupanja na snagu ovoga zakona, a temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.), revalorizirat će se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 105.

Ovim člankom propisano je da se za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada, a koje je sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, br. 94/14) prešli u nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište može podnijeti zahtjev za smanjenje površine sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno površini koja je privedena namjeni u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, te da u slučaju da ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine nema prava na potraživanja sukladno Ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

Uz članak 106.

Ovim člankom propisano je da se na ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine«, br. 153/09., 63/11. i 130/11.) i na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu do stupanja na snagu ovoga Zakona odnose se odredbe članka 41., članka 43. i 48. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

Uz članak 107.

Ovim člankom propisano je da će Vlada Republike Hrvatske uskladiti Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/09., 33/10., 109/11., 66/13., 141/13. i 93/15) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a da će Upravno vijeće Agencije uskladiti Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

Uz članak 108.

Ovim člankom propisano je da Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

Uz članak 109.

Ovim člankom propisano je da na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.).

Uz članak 110.

Ovim člankom propisano je da ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.