

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

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

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

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01, 87/01 i 48/05 u daljnjem tekstu: Zakon), koji je Hrvatski sabor donio na sjednici održanoj 11. svibnja 2001.

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

Da bi se ubrzali dugotrajni postupci donošenja programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od strane jedinica lokalne samouprave uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede šumarstva i vodnog gospodarstva, te prodaja, zakup i koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, a kako bi se omogućilo jedinicama lokalne samouprave da izvrše i provedu postupke iz svoje nadležnosti, predlažemo izmjene i dopune navedenog Zakona.

Ako općinsko ili gradsko vijeće do 30. rujna 2005. godine ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, isti donosi Županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada. Navedene izmjene predlažu se u cilju stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.

Navedene dopune predlažu se kako bi se nakon prenošenja poslova evidencije naplate zakupnine i uplate kupoprodajne cijene sa porezne uprave na općine i gradove, izbjegle nejasnoće oko nadležnosti za utvrđivanje početne cijene u natječaju za zakup i prodaju. S obzirom da se dosadašnje zakonsko rješenje u praktičnoj primjeni pokazalo kao dobro, te da su porezne uprave jedine dovoljno stručne za navedene poslove, u nadležnosti istih ostaju poslovi utvrđivanja početne cijene u natječaju za zakup i prodaju.

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

Za provedbu ovog Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva iz Državnog proračuna

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

Donošenje ovog Zakona predlaže se po hitnom postupku kako bi se spriječili veći poremećaji u poljoprivredni kod raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, što po članku 159. Poslovnika Hrvatskog sabora predstavlja osobito opravdane gospodarske razloge.

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

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

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

Uz tekst Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, prilaže se tekst odredbi važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01, 87/02 i 48/05), koje se mijenjaju odnosno dopunjuju.



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

---

**NACRT**

**PRIJEDLOG**

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

---

Zagreb, 30. lipnja 2005.

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

Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01, 87/02 i 48/05) u članku 26a. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: „Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 2.

U članku 33a. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi: „Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu u natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je tržišna na području gdje se zemljište nalazi.“

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 3.

U članku 54a. riječi: „ u roku od dva mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona“ zamjenjuju se riječima: „ do 30. rujna 2005.“

Članak 4.

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

Klasa:  
Zagreb,

HRVATSKI SABOR  
Predsjednik  
Hrvatskog Sabora

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU  
(NN, br. 66/1, 87/02 i 48/05), KOJE SE MJENJAJU ODNOSNO DOPUNJUJU**

**Članak 26.a**

Fizička i pravna osoba iz članka 26. ovoga Zakona ima prvenstvo pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. (U daljnjem tekstu gospodarski program).

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

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

**Članak 33.a**

Fizička i pravna osoba iz članka 33. ovog Zakona ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najviši iznos zakupnine koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

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

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

Jedinica lokalne samouprave može u svom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ograničiti maksimalnu površinu za zakup i utvrditi maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

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

**Članak 54.a**

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

#### IV. OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ZAKONSKIH ODREDBI

##### Članak 1.

Početnu cijenu u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje nadležna porezna uprava, a to je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.

##### Članak 2.

Početnu cijenu u natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje nadležna porezna uprava, a to je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.

##### Članak 3.

Ako općinsko ili gradsko vijeće do 30. rujna 2005. godine ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, isti donosi Županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada.

**PRIMJEDBE DOSTAVLJENE  
NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

Sukladno odredbama članka 27. Poslovnika Vlade Republike Hrvatske tekst nacrt konačnog prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu dostavljen je na mišljenje Uredu za zakonodavstvo, Ministarstvu vanjskih poslova i europskih integracija, Ministarstvu financija, Ministarstvu pravosuđa i Ministarstvu obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti.

Primjedbe dostavljene u mišljenjima Ureda za zakonodavstvo i navedenih ministarstva prihvaćene su u cijelosti.

TEZE

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

- Ako općinsko ili gradsko vijeće do 30. rujna 2005. godine ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države isti donosi Županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada.
  - cilj je stavljanje poljoprivrednog zemljišta u funkciju i ubrzanje postupka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, te kako bi se jedinicama lokalne samouprave omogućilo da u primjerenom roku donesu programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države,
- Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi
  - cilj ove odredbe je da se nakon prenošenja poslova evidencija uplate kupoprodajne cijene na općine i gradove, izbjegnu nejasnoće oko nadležnosti za utvrđivanje početne cijene u natječajima za prodaju, jer je utvrđivanje početne cijene za prodaju ostalo u nadležnosti porezne uprave.
- Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi
  - cilj ove odredbe je da se nakon prenošenja poslova evidencija naplate zakupnine na općine i gradove, izbjegnu nejasnoće oko nadležnosti za utvrđivanje početne cijene u natječajima za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, jer je utvrđivanje početne cijene za zakup ostalo u nadležnosti porezne uprave.



**Nacrt konačnog prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu**

ZPZ (NN br. 66/01, 87/02 i 48/05)	PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA
<p align="center">Članak 26.a</p> <p>Fizička i pravna osoba iz članka 26. ovoga Zakona ima prvenstvo pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. (U daljnjem tekstu gospodarski program).</p> <p>Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i potrebnu mehanizaciju za obradu zemljišta koje je predmet kupnje i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.</p> <p>Evidenciju uplate kupoprodajne cijene vode općine i gradovi, te županija u slučaju iz članka 54.b ovoga Zakona.“</p>	<p align="center">Članak 1.</p> <p>U zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN, br. 66/01, 87/02 i 48/05) u članku 26a. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi: "Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi".</p> <p>Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4. ovog članka.</p>
<p align="center">obrazloženje</p> <p>Članak 1.</p> <p>Početnu cijenu u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje nadležna porezna uprava, a to je tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.</p>	

ZPZ (NN br. 66/01, 87/02 i 48/05)	PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA
<p>2.</p> <p style="text-align: center;">Članak 33.a</p> <p>Fizička i pravna osoba iz članka 33. ovog Zakona ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najviši iznos zakupnine koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.</p> <p>Gospodarski program sadrži podatke o podnositelju zahtjeva, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko - tehničke karakteristike gospodarskog programa i potrebnu mehanizaciju, za obradu zemljišta koje je predmet zakupa i kalkulaciju troškova i prihoda te posebnu naznaku kad se radi o vrsti proizvodnje. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o zakupu i ako se on ne provodi, ugovor se raskida.</p> <p>Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.</p> <p>Jedinica lokalne samouprave može u svom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ograničiti maksimalnu površinu za zakup i utvrditi maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi.</p> <p>Evidenciju naplate zakupnine vode općine i gradovi, te županije u slučaju iz članka 54.b ovoga Zakona.“</p>	<p style="text-align: center;">Članak 2.</p> <p>U Članku 33a. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi: „Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu u natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je tržišna na području gdje se zemljište nalazi“</p> <p style="text-align: center;">Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5. ovog članka.</p>

