

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

Zagreb, veljača 2022.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.), u članku 3. stavku 1. iza riječi: „proizvodnji“ dodaju se riječi: „sukladno prostornom planu“.

U stavku 2. riječi: „tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa“ zamjenjuju se riječima: „pedesetogodišnjeg iznosa dvostruke početne zakupnine“, a iza riječi: „šumarstva“ dodaju se riječi: „sukladno prostornom planu“.

Stavak 3. briše se.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 3. iza riječi: „Zagreb“ dodaju se riječi: „ili zainteresirana fizička ili pravna osoba“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 5. iza riječi: „šumarstva“ dodaju se riječi: „sukladno prostornom planu“.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6.

Članak 2.

U članku 5. stavku 2. točki d) iza riječi: „hidroakumulacija“ dodaju se riječi: „osim jednostavnih akumulacije za navodnjavanje i ostalih građevina kojima se poboljšavaju karakteristike zemljišta u svrhu poljoprivredne proizvodnje“.

U stavku 3. riječi: „na način protivan“ zamjenjuju se riječima: „a što je regulirano“.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Zabranjuje se primjena na poljoprivrednom zemljištu digestata dobivenog u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojidbenim proizvodima.“.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 3.

U članku 6. stavku 2. iza riječi: „hranu“ dodaju se riječi: „(u daljnjem tekstu: HAPIH)“.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Za uspostavu i vođenje informacijskog sustava HAPIH je ovlašten bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu koji su u nadležnosti države, tijela

državne uprave, sudova i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i iz drugih evidencija.

(4) HAPIH će informacijski sustav voditi na način da podaci budu cjeloviti, pouzdani, pravovremeni i dosljedni, i uspostavljeni kao skupovi podataka s prostornom komponentom. HAPIH će osigurati funkcionalnu razmjenu podataka sukladno propisima o nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka.“.

Članak 4.

U članku 7. stavku 1. iza riječi: „Upisnik poljoprivrednika“ dodaju se riječi: „ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava“.

U stavku 6. riječi: „i zakupu za ribnjake“ brišu se.

Članak 5.

U članku 8. stavku 1. riječi: „koji ovlašćuje ministar“ brišu se.

U stavku 2. riječi: „Hrvatskoj agenciji za poljoprivredu i hranu“ zamjenjuju se riječju: „HAPIH-u“.

Članak 6.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite od erozije vodom i vjetrom su: zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta, održavanje rudina, podizanje vjetrozaštitnih pojaseva, zatravnjivanje i sadnja višegodišnjeg bilja.“.

Članak 7.

U članku 17. stavku 3. riječi: „36. i članka“ brišu se.

Članak 8.

U članku 22. stavku 3. točke a) i c) mijenjaju se i glase:

„a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana.

c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama.“.

Članak 9.

U članku 24. stavku 1. riječ: „tog“ briše se.

U stavku 2. riječ: „toga“ briše se.

U stavcima 3. i 4. riječ: „tog“ briše se.

U stavku 5. riječ: „toga“ briše se.

Članak 10.

U članku 25. stavku 6. riječi: „državnog proračuna“ zamjenjuju se riječima: „jedinica područne (regionalne) samouprave“.

Članak 11.

U članku 26. stavku 1. iza točke i) briše se točka i dodaje se točka j) koja glasi:

„j) pri gradnji objekata u poduzetničkoj zoni definiranoj prostornim planom i osnovanoj odlukom jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.“.

Članak 12.

U članku 27. stavku 2. riječi: „privremeno korištenje,“ brišu se.

Članak 13.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Ministarstvo raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s odredbama članka 51., 58., 72., 73., 77. i 80. ovoga Zakona.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na kojem je nezakonito izgrađena zgrada ozakonjena u postupku propisanom zakonom kojim je uređeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, raspolaže ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.

(4) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb i Ministarstvo ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu koji su u nadležnosti države, sudova, tijela državne uprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih evidencija.

(5) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba.

(6) Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba.

(7) Zainteresirane osobe mogu dati primjedbe na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.

(8) Nakon razmatranja primjedbi jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(9) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost iz stavka 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbija davanje prethodne suglasnosti s obrazloženjem.

(10) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog općinskog načelnika, odnosno gradonačelnika, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje na prvoj sjednici općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba koja se održava nakon primitka prethodne suglasnosti.

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

(12) Za Prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu potrebno je ishoditi mišljenja nadležnog tijela za zaštitu okoliša o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš.

(13) Za Prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu koji može imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu prema zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

(14) U Program ne može biti uključeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar strogog rezervata proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.

(15) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar nacionalnog parka proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode, na zahtjev javne ustanove osnovane za upravljanje nacionalnim parkom, mora se odrediti u Programu kao površina koju privremeno koristi ta javna ustanova.

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

(17) Programi moraju biti usklađeni s prostornim planovima.

(18) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 14.

U članku 30. stavku 1. uvodnoj rečenici iza riječi „sadržavati“ dodaju se riječi: „podatke s iskazanom prostornom komponentom“.

Stavci 2. i 3. brišu se.

Dosadašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 2., 3. i 4.

Članak 15.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od:

- 25 godina za trajne nasade s mogućnošću produljenja za isto razdoblje
- 15 godina za ostale vrste poljoprivredne proizvodnje 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 kao i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države daje se u zakup javnim natječajem na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

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

- a) podizanje trajnih nasada
- b) izgradnju građevina.

(4) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa, najkasnije šest mjeseci prije isteka roka iz ugovora, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu i podmirio sve obveze s osnove javnih davanja.

(5) Javni natječaj za zakup raspisuje se za sve raspoloživo zemljište u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup.

(6) Prijedlog Odluke iz stavka 5. ovoga članka s popratnom dokumentacijom izrađuje jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(7) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Odluku iz stavka 5. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi.

(8) Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb može u javnom natječaju odrediti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njom povezanim fizičkim i pravnim osobama.

(9) Kod utvrđivanja maksimalne površine iz stavka 8. ovoga članka jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ne može u javnom natječaju smanjivati površine poljoprivrednog zemljišta koje koristi dosadašnji posjednik i s njim povezane osobe ako ispunjavaju 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 u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi natječaja ili koje koristi dosadašnji posjednik a koje su pod trajnim nasadima

ili koje koristi dosadašnji posjednik površine, a na njima je izgrađena javna infrastruktura navodnjavanja ili su obuhvaćene višegodišnjim planom navodnjavanja.

(10) Ako je jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb u natječaju odredila maksimalnu površinu iz stavka 8. ovoga članka, u maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je pojedina fizička ili pravna osoba koristi na područje te jedinice lokalne samouprave na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama prijašnjih zakonima o poljoprivrednom zemljištu i ovoga Zakona.

(11) Predmet javnog natječaja mogu biti pojedinačne katastarske čestice i/ili proizvodno-tehnološke cjeline.

(12) Proizvodno-tehnološka cjelina iz stavka 11. ovoga članka označava jednu katastarsku česticu, ili skup katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.

(13) Iznimno od stavka 12. ovoga članka proizvodno-tehnološka cjelina iz stavka 11. ovoga članka može biti i dio katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta ukoliko se odnosi na površinu koju je koristio dosadašnji posjednik ili ukoliko je dio čestice izdvojen iz šumskogospodarske osnove pri čemu je prije donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna provesti parcelaciju ili izraditi geodetsku skicu/podlogu iz koje je vidljiv položaj proizvodno-tehnološka cjelina u odnosu na cijelu katastarsku česticu, geodetska skica proizvodno-tehnološka cjelina je sastavni dio ugovora o zakupu.

(14) 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 planirane sustave navodnjavanja, sustava podzemne odvodnje i trajne nasade na tome području.

(15) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje prema vrsti kulture koju zapisnikom utvrdi Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona.

(16) Poljoprivredno zemljište na kojem je Republika Hrvatska jedan od suvlasnika ne može biti predmet javnog natječaja za zakup.

(17) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup, na temelju sustava nacionalnog agroekološkog zoniranja.

(18) Javni natječaj za zakup mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i/ili uvjete zaštite prirode ako su propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

(19) Javni natječaj za zakup može se raspisati za katastarsku česticu na kojoj je izgrađena poljoprivredna građevina u vlasništvu države.

(20) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(21) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Odluku iz stavka 20. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prvoj sjednici općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba koja se održava nakon zaprimanja suglasnosti.

(22) Povjerenstvo za zakup imenuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, a čini ga sedam članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, jedan predstavnik upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu su poslovi poljoprivrede, na čijem se području zemljište nalazi te jedan predstavnik Ministarstva.

(23) Članovi Povjerenstva za zakup iz stavka 22. ovoga članka, članovi njihovih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili poljoprivrednih obrta kao i pravne osobe čiji su zaposlenici / osnivači članovi Povjerenstva za zakup ne mogu biti sudionici javnih natječaja za zakup koji su u nadležnosti rada tog Povjerenstva.

(24) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost iz stavaka 6. i 20. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbija davanje prethodne suglasnosti s obrazloženjem.

(25) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se odrediti jamčevina koju su sudionici natječaja dužni uplatiti.

(26) Korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove nije dopušteno.

(27) U slučaju korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb dužna je predložiti provedbu inspekcijuskog nadzora u roku od 30 dana od dana saznanja za bespravno korištenje i u narednom roku od 30 dana od dana zaprimanja zapisnika poljoprivredne inspekcije, pokrenuti postupak pred nadležnim državnim odvjetništvom radi naplate naknade za korištenje i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države slobodnog od osoba i stvari.

(28) Naknada za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove utvrđuje se na temelju uredbe iz članka 37. ovoga Zakona, u iznosu dvostruke početne cijene po hektaru za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području na kojem se zemljište nalazi.

(29) Način utvrđivanja jamčevine iz stavka 25. ovoga članka ministar će propisati pravilnom iz članka 34. ovoga Zakona.“

Članak 16.

U članku 32. stavku 1. iza riječi: „zakup“ dodaju se riječi: „i Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju provedenog javnog natječaja za zakup“.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Na javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 31. ovoga Zakona.“.

Članak 17.

U članku 35. stavku 2. iza riječi: „raspolagala“ dodaju se riječi: „ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.“.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Gospodarski program je plan korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrstu poljoprivredne proizvodnje odnosno akvakulture na kopnu kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa, podatke o planiranim investicijama, podatke o novom zapošljavanju, tablični prikaz planiranih prihoda i rashoda za pravne osobe, odnosno tablični prikaz planiranih primitaka i izdataka za fizičke osobe.“.

Članak 18.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u javnom natječaju i ostvarila najveći zbroj od ukupno mogućih 100 bodova prema kriterijima:

a) Dosadašnji posjednik:

- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 20 bodova
- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 15 bodova

b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi:

- mliječnim govedarstvom i isporučuje mlijeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja više od 50% krava pripada mliječnim i/ili kombiniranim pasminama i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih društava i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 – 30 bodova

- stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih društava ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih društava ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sva njegova povezana društva do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih društava i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova
- trajnim nasadima ili proizvodnjom povrća ili proizvodnjom šećerne repe na najmanje 25% ukupnih površina ponuditelja i svih njegovih povezanih društava upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30% – 25 bodova
- kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sva njegova povezana društva do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih društava i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova
- tovnim stočarstvom i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih društava i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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, sjemenarstvom i rasadničarstvom – 20 bodova
- ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje – 15 bodova

c) Prebivalište i sjedište ponuditelja:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 20 bodova
- fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 15 bodova
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 12 bodova
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koja raspisuje javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne

samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 10 bodova

- fizička ili pravna osoba koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 10 bodova

d) Mladi poljoprivrednik:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 5 bodova
- većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 3 boda

e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 5 bodova
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi – 3 boda
- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 3 boda

f) Ekološki uzgoj i autohtone pasmine:

- ekološki proizvođač na najmanje 25% površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 5 bodova
- uzgaja hrvatske izvorne zaštićene (autohtone) pasmine najmanje 5 godina do objave natječaja – 5 bodova

g) Sudjelovanje u Domovinskom ratu:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova
- većinski vlasnik pravne osobe, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova

h) Udruživanje i zapošljavanje:

- poljoprivredni proizvođač član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva – 5 bodova
- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i

ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike, odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 5 bodova

- pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 50 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 3 boda

i) Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede:

- prosjek udjela prihoda/primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primicima od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30% – 5 bodova.

(2) Fizička ili pravna osoba može ostvariti bodove samo po jednom podstavku iz stavka 1. točke b) ovoga članka.

(3) Način konverzije izračuna uvjetnih grla za ostvarivanje bodova iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka propisan je pravilnikom iz članka 35. ovoga Zakona.

(4) Ponuditelj ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka po ovom kriteriju na proizvodno tehnološkim cjelinama za koje se natječe, a koje su do 10% veće od trenutanih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru.

(5) Ponuditelj iz stavka 4. ovoga članka se u Gospodarskom programu dužan obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od uvođenja u posjed.

(6) Ponuditelj ne ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka po ovom kriteriju na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje sukladno članku 31. ovoga Zakona.

(7) Ako je u javnom natječaju određena vrsta poljoprivredne proizvodnje razmatraju se samo ponude onih ponuditelja koji su priložili Gospodarski program za tu određenu vrstu poljoprivredne proizvodnje.

(8) Ponuditeljima iz stavka 1. točke b) i točke f) podstavka 1. ovoga članka boduju se podaci za godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

(9) Ponuditeljima iz stavka 1. točaka d), e) i g) ovoga članka boduju se podaci u trenutku objave javnog natječaja.

(10) Ako je više ponuditelja ostvarilo isti broj bodova za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu pravo prvenstva ima onaj ponuditelj koji je veći broj bodova ostvario po više rangiranom kriteriju iz stavka 1. točaka a) do d) ovoga članka.

(11) Ako je više ponuditelja u istom redoslijedu prava prvenstva iz stavka 10. ovoga članka najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji je za tu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu ponudio najvišu zakupninu.

(12) Ako je više ponuditelja iz stavka 11. ovoga članka ponudilo istu zakupninu za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

(13) Površine poljoprivrednog zemljišta veće od 50 ha na javnom natječaju se mogu dodijeliti samo ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao da će se baviti stočarstvom i koji će zadovoljiti odnos 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, odnosno ponuditelju koji je u Gospodarskom programu obvezao baviti proizvodnjom povrća ili proizvodnom šećerne repe ili planira podizanje trajnih nasada na najmanje 25% ukupnih površina ponuditelja i svih njegovih povezanih društava upisanih u ARKOD.

(14) Iznimno od stavka 13. ovoga članka, ponuditelj koji ostvaruje bodove za dosadašnji posjed iz stavka 1. točke a) ovoga članka obvezu ispunjavanja odnosa 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 mora u cijelosti izvršiti u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

(15) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 12. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.“.

Članak 19.

U članku 37. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, početna zakupnina za poljoprivredno zemljište na kojem su izgrađeni objekti ili su podignuti trajni nasadi, uvećava se za iznos zakupnine za te objekte odnosno trajne nasade, a iznos zakupnine za objekte i trajne nasade utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina.“.

Članak 20.

U članku 38. stavku 8. iza riječi: „godinu“ dodaju se riječi: „na obrascu koji je propisan pravilnikom iz članka 35. ovoga Zakona.“.

Iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„(9) Ministarstvo sklapa dodatak ugovora iz stavka 1. ovoga članka u slučaju promjene podataka u katastru ili zemljišnim knjigama za poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa, kao i u slučaju utvrđivanja novih činjenica u vezi s katastarskim česticama koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu.“.

Dosadašnji stavak 9. postaje stavak 10.

U dosadašnjem stavku 10. koji postaje stavak 11. riječi: „Jedinica lokalne samouprave dužna je“ zamjenjuju se riječima: „Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb dužni su“, a iza riječi: „Hrvatskim vodama“ zarez i riječi: „ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo“ brišu se.

Članak 21.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„(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 treću osobu.

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

a) ostvarivanjem prava na mirovinu, nastupanjem trajne nesposobnosti za rad ili nemogućnosti obavljanja poljoprivredne djelatnosti nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na novog nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kao zakupnika, a u slučaju smrti nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

b) ostvarivanjem prava na mirovnu, nastupanjem trajne nesposobnosti za rad ili nemogućnosti obavljanja poljoprivredne djelatnosti fizičke osobe koja ima registriran obrt za obavljanje poljoprivredne djelatnosti prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na njegove nasljednike ili pravne slijednike sukladno propisu o obrtu i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

c) u slučaju smrti zakupnika ugovori se nastavljaju s njegovim nasljednicima za slučaj prihvatanja nasljedstva pod uvjetom da se nastave baviti poljoprivrednom proizvodnjom, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

d) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu nastalu pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema zakonima kojima se uređuju trgovačka društva i zadruge.

(4) Ugovor o prijenosu prava i obveza iz stavka 3. ovoga članka sklapaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb s novim zakupnikom, a na ugovor se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 38. ovoga Zakona.

(5) U slučaju promjene vlasničke strukture zakupnika koji je pravna osoba za vrijeme trajanja ugovora, zakupnik je dužan zadržati sve uvjete koji su utjecali na ostvarivanje prava prvenstva na javnom natječaju temeljem kojeg je ugovor sklopljen.

(6) Zahtjev za prijenosom prava i obveza iz stavka 3. ovoga članka, zakupnik je dužan podnijeti Ministarstvu najkasnije tri mjeseca prije isteka roka na koji je zemljište dano u zakup.

Članak 22.

U članku 43. stavku 4. točka c) mijenja se i glasi:

„c) ne ostvari ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu tri godine od dana uvođenja u posjed, osim u slučaju više sile“.

Iza točke h) briše se točka i dodaje se točka i) koja glasi:

„i) ne koristi i ne održava postojeću funkcionalnost sustava javnog navodnjavanja.“.

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) Ako jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ne postupi u skladu s odredbom stavka 6. ovoga članka ugovor o zakupu u ime zakupodavca raskida Ministarstvo.“.

Dosadašnji stavci 7. i 8. postaju stavci 8. i 9.

Dosadašnji stavak 9. koji postaje stavak 10. mijenja se i glasi:

„(9) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, odnosno Ministarstvo dužni su o prestanku i raskidu ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana prestanka odnosno raskida ugovora obavijestiti tijela iz članka 38. stavka 11. ovoga Zakona i Agenciju za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju.“.

Članak 23.

U članku 48. stavci 6., 7. i 8. brišu se.

Dosadašnji stavci 9. do 12. postaju stavci 6. do 9.

U dosadašnjem stavku 13. koji postaje stavak 10. riječi: „stavka 9.“ zamjenjuju se riječima: „stavka 6.“.

U dosadašnjem stavku 14. koji postaje stavak 11. riječi: „i 9.“ brišu se.

Članak 24.

U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Iznimno, od stavka 1. ovoga članka ako Ministarstvo umjesto jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i/ili umjesto jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65 % prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka postaje prihod državnog proračuna.“.

Članak 25.

U članku 50. stavku 1. iza riječi: „visine zakupnine“ dodaju se riječi: „na više“.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Odredba o revalorizaciji zakupnine obavezni je sadržaj svakog ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Iza dosadašnjeg stavka 3. koji postaje stavak 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su nadležnom državnom odvjetništvu dostaviti izvješće o dospelom dugovanju za sve oblike raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države s naznakom imena i prezimena, adrese i osobnog identifikacijskog broja za dužnika i iznosa dugovanja radi naplate cjelokupnog dugovanja svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.“.

Dosadašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 6., 7. i 8.

Članak 26.

U članku 51. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) U smislu ovoga Zakona ribnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kojom su obuhvaćeni i putovi i dvorišta, te kanali i nasipi, ukoliko nisu zaštitne vodne građevine sukladno propisu o vodama, a namijenjena je obavljanju djelatnosti akvakulture sukladno propisu kojim se propisuje djelatnost akvakulture.“.

(2) Na ribnjaku je uz obavljanje osnovne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, iznimno dozvoljeno obavljanje poljoprivrednih te ostalih komplementarnih djelatnosti koje nisu u suprotnosti s propisima iz područja poljoprivrede, te njegovo korištenje kao akumulacije poplavnih voda u obrani od poplave.“.

Članak 27.

U članku 52. stavku 6. iza riječi: „područja ekološke mreže“ dodaju se riječi „i / ili uvjete zaštite prirode“.

Članak 28.

U članku 53. stavku 2. točka b) briše se.

Dosadašnja točka c) postaje točka b).

U stavku 5. riječi: „predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba“ zamjenjuju se riječju: „Ministarstvo“.

U stavku 7. iza riječi: „cjelinu“ dodaju se riječi: „i u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti“.

Članak 29.

Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Na temelju ugovora o zakupu ribnjaka zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture za sve vrijeme trajanja zakupa.“.

(2) Za ribnjake čija se tehnološka cjelina sastoji od dijela u državnom vlasništvu i dijela u privatnom vlasništvu fizičke ili pravne osobe, ugovorom o zakupu ribnjaka zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture i za privatni dio ribnjaka, odnosno za cjelokupnu tehnološku cjelinu ribnjaka za ukupno vrijeme trajanja zakupa.

(3) Sastavni dio ugovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka su vodopravni uvjeti koje u postupku raspisivanja javnog natječaja za zakup ribnjaka na zahtjev Ministarstva izdaju Hrvatske vode u skladu s propisom o vodama i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže i/ili uvjete zaštite prirode ako su propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

(4) Za ribnjake i druga uzgajališta vodenih organizama koji su u cijelosti u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba, pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture stječe se na temelju vodopravnih uvjeta koje na zahtjev fizičke ili pravne osobe izdaju Hrvatske vode u skladu s propisom o vodama.

(5) Za stečeno pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture plaća se naknada za korištenje voda, koja se obračunava i naplaćuje u skladu s uredbom iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona, a prihod je Hrvatskih voda.

(6) Za ribnjake u zakupu naknada za korištenje voda je sastavni dio zakupnine te se prihod od zakupnine umanjuje za naknadu za korištenje voda, a kada je prihod od zakupnine manji od naknade za korištenje voda obračunavaju se zakupnina i naknada.

(7) Odredbe članaka 34. do 42. i članaka 44. do 50. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na zakup ribnjaka.

(8) Sadržaj zahtjeva i dokumentaciju za stjecanje prava iz stavka 4. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.“.

Članak 30.

U članku 56. stavku 3. na oba mjesta iza riječi: „Upisnik poljoprivrednika“ dodaju se riječi: „ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava“.

U stavku 4. riječ: „početne“ briše se.

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(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.

U stavku 6. iza riječi: „sjedištem“ dodaju se riječi: „ili proizvodnim objektom u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj“.

U stavku 7. točki a) podstavku 2. iza riječi: „Upisnik poljoprivrednika“ briše se zarez i dodaju se riječi: „ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava“.

Stavak 8. mijenja se i glasi:

„(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 zakup.“.

Stavak 9. mijenja se i glasi:

„(9) Prijedlog odluke iz stavaka 5. i 8. ovoga članka s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.“.

U stavku 10. brojevi: „5. i 8.“ zamjenjuju se brojem: „9“.

U stavku 13. iza riječi: „područja ekološke mreže“ dodaju se riječi: „i / ili uvjete zaštite prirode“.

U stavku 17. riječi: „Sadržaj zahtjeva i potrebnu dokumentaciju za raspisivanje“ zamjenjuju se riječima: „Dokumentaciju i postupak za provođenje“.

Članak 31.

Članak 57. briše se.

Članak 32.

U članku 58. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje i koje ne graniči s građevinskim područjem 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 Grada Zagreba ako se okrupnjava i poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba i poljoprivredno zemljište u vlasništvu države u svrhu poljoprivredne proizvodnje i radi provedbe postupka komasacije.“.

Stavak 11. mijenja se i glasi:

„(11) Vrijednost zemljišta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.“.

Iza stavka 11. dodaje se stavak 12. koji glasi:

„(12) Ako se na poljoprivrednom zemljištu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nalazi trajni nasad, vrijednost nasada utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina na trošak predlagatelja zamjene.“.

Članak 33.

U članku 59. iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka uvećava se za 20% ako su na zemljištu podignuti trajni nasadi.

(5) Prije raspisivanja javnog natječaja, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, dužna je za poljoprivredno zemljište koje je predmet natječaja uskladiti način uporabe katastarske čestice evidentirane u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi sa stanjem u naravi.“.

Članak 34.

U članku 60. stavku 1. iza riječi: „natječajem“ dodaju se riječi: „ukoliko su prostornim planom planirane kao površine poljoprivredne namjene“.

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

(5) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje na temelju ovoga članka ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.“.

Dosadašnji stavci 5. do 8. brišu se.

Članak 35.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„(1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države raspisuje se na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju.

(2) Prijedlog Odluke iz stavka 1. ovoga članka s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(3) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Odluku iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) U javnom natječaju iz stavka 1. ovoga članka može se odrediti jamčevina koju su sudionici natječaja dužni uplatiti.

(5) Način utvrđivanja jamčevine iz stavka 4. ovoga članka ministar će propisati pravilnom iz članka 62. ovoga Zakona.

Članak 36.

U članku 63. stavak 3. briše se.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3.

Stavci 5., 6. i 7. brišu se.

Članak 37.

Članak 64. mijenja se i glasi:

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

a) u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po ranijem provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po ranije provedenim javnim natječajima, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz isteklog ugovora i Gospodarskog programa

b) vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države pri čemu je površina katastarske čestice ili više neposredno povezanih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe jednaka ili veća od površine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i postupkom prodaje se okrupnjava poljoprivredno zemljište u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe.

(2) Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju prema utvrđenom redoslijedu iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redoslijeda prava prvenstva.

(3) Ako nema ponuditelja iz stavka 1. ovoga članka najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu.

(4) Ako je više ponuditelja iz stavka 3. ovoga članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

(5) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 4. ovoga članka ministar propisuje pravilnikom iz članka 20. stavka 3. ovoga Zakona.“

Članak 38.

U članku 65. stavci 1., 2. i 3. mijenjaju se i glase.

„(1) Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju predlaže Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju) s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(2) Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga sedam članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, jedan predstavnik upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu su poslovi poljoprivrede, na čijem se području zemljište nalazi te jedan predstavnik Ministarstva.

(3) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.“.

Članak 39.

Članak 71. mijenja se i glasi:

„(1) Republika Hrvatska ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni.

(2) Vlasnik poljoprivrednog zemljišta dužan je u slučaju prodaje ponuditi Ministarstvu na prodaju poljoprivredno zemljište, a Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti prodavatelja o prihvaćanju ponude. Ako se Ministarstvo u navedenom roku ne očituje na ponudu smatra se da je suglasno s prodajom, odnosno ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, prodavatelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

(3) Kupljeno poljoprivredno zemljište iz članka 59. ovoga Zakona ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(4) Nakon isteka roka iz stavka 3. ovog članka Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni, a Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti ponuditelja o prihvaćanju ponude. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

(5) Zabrana otuđenja iz stavka 3. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 4. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

(6) Ministarstvo izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka.

(7) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.“.

Članak 40.

U članku 72. stavku 1. riječi: „tržišnoj cijeni koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina, u slijedećim slučajevima“ zamjenjuju se riječima: „cijeni koja se utvrđuje iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina“.

Iza točke c) briše se točka i dodaje se točka d) koja glasi:

„d) za katastarsku česticu do koje se može pristupiti samo preko poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta podnositelja zahtjeva, pri čemu je površina katastarske čestice koja se prodaje manja od katastarske čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva.“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Odredba stavka 1. točke a) ovoga članka ne primjenjuje se na ugovore o privremenom korištenju.

(3) Ako je podnositelj zahtjeva iz stavka 1. točke a) ovoga članka na temelju ugovora podigao trajni nasad, u kupoprodajnu cijenu ne uračunava se vrijednost podignutog trajnog nasada.“.

Dosadašnji stavci 2. do 8. postaju stavci 4. do 10.

Dosadašnji stavak 9. koji postaje stavak 11. mijenja se i glasi:

„(11) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 6. ovoga članka ministar propisuje pravilnikom iz članka 20. stavak 3. ovoga Zakona.“.

Članak 41.

U članku 75. stavku 3. riječ: „Iznimno,“ briše se.

Članak 42.

U članku 76. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Prije donošenja Odluke iz stavka 1. ovoga članka vrijednost zemljišta utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.“.

U stavku 4. riječ: „isplatom“ briše se.

Članak 43.

Iza članka 82. dodaje se članak 82.a koji glasi:

„Članak 82.a

(1) Iznimno od članka 77. i članka 80. ovoga Zakona kada se ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine ne može postići osnivanjem prava služnosti i/ili osnivanjem prava građenja, Ministarstvo može bez naknade sklopiti ugovor o prijenosu prava vlasništva s jedinicom lokalne samouprave, jedinicom područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, u skladu s propisom kojim je regulirano uređivanje imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

(2) Odluku o prijenosu prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Ministarstvo.

(3) Na temelju odluke iz stavka 2. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o prijenosu prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prijenosu prava vlasništva.“.

Članak 44.

U članku 83. stavku 1. riječi: „Ministarstvo je dužno“ zamjenjuju se riječima: „Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb dužni su“.

U stavku 2. riječi: „Iznimno od stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo je dužno“ zamjenjuju se riječima: „Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb dužni su“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti niti formirati katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.“.

Članak 45.

U članku 89. iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donesenog na temelju stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o žalbi rješava nadležna ustrojstvena jedinica za drugostupanjski upravni postupak Središnjeg ureda Državnog inspektorata.“.

(5) Žalba izjavljena protiv rješenja inspektora iz stavka 1. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.“.

Članak 46.

U članku 90. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja službenik jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba kojem je u opisu posla obavljanje tih poslova (u daljnjem tekstu: službenik).“.

Stavci 3. i 4. brišu se.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 3. riječi: „Poljoprivredni redar“ zamjenjuje se riječju: „Službenik“.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 4. riječi: „poljoprivrednog redara iz stavka 5.“ zamjenjuju se riječima: „službenika iz stavka 3.“.

U dosadašnjem stavku 7. koji postaje stavak 5. riječi: „iz stavka 5.“ zamjenjuju se riječima: „iz stavka 3.“.

Članak 47.

U članku 91. stavku 1. riječi: „(članak 4. stavci 1., 2. i 6. ovoga Zakona)“ zamjenjuju se riječima: „(članak 4. stavci 1. i 6. ovoga Zakona)“.

Članak 48.

U članku 93. stavku 1. iza riječi: „koja“ dodaju se riječi: „na poljoprivrednom zemljištu primjenjuje digestat dobiven u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojidbenim proizvodima i“, a riječi: „(članak 9. stavak 1. ovoga Zakona)“ zamjenjuju se riječima: „(članak 5. stavci 2., 3. i 4. i članak 9. stavak 1. ovoga Zakona)“.

Članak 49.

U članku 95. stavku 1. riječi: „i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 26. stavak 4. ovoga Zakona)“ brišu se.

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4. do 9. koji glase:

„(4) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kada koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez valjane pravne osnove (članak 31. stavak 26. ovoga Zakona).

(5) Za prekršaj iz stavka 4. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(6) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba za prekršaj iz stavka 4. ovoga članka.

(7) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 5.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne dostavi izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu (članak 38. stavak 8. ovoga Zakona).

(8) Za prekršaj iz stavka 7. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 2.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(9) Novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 7. ovoga članka.“

Članak 50.

U članku 96. stavku 1. točki a) riječi: „(članak 4. stavak 5. ovoga Zakona)“ zamjenjuju se riječima: „(članak 4. stavci 4. i 5. ovoga Zakona)“.

Članak 51.

U članku 98. stavku 2. iza riječi: „obustavljaju se“ umjesto zarezavljaju se točka, a riječi: „osim zahtjeva koji su podneseni sukladno članku 48. stavku 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.) i zahtjeva koji su podneseni sukladno Napatku za postupanje u primjeni odredbe članka 51. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 53/17.) koji će se dovršiti prema odredbama toga Zakona.“ brišu se.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Izmjene ugovora o zakupu, ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište i ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni u postupcima iz stavka 1. ovoga članka provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, osim izmjene ugovora o zakupu za ribnjake i ugovora o dugogodišnjem zakupu za ribnjake koje provodi Ministarstvo.“.

Stavci 5. i 6. brišu se.

Dosadašnji stavci 7. do 11. postaju stavci 5. do 9.

U dosadašnjem stavku 12. koji postaje stavak 10. iza riječi: „(„Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.)“ dodaju se riječi: „i Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.), a iza broja: „54.“ riječi: „stavaka 3., 4., 5. i 7.“ brišu se.

Dosadašnji stavci 13. i 14. postaju stavci 11. i 12.

U dosadašnjem stavku 15. koji postaje stavak 13. iza riječi: „Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.)“ dodaju se riječi: „i Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.)“.

Članak 52.

U članku 100. stavku 1. ispred riječi: „Ugovori o zakupu,“ briše se oznaka stavka koja glasi: „(1)“, a iza riječi: „dugogodišnjem zakupu,“ dodaju se riječi: „zakupu za ribnjake i“.

Stavak 2. briše se.

Članak 53.

U članku 104. iza riječi: „odredbe“ dodaju se riječi: „članka 38. stavka 8.,“, a riječi: „stavaka 5. i 6.“ zamjenjuju se riječima „stavka 5.“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

(1) Započeti postupci iz članaka 31. i 59. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) dovršit će se po odredbama toga Zakona.

(2) Započeti postupci iz stavka 1. ovoga članka su postupci za koje je donesena Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup / prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 55.

(1) Programi iz članka 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) koji su doneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi.

(2) Odredbe o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi definirane u Programima iz stavka 1. ovoga članka stavljaju se izvan snage danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb koje do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu donijele Program iz članka 29. ovoga Zakona dužne su Program donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Jedinice lokalne samouprave koje na svom području nemaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dužne su u roku iz stavka 3. ovoga članka Ministarstvu dostaviti obavijest da na svom području nemaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

(5) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb koje su dobile suglasnost na Program do stupanja na snagu ovoga Zakona dužne su donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i Odluku o raspisivanju javnog natječaja prodaju, u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(6) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb koje su dobile suglasnost na Program nakon stupanja na snagu ovoga Zakona dužne su donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i Odluku o raspisivanju javnog natječaja prodaju, u roku od tri mjeseca od dobivanja suglasnosti na Program.

(7) Iznimno od stavaka 5. i 6. ovoga članka, jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb može donijeti Program, odnosno donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i Odluku o raspisivanju javnog natječaja prodaju i nakon isteka roka iz stavaka 3. i 6. ovoga članka u slučaju opravdanih razloga ili više sile uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

(8) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb dužne su za istekle ugovore o privremenom korištenju sklopljene temeljem članka 57. i 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup u roku od tri mjeseca od isteka ugovora.

(9) Ministarstvo odlukom ministra preuzima raspolaganje i poslove raspolaganja iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba ako jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ne postupaju u skladu s odredbama stavaka 3. i 5. ovoga članka ili ne provode odredbe ovoga Zakona, odnosno ne obavljaju raspolaganje i poslove iz svoje nadležnosti sukladno odredbama ovoga Zakona.

Članak 56.

(1) U postupcima za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta na temelju 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.) za predlaganje zamjenskog zemljišta u skladu s Programom, nadležne su jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području nalazi zemljište koje je predmet postupka naknade.

(2) U postupcima iz stavka 1. ovoga članka predmet zamjenskog poljoprivrednog zemljišta ne mogu biti komasirane i arondirane površine poljoprivrednog zemljišta.

(3) Vrijednost oduzetog i zamjenskog poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(4) Troškove parcelacije u postupku povrata iz stavka 1. ovoga članka plaćaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi iz sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s člankom 49. stavcima 1. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.).

(5) Ako Ministarstvo preuzme raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, troškove iz stavka 4. ovoga članka snosi Republika Hrvatska.

(6) Za zamjensko poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka ugovor u ime Republike Hrvatske sklapaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb s ovlaštenicima naknade, a na temelju rješenja o pravu na naknadu zamjenskim poljoprivrednim zemljištem koje je donijelo nadležno upravno tijelo u jedinici područne (regionalne) samouprave.

Članak 57.

(1) Za ugovore o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu i dugogodišnjem zakupu 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.) koji sadrže odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, a isti nije priložen uz ugovor, koncesionari odnosno zakupnici dužni su u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona, izraditi novi Gospodarski program sukladno odredbama važećeg ugovora i članka 20. ovoga Zakona kojim se mijenjaju odredbe članka 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) i isti dostaviti jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu.

(2) Za ugovore o zakupu ribnjaka 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.) koji imaju odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, a isti nije priložen uz ugovor, zakupnici su dužni u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona, izraditi prijedlog novog Gospodarskog programa sukladno odredbama važećeg ugovora i članka 20. ovoga Zakona kojim se mijenjaju odredbe članka 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) i isti dostaviti Ministarstvu.

(3) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb odnosno Ministarstvo dužni su izraditi dodatak ugovoru iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Svi koncesionari i zakupnici koji raspolažu poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na temelju ugovora iz stavka 1. ovoga članka koji imaju Gospodarski program kao sastavni dio ugovora, a nisu u cijelosti proveli odnosno djelomično su proveli Gospodarski programa, dužni su Gospodarski program provesti u cijelosti u roku od dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ovim Zakonom se za sve korisnike koji raspolažu poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države površine veće od 50 ha i nisu bili u obvezi izraditi Gospodarski program odnosno Gospodarski program nije sastavni dio ugovora ili uz ugovor nije priložen Gospodarski program, bez obzira na oblik raspolaganja, propisuje obveza zadovoljenja odnosa 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 u roku od dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, osim u slučaju korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za trajne nasade i/ili poljoprivrednog zemljišta obuhvaćenog izgrađenom javnom infrastrukturom navodnjavanja ili višegodišnjim planom navodnjavanja.

(6) Za poljoprivredno zemljište za koje su ugovori 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 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) za koje ne postoji mogućnost produljenja, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna je objaviti javni natječaj za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno ugovorom šest mjeseci prije isteka ugovora.

(7) Ministar će uskladiti pravilnike iz članka 4. stavka 7., članka 5. stavka 4., članka 7. stavka 8., članka 8. stavka 3., članka 22. stavka 5., članka 23. stavka 4., članka 29. stavka 15., članka 34. stavka 4., članka 35. stavka 7., članka 50. stavaka 5. i 6., članka 51. stavka 4., članka 54. stavka 7., članka 55. stavka 3., članka 56. stavka 17., članka 62., članka 72. stavka 9. i članka 82. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) s odredbama ovoga Zakona u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 58.

Postupci revalorizacije započeti u skladu s Pravilnikom o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 65/19.) dovršit će se po odredbama članka 25. ovoga Zakona kojim se mijenja odredba članka 50. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.).

Članak 59.

Do uspostave sustava nacionalnog agroekološkog zoniranja iz članka 15. stavka 15. ovoga Zakona kojim se mijenjaju odredbe članka 31. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.), podaci o pogodnosti tla za pojedine vrste poljoprivredne proizvodnje utvrđuju se na temelju prethodne analize tla i preporuke ovlaštenog laboratorija.

Članak 60.

(1) Za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja trajnih nasada na šumskom zemljištu, a koje je u skladu s odredbama Zakona o šumama („Narodne novine“, br. 140/05.,

82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 94/14.) postalo poljoprivredno zemljište, može se Ministarstvu podnijeti zahtjev za smanjenje površine u skladu sa stanjem na terenu, odnosno površini koja je privedena namjeni, u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ako ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine iz stavka 1. ovoga članka, nema prava na povrat uplaćene naknade za služnost u skladu s ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

(3) Izmjene ugovora iz stavka 1. ovoga članka sklapa Ministarstvo.

Članak 61.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Primjena Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18 i 98/19; u daljnjem tekstu: važeći Zakon) u praksi je pokazala da postoje zapreke koje otežavaju i usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. U tijeku primjene važećeg Zakona uočeno je da bi propisano postupanje kojim se provodi raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države bilo potrebno pojednostaviti, da je potrebno olakšati i učiniti ekonomičnijim postupak nadzora nad izvršavanjem obveza iz ugovora o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, učiniti efikasnijim i ekonomičnijim postupke nadzora nad provedbom gospodarskih programa. Odredbama važećeg Zakona nije se na adekvatan način u praksi mogao ostvariti cilj stvaranja dodane vrijednosti u poljoprivrednoj proizvodnji kao rezultata raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Donošenjem izmjena i dopuna važećeg Zakona postigla bi se učinkovita provedba postupaka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a u cilju povećanja poljoprivredne proizvodnje, stvaranja veće dodane vrijednosti u poljoprivrednoj proizvodnji, stavljanja u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i njegovog daljnjeg održavanja, omogućavanja da se obrađivanjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utječe na razvoj i unaprjeđenje ruralnih prostora i osuvremeni život u ruralnim prostorima.

Naime, poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba. U tijeku primjene važećeg Zakona uočeno je da neke jedinice lokalne samouprave nisu donijele Programe u okviru propisanih rokova pa se zbog toga na području tih jedinica lokalne samouprave ne može provoditi raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ministarstvo poljoprivrede daje suglasnost na Programe. Od stupanja na snagu važećeg Zakona suglasnost na Programe je dobilo 354 jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za ukupnu površinu od 296.853,0262 ha, ali je preostalo više od 90 jedinica lokalne samouprave koje na svom području imaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, a nisu izradile Programe za svoje područje.

Nadalje, sporo i izvan rokova provode se i javni natječaji za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pri čemu je utvrđeno da postoje poteškoće u provedbi vezano uz primjenu propisanih kriterija kako kod prijave na javni natječaj tako i kod utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja na javnim natječajima za zakup i prodaju.

Od stupanja na snagu važećeg Zakona, 185 jedinica lokalne samouprave dostavilo je obavijesti o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta za ukupnu površinu od 48.766,3245 ha od čega je postupak dovršen za 79 natječaja za koje je Ministarstvo poljoprivrede izdalo suglasnost i kojima je obuhvaćena površina od 8.120,3975 ha.

U odnosu na prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, od stupanja na snagu važećeg Zakona, 40 jedinica lokalne samouprave raspisalo je javni natječaj

za prodaju od čega je postupak dovršen za 16 natječaja za koje je Ministarstvo poljoprivrede izdalo suglasnost i kojima je obuhvaćena površina od 833,4214 ha.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pretežito se i dalje koristi na temelju ugovora o privremenom korištenju i izvansudskih nagodbi što je privremeno i kratkoročno rješenje koje ne daje sigurnost poljoprivrednim proizvođačima za dugoročnije planiranje i dodatna ulaganja u proizvodnju na površinama koje koriste.

Nadzorom korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države uočeno je da se u pojedinim slučajevima zemljište ne koristi sukladno odredbama ugovora o zakupu, dugogodišnjem zakupu ili koncesiji, sklopljenima temeljem ranije važećih zakona o poljoprivrednom zemljištu te se u cijelosti ili djelomično ne provode gospodarski programi korištenja poljoprivrednog zemljišta koji su sastavni dio ugovora. Primjenom odredbi važećeg Zakona nije se na adekvatan način u praksi mogao postići cilj stvaranja dodane vrijednosti u proizvodnji, kao rezultata raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM RJEŠAVAJU

Donošenjem predloženog Zakona omogućit će se efikasnija i brža provedba postupaka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i stavljanje zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

Prijedlogom zakona, a u odnosu na važeći Zakon, propisuje se da su jedinice lokalne samouprave dužne u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu Zakona izraditi Program i u roku od tri mjeseca od dobivanja suglasnosti na Program raspisati natječaj za slobodno poljoprivredno zemljište i ono koje se koristi bez valjane pravne osnove.

Propisuju se rok od tri mjeseca od stupanja Zakona na snagu, za donošenje Programa raspolaganja i raspisivanje natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, kako bi se potaknule jedinice lokalne samouprave na raspisivanje natječaja i na taj način raspoloživo poljoprivredno zemljište stavilo u funkciju poljoprivredne proizvodnje, a ako to jedinice lokalne samouprave ne učine Ministarstvo poljoprivrede preuzima raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a sredstva od tog raspolaganja postaju prihod državnog proračuna umjesto prihod jedinica lokalne samouprave.

S obzirom na poteškoće kod definiranja jedinstvenog maksimuma poljoprivrednog zemljišta koji jedan ponuditelj može dobiti u natječajima za zakup, a koji se po dosadašnjem zakonskom rješenju definirao u Programu, ovim zakonskim prijedlogom propisuje se da se maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi ne utvrđuje Programom već ju može odrediti jedinica lokalne samouprave u svakom pojedinom javnom natječaju za zakup s obzirom na specifičnosti poljoprivrednog zemljišta koje je predmet natječaja, pri čemu se za površine veće od 50 ha propisuju dodatni uvjeti prihvatljivosti.

Radi brže i efikasnije provedbe javnog natječaja za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske promijenjen je i skraćen postupak provedbe javnog natječaja za zakup i prodaju, izuzimaju se jedinice područne (regionalne) samouprave u odnosu na davanje mišljenja u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, propisuje se elektronička provedba natječaja, a radi bolje kontrole

postupka u Povjerenstvo za provedbu natječaja za zakup i prodaju uključuju se kao članovi po jedan predstavnik županije na području koje se zemljište nalazi i Ministarstva poljoprivrede.

U odnosu na kriterije za ostvarivanje prava prvenstva u natjecajima za zakup, uvodi se sustav bodovanja, prednost ostvaruju ponuditelji s najvećim brojem bodova od ukupno mogućih 100 bodova, a najveći broj bodova ostvaruju ponuditelji koji na poljoprivrednom zemljištu kao najvrjednijem i ograničenom resursu stvaraju dodanu vrijednost (stočarska proizvodnja, trajni nasadi, prerada), dosadašnji posjednici, domicilni te mladi nositelji Obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Preciznije se uređuje rok zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske vezano za pojedine vrste poljoprivredne proizvodnje te se propisuje rok od 25 godina za trajne nasade i rok od 15 godina za ostale vrste poljoprivredne proizvodnje pri čemu je propisana i mogućnost produljenja tih rokova za isto razdoblje.

U odnosu na prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske mijenjaju se kriteriji za ostvarivanje prednosti u javnom natjecaju za prodaju. Propisuje se da prednost ostvaruju dosadašnji posjednici i vlasnici zemljišta koje graniči sa zemljištem koje je predmet prodaje te ponuditelj koji prihvati najveću cijenu postignutu u natjecaju za to zemljište.

Prijedlogom zakona dodaju se i odredbe u vezi s odabirom i dodjelom zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine koje se određuje na temelju Programa pri čemu se ne mogu cijepati komasirane i arondirane površine, propisuje se da se vrijednost oduzetog i zamjenskog zemljišta utvrđuje na temelju podataka iz informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine), da troškove eventualne parcelacije snose jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi zemljište te da ugovore s ovlaštenicima prava na naknadu sklapaju jedinice lokalne samouprave na temelju rješenja o pravu na naknadu za oduzetu imovinu nadležnog upravnog tijela u jedinici područne (regionalne) samouprave.

Propisuje se obveza dostave odnosno izrade Gospodarskog programa za ugovore koji sadrže odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, a fizički Gospodarski program nije priložen uz ugovor ili ne postoji, propisuju se i dodatne mjere kontrole provedbe tih programa, od strane Ministarstva poljoprivrede i jedinica lokalne samouprave.

Također se propisuje da se Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu uključuje u kontrolu tla i kontrolu provedbe agrotehničkih mjera te da se na poljoprivrednom zemljištu ne može odlagati otpad koji nije porijeklom iz primarne poljoprivredne proizvodnje ako to nije u skladu s propisima o gospodarenju otpadom i propisima o zaštiti prirode i okoliša.

Propisuju se prekršajne odredbe za neovlašteno korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i za nedostavljanje godišnjeg izvješća o provedbi Gospodarskog programa koje važećim Zakonom nisu bile propisane a prvenstveno radi odvratanja od neovlaštenog ulaska u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i radi provedbe Gospodarskog programa.

III. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Omogućuje se izdvajanje iz šumskogospodarske osnove zemljišta u visini troškova koji su manji od iznosa pedesetogodišnje dvostruke početne zakupnine toga zemljišta.

Uz članak 2.

Radi zaštite tla od onečišćenja dodana je odredba kojom se propisuje zabrana primjene na poljoprivrednom zemljištu digestata dobivenog u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojidbenim proizvodima. Iz pojma oštećenja zemljišta prenamjenom u koju spada i hidromelioracija izuzimaju se jednostavne akumulacije za navodnjavanje te se na poljoprivrednom zemljištu zabranjuje primjena nusproizvoda dobivenih iz bioplinskih postrojenja u kojima se koristi otpad iz industrije, komunalni otpad ili otpad iz pročistača otpadnih i industrijskih voda ako isto nije u skladu s propisima o gospodarenju otpadom i zaštiti prirode i okoliša.

Uz članak 3.

Skraćuje se naziv Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo u HAPIH. Dodaje se odredba kojom se propisuje uspostava i vođenje informacijskog sustava HAPIH-a radi provedbe poslova koji su ovim izmjenama i dopunama stavljani u nadležnost HAPIH-a.

Uz članak 4.

Propisuje se da se praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta ne primjenjuje na zakup ribnjaka. Ovo iz razloga što je ribnjak proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta, koje je najvećim dijelom prekriveno vodom te se u proizvodnji ribe provode kontinuirane kontrole kvalitete vode.

Uz članak 5.

Brišu se riječi: „koje ovlašćuje ministar“ kao suvišne.

Uz članak 6.

Upotpunjena je postojeća odredba članka 11. stavka 1. na način da su dodane mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom (održavanje suhozida i rudina, podizanje vjetrozaštitnih pojaseva, zatravnjivanje i sadnja višegodišnjeg bilja).

Uz članak 7.

Brisane su riječi: „36. i članak“ kao suvišne jer se na zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno odnosi i odredba članka 37. pa se nomotehnički uređuje članak.

Uz članak 8.

Dodaje se odredba da se na P1 i P2 zemljištu izvan granica građevinskog područja ne mogu graditi samostalne građevine solarnih elektrana za koje nije dobivena suglasnost Ministarstva.

Uz članak 9.

Briše se riječ: „tog“ jer je suvišna i stvara probleme u primjeni budući da je dosadašnjom odredbom propisano da se naknada za promjenu namjene utvrđuje u postotku prosječne vrijednosti zemljišta koje se prenamjenjuje te se izmjenom odredbe omogućuje utvrđivanje visine naknade temeljem podataka iz informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Uz članak 10.

Propisuje se da će sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene koja su do sada bila prihod državnog proračuna biti prihod područne (regionalne) samouprave jer su temeljem Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj 66/19.) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) poslovi promjene namjene, koje su obavljali nadležni uredi državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, prešli u nadležnost upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu je obavljanje poslova državne uprave koji se odnose na poljoprivredu odnosno nadležna upravna tijela u županijama.

Uz članak 11.

Dodana je odredba da se ne plaća naknada za promjenu namjene pri gradnji objekata u poduzetničkoj zoni definiranoj prostornim planom i osnovanoj odlukom jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.

Uz članak 12.

Brišu se riječi privremeno korištenje s obzirom na to da taj oblik raspolaganja više nije propisan zakonom te se odredba usklađuje s Prijedlogom zakona.

Uz članak 13.

Definira se postupak donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Jasnije se definira i skraćuje postupak donošenja Programa raspolaganja, a jedinica područne (regionalne) samouprave ne sudjeluje više u postupku izdavanja mišljenja na Prijedlog Programa raspolaganja.

Uz članak 14.

Brišu se odredbe koje se odnose na ograničenje maksimalne površine poljoprivrednog zemljišta koje se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi, a koja se prema važećoj odredbi utvrđivala u Programu raspolaganja. Dosadašnji model utvrđivanja maksimuma za područje cijele jedinice lokalne samouprave stvaralo je poteškoće u provedbi s obzirom na specifičnosti poljoprivrednog zemljišta koje je predmet javnog natječaja za zakup (veličina, oblik i položaj čestica, vrste proizvodnje i sl.).

Uz članak 15.

Mijenja se članak 31. važećeg Zakona koji se odnosi na postupak raspisivanja javnog natječaja za zakup pri čemu se jasnije definira i skraćuje postupak. Jedinica područne (regionalne) samouprave više ne sudjeluje u postupku izdavanja mišljenja. Ministarstvo poljoprivrede već u ovoj početnoj fazi daje prethodnu suglasnost na prijedlog odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup jer se u postupanju po sada važećoj odredbi prema kojoj Ministarstvo nije imalo mogućnost kontrole pravilnosti kod raspisivanja natječaja, nego je tek nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude i davanja suglasnosti na istu, utvrđivalo nepravilnosti kod definiranja zemljišta koje je predmet javnog natječaja za zakup te je zbog takvih nepravilnosti veliki broj natječaja morao biti poništen ili ponovljen.

Također, propisano je da Ministarstvo poljoprivrede daje suglasnost na prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup, jer je prema sada važećoj odredbi Ministarstvo davalo suglasnost na donesenu Odluku koja u većem broju slučajeva nije mogla dobiti suglasnost zbog pogrešaka u odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Propisuje se da se u javnom natječaju za zakup za pojedina zemljišta koja su pogodna za podizanje trajnih nasada može odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje uz prethodnu analizu

zemljišta i preporuke referentnog laboratorija. Mijenja se rok zakupa (25 godina za trajne nasade i 15 godina za ostale vrste poljoprivredne proizvodnje).

Uz članak 16.

Odredbe o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi na području više jedinica lokalne samouprave usklađuju se sa izmjenama odredbe članka 31. važećeg Zakona.

Uz članak 17.

Mijenja se odredba o sadržaju Gospodarskog programa (kao dio Gospodarskog programa dodan je tablični prikaz planiranih prihoda i rashoda za pravne osobe, odnosno primitaka i izdataka za fizičke osobe).

Uz članak 18.

Izmjenom odredbe članka 36. mijenja se način utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja na javnom natječaju za zakup. Izmijenjeni su kriteriji i uvedeno je bodovanje, pri čemu prednost ostvaruje ponuditelj s najvećim zbrojem bodova od maksimalnih 100.

Navedeno se razlikuje u odnosu na dosadašnji način odabira najpovoljnijeg ponuditelja po kojem se isti utvrđivao po utvrđenom redu prvenstva i po definiranim kriterijima.

Uz članak 19.

Izmjenom odredbe članka 37. stavka 3. dodaje se način utvrđivanja zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na kojemu su podignuti trajni nasadi, a do sada je to bilo propisano samo za zemljište na kojem su izgrađeni objekti.

Uz članak 20.

Propisuje se da Ministarstvo može sklopiti dodatak ugovora o zakupu u slučaju potrebe uvjetovane promjenom stanja u katastru ili zemljišnim knjigama, kao i slučaju utvrđivanja novih činjenica u vezi s katastarskim česticama koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu što do sada nije bilo propisano.

Uz članak 21.

Mijenjaju se odredbe koje se odnose na prijenos prava i obveze iz ugovora o zakupu na način da je smanjen broj slučajeva kada je dopušten prijenos prava i obveza iz ugovora te je dodana odredba prema kojoj je u slučaju promjene vlasničke strukture zakupnika pravne osobe, zakupnik dužan zadržati sve uvjete koji su utjecali na ostvarivanje prava prvenstva na natječaju temeljem kojeg je ugovor sklopljen, kako bi se održao kontinuitet korištenja zemljišta i uvjeta temeljem kojih je stekao prvenstvo prilikom dodjele zemljišta u zakup.

Uz članak 22.

Jasnije su propisani slučajevi za raskid ugovora o zakupu, a vezano za izvršenje Gospodarskog programa. Dodan je kao razlog za raskid ugovora i slučaj kada zakupnik ne koristi i ne održava postojeću funkcionalnost sustava javnog navodnjavanja te je propisano da će Ministarstvo raskinuti ugovor o zakupu ako to ne učini jedinica lokalne samouprave.

Uz članak 23.

Briše se odredba da za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nije uređeno zemljišnoknjižno stanje, a dano je u zakup, zakupnik ima obvezu provesti usklađenje zemljišnoknjižnog stanja jer je isto u nadležnosti jedinice lokalne samouprave i državnog odvjetništva.

Uz članak 24.

Mijenja se dio odredbe koji se odnosi na slučajeve kada jedinice lokalne samouprave ne donesu Program i ne raspisuju javne natječaje za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu pa te poslove koje su do sada na temelju važećeg Zakona trebale preuzimati jedinice područne (regionalne) samouprave. Prijedlogom zakona preuzima Ministarstvo, sredstva koja su bila prihod jedinica lokalne samouprave postaju sredstva državnog proračuna.

Uz članak 25.

Propisuje se da će jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb provesti revalorizaciju visine zakupnine na više u svrhu očuvanja vrijednosti zakupnine. Dodana je i odredba da su jedinice lokalne samouprave dužne nadležnom državnom odvjetništvu dostaviti izvješće o dugovanju s naznakom osobe dužnika i dugovanog iznosa radi naplate cjelokupnog duga čime se daje aktivna legitimacija državnom odvjetništvu za pokretanje sudske naplate za cijeli iznos duga, kako ne bi posebno morale utuživati županije i općine za svoj dio sukladno tome kako propisuje ovaj Zakon da se dijeli zakupnina.

Uz članak 26.

Dopunjuje se odredba da proizvodno tehnološku cjelinu ribnjaka čine i kanali i nasipi, te da se ribnjaci mogu koristiti kao akumulacije poplavnih voda u obrani od poplave jer se u praksi pokazala potreba da navedeno bude definirano zakonom.

Uz članak 27.

Usklađuje se odredba s propisima o zaštiti prirode.

Uz članak 28.

Propisuje se da Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje Ministarstvo s obzirom da isto provodi javni natječaj za zakup ribnjaka.

Briše se kriterij za ostvarivanje prava prvenstva na javnom natječaju za zakup ribnjaka po kriteriju ukupne proizvodnje u Evidenciji o ovlaštenicima povlastice za akvakulturu koju vodi Ministarstvo.

Uz članak 29.

Jasnije se definiraju odredbe koje se odnose na ostvarivanje prava korištenja kopnenih voda kod zakupa ribnjaka te se dodaju odredbe za ribnjake koji su dijelom u državnom a dijelom u privatnom vlasništvu i plaćanje naknade za korištenje voda za privatni ribnjak u slučaju ako je zakupnina niža od iznosa naknade za korištenje voda što do sada nije bilo propisano.

Uz članak 30.

Odredba o zakupu zajedničkih pašnjaka usklađena je s odredbama Prijedloga zakona koje se odnose na zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 31.

Briše se odredba na temelju koje su se mogli sklopiti ugovori o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te se više neće moći sklopiti takvi ugovori što će potaknuti raspisivanje javnih natječaja za zakup sukladno Zakonu.

Uz članak 32.

Propisuje se da se vrijednost zemljišta u postupcima zamjene utvrđuje korištenjem informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Također, propisuje se da ukoliko se na poljoprivrednom zemljišnu nalazi trajni nasad, vrijednost nasada utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak predlagatelja zamjene. Propisano je kao izuzetak da predmet zamjene može biti i zemljište koje se nalazi unutar proizvodno-tehnološke cjeline a u situaciji kad podnositelj zahtjeva pored okrupnjavanja zemljišta ima dozvolu za izgradnju objekta koji je u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Uz članak 33.

Propisuje se da se početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta u javnom natječaju za prodaju uvećava ukoliko su na zemljištu podignuti trajni nasadi. Vrijednost trajnih nasada, podignutih na poljoprivrednom zemljištu koje se prodaje, utvrđuje se u iznosu utvrđene prodajne cijene uvećane za 20%.

Prije raspisivanja javnog natječaja, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, dužna je za poljoprivredno zemljište koje je predmet natječaja uskladiti način uporabe katastarske čestice evidentirane u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi sa stanjem u naravi.

Uz članak 34.

Brišu se odredbe koje se odnose na postupanje kupca sa zapuštenim poljoprivrednim zemljištem jer je kupljeno zemljište postalo vlasništvo kupca i na njega se primjenjuju odredbe propisa o održavanju poljoprivrednog zemljišta.

Uz članak 35.

Odredbe o prodaji poljoprivrednog zemljišta usklađene su s odredbama Prijedloga zakona koje se odnose na postupak provedbe javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pa se u tom smislu ukida davanje mišljenja jedinice područne (regionalne) samouprave na odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju.

Uz članak 36.

Brišu se odredbe koje se odnose na Gospodarski program kao sastavni dio ponude na javnom natječaju za prodaju, sadržaj i obrazac Gospodarskog programa jer je kupljeno zemljište postalo vlasništvo kupca i ne može se utjecati na način korištenja zemljišta u privatnom vlasništvu to više što se kupoprodajna cijena plaća jednokratno.

Uz članak 37.

Kod prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta prednost na javnom natječaju za prodaju imaju i dalje dosadašnji posjednici te je dodan kriterij graničnog zemljišta, ostali kriteriji se brišu i slijedeći kriterij je najviša ponuđena cijena koja nije ograničena.

Uz članak 38.

Odredbe o prodaji poljoprivrednog zemljišta usklađene su s odredbama Prijedloga zakona koje se odnose na postupak provedbe javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pa se u tom smislu ukida davanje mišljenja jedinice područne (regionalne) samouprave na odluku o izboru najpovoljnije ponude na natječaja za prodaju.

Uz članak 39.

Ovom odredbom popisuje se da Republika Hrvatska ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Stavkom 2. propisuje se obveza vlasnika poljoprivrednog zemljišta da ponudi na prodaju svoje poljoprivredno zemljište Republici Hrvatskoj, odnosno Ministarstvu poljoprivrede. Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti prodavatelja o prihvaćanju ponude. Ako se Ministarstvo u navedenom roku ne

očituje na ponudu smatra se da je suglasno s prodajom te prodavatelj može poljoprivredno zemljište prodati po cijeni koja ne može biti niža od cijene ponuđene Ministarstvu. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, prodavatelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu. Stavkom 3. i 4. propisuju se situacije koje se odnose na prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je prodano fizičkoj/pravnoj osobi, a koja sada kao vlasnik prodaje to zemljište nakon proteka roka od deset godina u kojem je postojala zabrana otuđenja i za koje zemljište je u zemljišnim knjigama upisana zabrana otuđenja. Predmetne odredbe su već sada dio članka 71. važećeg Zakona s time da je u stavku 4. dodan rok od 30 dana u kojem je Ministarstvo dužno obavijestiti ponuditelja o prihvaćanju ponude. U stavku 6. propisuje se nadležnost Ministarstva, umjesto do sada nadležnih jedinica lokalne samouprave za izdavanje brisovnog očitovanja. Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.

Pravo prvokupa Republike Hrvatske u interesu je zaštite poljoprivrednog zemljišta kao dobra od osobitog gospodarskog i ekološkog značenja jer je poljoprivredno zemljište Ustavom Republike Hrvatske određeno kao dobro od osobitog gospodarskog i ekološkog značenja i ima njezinu osobitu zaštitu, a Zakonom je određeno kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 40.

Izmijenjen je način utvrđivanja kupoprodajne cijene za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje se iznimno može prodati izravnom pogodbom, po cijeni koja se utvrđuje na temelju podataka iz informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Uz već postojeće slučajeve u kojima je moguća prodaja izravnom pogodbom dodana je i mogućnost da se izravno mogu prodati katastarske čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja, a površina katastarske čestice u vlasništvu države koja se prodaje, manja je od površine zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

Uz članak 41.

Propisuje se da razvrgnuće suvlasničke zajednice Republike Hrvatske i trećih osoba isplatom više nije iznimka, a kako ne bi dolazilo do usitnjavanja katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta koje je predmet razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Uz članak 42.

Izmijenjen je način utvrđivanja vrijednosti poljoprivrednog zemljišta u suvlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet razvrgnuća isplatom na način da se vrijednost utvrđuje na temelju podataka iz modula informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. .

Uz članak 43.

Dodaje se novi članak 82.a kojim se propisuje da iznimno, kada se ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine ne može postići osnivanjem prava služnosti i/ili osnivanjem prava građenja, Ministarstvo može bez naknade sklopiti ugovor o prijenosu prava vlasništva s jedinicom lokalne samouprave, jedinicom područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, u skladu s propisom kojim je regulirano uređivanje imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Odluku o prijenosu prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Ministarstvo.

Uz članak 44.

Dijelom se mijenja nadležnost za davanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate te je propisano da se čestica poljoprivrednog zemljišta površine manje od 1 ha ne može parcelacijom umanjivati, odnosno ne mogu se formirati manje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta kako bi se spriječilo usitnjavanje, osim u propisanim situacijama.

Uz članak 45.

Dodane su odredbe kojim se propisuje da se protiv rješenja poljoprivrednog inspektora može podnijeti žalba jer je Važećim odredbama članka 89. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) propisano donošenje rješenja poljoprivrednog inspektora, ali ne i mogućnost podnošenja žalbe.

Uz članak 46.

Propisuje se da poslove nadzora provedbe Odluke o agrotehničkim mjerama umjesto poljoprivrednog redara obavlja službenik jedinice lokalne samouprave. Ovime je odredba usklađena sa potrebama na terenu i ustrojem jedinica lokalne samouprave.

Uz članak 47.

Ispravljena je pogreška vezano uz pozivanje na stavak Zakona.

Uz članak 48.

Odredba je usklađena s izmjenama u ovom Prijedlogu Zakona.

Uz članak 49.

Dodaju se prekršajne odredbe za prekršaje vezane uz korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske bez valjane pravne osnove i ne dostavljanje izvještaja o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa, a u cilju sprječavanja bespravnog korištenja državnog poljoprivrednog zemljišta i sprječavanja korištenja državnog poljoprivrednog zemljišta protivno sadržaju Gospodarskog programa.

Uz članak 50.

Ispravljena je pogreška vezano uz pozivanje na stavak u važećem Zakonu.

Uz članak 51.

Izmjenama i dopunama članka 98. obustavljaju se svi postupci pokrenuti po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.) za sklapanje ugovora o privremenom korištenju.

Mijenja se nadležnost za izmjene ugovora sklopljenih po ranije važećim Zakonima o poljoprivrednom zemljištu, propisuje se umjesto Ministarstva nadležnost jedinica lokalne samouprave.

Brišu se odredbe prema kojima je bila dana mogućnost kupcima poljoprivrednog zemljišta s obročnom otplatom kupoprodaje cijene da preostali iznos kupoprodajne cijene plate jednokratno uz umanjenje od 15%, briše se i odredba o pravu prvokupa Republike Hrvatske, usklađuju se s odredbama Prijedloga zakona.

Uz članak 52.

Ispravlja se pogreška u dosadašnjoj odredbi dodavanjem ugovora koji se odnosi na zakup ribnjaka, a koji je omaškom ispušten iz važeće odredbe.

Također, briše se odredba članka koja se odnosi na mogućnost produženja roka privremenog korištenja po ugovorima o privremenom korištenju sklopljenima po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.) koji su istekli nakon stupanja na snagu važećeg Zakona, čime se odredba usklađuje s odredbama Prijedloga zakona kojima se ukida mogućnost sklapanja ugovora o privremenom korištenju.

Uz članak 53.

Dopunjuje se i usklađuje odredba važećeg Zakona koja se odnosi na ugovore po svim oblicima raspolaganja sklopljenima na temelju propisa koji su bili na snazi prije sada važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a kojima se izvršenje obveza iz ugovora usklađuje s odredbama ovog Prijedloga zakona.

Uz članak 54.

Propisuje se da će se postupci započeti po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) dovršiti po odredbama tog Zakona te je definirano što se smatra započetim postupkom.

Uz članak 55.

Propisuje rokove za donošenje Programa raspolaganja i raspisivanje javnih natječaja, te da u slučaju da jedinica lokalne samouprave ne donese Program raspolaganja i ne raspiše javni natječaj, Ministarstvo preuzima raspolaganje i sredstva od raspolaganja.

Uz članak 56.

Propisuje se da su u postupcima za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta 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.) i predlaganje zamjenskog zemljišta sukladno Programu raspolaganja iz članka 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, nadležne jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Vrijednost oduzetog i zamjenskog poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se na temelju podataka iz informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina čime je usklađen način utvrđivanja vrijednosti poljoprivrednog zemljišta po svim oblicima raspolaganja iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Uz članak 57.

Ovom odredbom propisuje se obveza korisnicima i zakupnicima državnog poljoprivrednog zemljišta koji uz ugovor nemaju priložen Gospodarski program, a koji u ugovoru imaju odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, da u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona, jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu dostave Gospodarski program ili ukoliko isti ne posjeduju izraditi novi Gospodarski program. Nositelj provedbe ove odredbe su jedinice lokalne samouprave uz nadzor Ministarstva.

Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna je izraditi dodatak ugovora te isti evidentirati sukladno odredbama Pravilnika o evidenciji državnog poljoprivrednog zemljišta.

Ovom odredbom je propisana i mogućnost koncesionarima i zakupnicima na temelju ugovora sklopljenih prije stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) da otklone nepravilnosti u provedbi Gospodarskog programa, u roku od godinu dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Također su korisnici državnog poljoprivrednog zemljišta kojima Gospodarski program nije sastavni dio ugovora, a imaju ugovoreno pravo korištenja površine veće od 50 ha, obvezani

nabaviti stoku sukladno uvjetima iz ovoga Zakona, osim ako je zemljište dodijeljeno za trajne nasade ili je obuhvaćeno navodnjavanjem.

Uz članak 58.

Postupci revalorizacije započeti u skladu s Pravilnikom o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 65/19.) dovršit će se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 59.

Propisuje se da se do uspostave sustava nacionalnog agroekološkog zoniranja podaci o pogodnosti tla za pojedine vrste proizvodnje utvrđuju na temelju prethodne analize tla i preporuke ovlaštenog laboratorija.

Uz članak 60.

Propisuje se da se za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada na šumskom zemljištu, a koje je sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 94/14.) postalo poljoprivredno zemljište, može Ministarstvu 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.

Uz članak 61.

Propisuje se stupanje na snagu Zakona.

IV. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona potrebno je uspostaviti i razviti programsko rješenje za prijavu na javni natječaj za zakup i prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta (eZakup).

Sredstva za navedenu namjenu, u iznosu od 1.036.887,50 kuna s porezom na dodanu vrijednost, osigurana su u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu, u okviru glave 06005 Ministarstva poljoprivrede, Pozicija: K568070 - Informatizacija, Konto: 4262 – Ulaganje u računalne programe.

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

U odnosu na tekst Prijedloga zakona koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskome saboru u Konačnom prijedlogu zakona prihvaćene su primjedbe Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora, od 27. listopada 2021., te je u Konačnom prijedlogu zakona umjesto suglasnosti, utvrđena prethodna suglasnost, a u članku 13. (članak 11. Prijedloga zakona, kojim se mijenja članak 29. stavak 10. Zakona), kao i članku 38. (članak 36. Prijedloga zakona, kojim se mijenja članak 65. stavci 1., 2. i 3. Zakona). U članku 15. (članak 13. Prijedloga zakona, kojim se mijenja članak 31., u stavku 13. Zakona), članku 24. (članak 22. Prijedloga zakona, kojim se mijenja članak 49. stavak 2. Zakona), članku 43. (članak 41. Prijedloga zakona, kojim se dodaje članak 82.a Zakona) i članak 53. stavak 6. Prijedloga zakona – prijelazne i završne odredbe naznačena je iznimka od koje odredbe stavka/članka.

Prema mišljenju Odbora za poljoprivredu Hrvatskog sabora od, 26. listopada 2021. doraden je članak 13. Prijedloga zakona, odnosno sada članak 15. Konačnog prijedloga zakona (članak 31. stavak 10. Zakona) te je propisano da se u maksimalnu površinu uračunavaju sve površine koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila po ranije provedenim natjecajima. U članku 15. Prijedloga zakona, odnosno sada članak 17. Konačnog prijedloga zakona (kojim se mijenja članak 35. Zakona) ne briše se stavak 4. te je i nadalje propisana maksimalna dvostruka početna zakupnina koju može ponuditi sudionik natjecaja za zakup u cilju zaštite malih poljoprivrednih proizvođača, a u članku 16., odnosno članku 18. Konačnog prijedloga zakona (kojim se mijenja članak 36. Zakona) povećavaju se bodovi za domicilnost, uvodi se bodovanje za članstvo u proizvođačkim organizacijama i bodovanje za uzgoj autohtonih pasmina, propisuje se kao poseban kriterij udio izravnih plaćanja od 30% koji je do sada bio sadržan u kriteriju dosadašnji posjednik. Prihvaćen je prijedlog da se poveća razlika bodova između domicilnih poljoprivrednika i onih s područja susjednih jedinica lokalne samouprave.

U odnosu na prvo čitanje izmijenjen je članak 1. na način da se pojedino zemljište može izdvojiti iz šumskogospodarskog osnova u slučaju kada su troškovi privođenja poljoprivrednoj proizvodnji manji od pedesetgodišnjeg iznosa dvostruke početne zakupnine. U članku 1. brisana je odredba da zakupnici i vlasnici poljoprivrednog zemljišta za pretrpljenu štetu od zaštićenih životinja imaju pravo na naknadu samo u visini koju propisuje ministarstvo nadležno za zaštitu prirode jer isto ne pripada sadržajno ovome Zakonu.

U članku 2. izmijenjena je odredba članka 5. stavka 4. te izmijenjena odredba propisuje da se zabranjuje primjena na poljoprivrednom zemljištu digestata dobivenog u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojidbenim proizvodima. Dakle, odredba je usklađena s posebnim propisima.

Isto tako, u Konačnom prijedlogu zakona dodan je novi članak 8. kojim se propisuje da se solari ne mogu postavljati na P1 i P2 poljoprivrednom zemljištu.

Dodan je novi članak 11. kojim se dopunjuje članak 26. Zakona na način da je propisano da se ne plaća naknada za promjenu namjene pri gradnji objekata u poduzetničkoj zoni osnovane od strane jedinica lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.

U članku 13. dodana je odredba da u Program raspolaganja ne može biti uključeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar strogog rezervata proglašenog sukladno posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode te da poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar nacionalnog parka proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode, na zahtjev javne ustanove osnovane za upravljanje nacionalnim parkom, mora se odrediti u Programu kao površina koju privremeno koristi ta javna ustanove.

U članku 14. dodana je odredba da Program raspolaganja treba sadržavati podatke s iskazanom prostornom komponentom.

U članku 15. izmijenjena je odredba koja se odnosi na maksimalne površine koje se mogu dodijeliti pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njim povezanim osobama na način da je jasnije definirana.

U članku 15. također je dodana odredba da ako je predmet natjecaja dio katastarske čestice koju koristi dosadašnji posjednik ili je dio čestice izdvojen iz šumskogospodarske

osnove, jedinica lokalne samouprave prije donošenja odluke o raspisivanju je dužna provesti parcelaciju ili izraditi geodetsku sliku/podlogu iz kojeg je vidljiv položaj dijela čestice u odnosu na cijelu katastarsku čestica.

U članku 21. izmijenjen je stavak 6. na način da je propisan rok u kojem je podnositelj zahtjeva dužan podnijeti zahtjev za prijenos prava i obveza iz ugovora.

U članku 25. dodana je odredba koja propisuje da je odredba o revalorizaciji zakupnine obvezni sadržaj svakog ugovora o zakupu.

U članku 30. dodano je da prednost pri odabiru u natječaju za zakup zajedničkih pašnjaka imaju i ponuditelji koji imaju proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj.

U članku 32. jasnije je definirana odredba u kojim je slučajevima moguća zamjena državnog poljoprivrednog zemljišta sa poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu.

U članku 34. dodana je odredba da se osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet prodaje ne može prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Izmijenjena je odredba članka 39. na način da je propisano da Republika Hrvatska ima pravo prvokupa za svo poljoprivredno zemljište koje je predmet prodaje.

VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA

U odnosu na tekst Prijedloga zakona koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskome saboru u Konačnom prijedlogu zakona nisu prihvaćene primjedbe Odbora za zaštitu okoliša i prirode, da se jedinice lokalne samouprave obvežu da kroz Program raspolaganja poljoprivrednog zemljišta zaštite ta područja, odnosno odrede površine za ekološku poljoprivrednu proizvodnju, a jer je ekološka proizvodnja posebno bodovana (5 bodova) u tablici bodova za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja.

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu da se ovim Zakonom propiše obveza naknade štete od divljači jer isto sadržajno ne pripada ovom Zakonu, prijedlog da se mladi poljoprivrednici boduju sa više bodova, te prijedlog da poslove procjene poljoprivrednog zemljišta treba povjeriti sudskim vještacima agronomske i poljoprivredne struke, a da Ministarstvo poljoprivrede treba pristupiti izradi Pravilnika o procjeni vrijednosti državnog poljoprivrednog zemljišta jer se u postupcima gdje je potrebna procjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta angažiraju ovlaštene sudski vještaci poljoprivredne struke.

Nisu prihvaćene primjedbe da se korisnicima koncesija državnog poljoprivrednog zemljišta onemoguću sudjelovanje u budućim natječajima iz razlog što je Zakonom propisano da se površine koje pojedina fizička ili pravna osoba koristi po ranije provedenim natječajima uračunavaju u maksimum ako ga odredi jedinica lokalne samouprave.

Nisu prihvaćene primjedbe da se kod prodaje u nepovoljan položaj dovode poljoprivrednici na području jedinice lokalne samouprave koje svoje državno poljoprivredno zemljište nisu prodavali iz razloga što će im konkurenti biti poljoprivrednici sa područja drugih jedinica lokalne samouprave koji su već ostvarili pravo kupnje na svom području jer su kriteriji za ostvarivanje prava prvenstva dosadašnji posjed i granično zemljišta čime se okrupnjava posjed. Također, maksimalna površina koju može dobiti pojedina fizička ili prava osoba iznosi 50/5 ha i odnosi se na područje cijele Republike Hrvatske, a ne na područje jedinice lokalne samouprave.

Nije prihvaćena primjedba da treba razmotriti mogućnost smanjenja predloženih 5 bodova za ekološku proizvodnju jer je to poseban način proizvodnje koji treba posebno bodovati.

Nije prihvaćena primjedba da se propiše mogućnost zakupa svih površina koje su u katastru ili gruntovnici upisane kao poljoprivredne površine, a s ciljem stavljanja u funkciju poljoprivrednog zemljišta koje je obuhvaćeno šumsko gospodarskom osnovom jer je stav predlagatelja da se može izdvojiti zemljište u slučajevima kada troškovi privođenja namjeni nisu veći od pedesetogodišnjeg iznosa dvostruke početne zakupnine.

Nije prihvaćen prijedlog da se osnuju institucije na razini županija koje bi raspolagale i upravljale državnim poljoprivrednim zemljištem jer se prijedlogom zakona predviđa provođenje e zakupa, kao i mogućnost da ako jedinica lokalne samouprave ne želi raspolagati državnim poljoprivrednim zemljištem raspolaganje preuzima Ministarstvo.

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za zakonodavstvo u odnosu na članak 13., sada 15. da se u prijelaznim odredbama propiše da se u maksimalnu površinu uračunavaju sve površine poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina ili fizička pravna osoba dobila po prijašnjim zakonima jer se istom propisuje postupanje s budućim natjecajima.

U raspravi na 8. sjednici Hrvatskoga sabora, održanoj 29. listopada 2021., iznesena su slijedeća mišljenja klubova zastupnika i pojedinačnih saborskih zastupnika:

Klub zastupnika SDSS-a podržava predviđeni rok od tri mjeseca za donošenje Programa raspolaganja i za raspisivanje natječaja, izuzimanje županija iz raspolaganja i ukidanje privremenog raspolaganja, smatra otvorenim pitanje maksimalne površine u natjecajima za zakup, a osobito kada nije određen maksimum te predlaže da se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj ima u korištenju uzmu u obzir kod utvrđivanja maksimuma bez obzira je li zemljište dodijeljeno prije ili nakon stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu te predlaže propisivanje mogućnosti utvrđivanja maksimuma posebno za obiteljska poljoprivredna gospodarstva, posebno za pravne osobe. Također, ovaj Klub zastupnika predlaže kod kriterija dosadašnjeg posjednika povećati udio izravnih plaćanja u poljoprivredi u odnosu na ukupna primanja i primitke iz poljoprivrede na 50%.

Klub zastupnika Hrvatskih suverenista smatra da kod raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba imati u vidu tri aspekta: stručni i financijski aspekt kojima bi se stimulirala dohodovnjia proizvodnja te politički aspekt u smislu hoće li načelnici i gradonačelnici imati podršku birača ako dosadašnji posjednici ostaju bez zemljišta. Ovaj Klub zastupnika smatra da s obzirom na novinu u Prijedloga zakona prema kojem se boduju i ponuditelji iz susjednih jedinica lokalne samouprave da će biti ugroženi domicilna poljoprivredna gospodarstva od velikih sustava a sa susjednih jedinica lokalne samouprave.

Također smatra da brojni čimbenici mogu ugroziti efikasnost raspolaganja prema Prijedlogu zakona, a osobito nedostatak zaposlenika i financijskih sredstava u jedinicama lokalne samouprave, nesređeno zemljišnoknjižno stanje i potreba nove izmjere u pojedinim područjima, karakteristike zemljišta za pojedine vrste proizvodnje, usitnjene i zapuštene površine, pojačana potreba za službenicima u Ministarstvu u slučajevima preuzimanja raspolaganja od jedinica lokalne samouprave te elektronička provedba natječaja koja će izazvati probleme sudionicima koji nisu dovoljno osposobljeni za takav vid sudjelovanja u natječaju.

Klub zastupnika MOST-a vidi osnovni problem u samodostatnosti naše poljoprivredne proizvodnje i postavlja pitanje učinaka važećeg Zakona, ukazao je na porast korištenja krških pašnjaka i porast površina u korištenju te smatra da porast poticaja nije dao rezultata kao i da je po pitanju navodnjavanja učinjeno vrlo malo ili ništa. Predlaže zabranu prodaje strancima po modelu Mađarske jer da je to pitanje suvereniteta te smatra da poljoprivreda mora biti demografska mjera i osigurati nacionalnu sigurnost da ne bude praznih područja jer je ruralno stanovništvo napustilo poljoprivredu i preselilo u gradove.

Klub zastupnika Domovinskog pokreta smatra da je za učinkovit zakon potrebno prethodno definirati tko je proizvođač hrane, tko su stočari, kolike su površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske jer da velikim površinama raspolažu i Hrvatske šume te da stanovništvo napušta ruralni prostor. Ovaj Klub smatra da je upitna samodostatnost i proizvodnja hrane te da je ugroženo stočarstvo, a osobito proizvodnja mlijeka, smatra da se ovim Prijedlogom zakona štiti dosadašnji posjed bez obzira tko je posjednik i kakva se proizvodnja odvija na zaposjednutim površinama. Smatra da koncesionarima i dugogodišnjim zakupnicima treba onemogućiti pristup novim površinama kroz zakup jer da na temelju ranijih ugovora sklopljenih na duže vrijeme do 30 ili 50 godina raspolažu značajnim površinama poljoprivrednog zemljišta, a da je upitno i kako ga koriste. Također, ovaj Klub dovodi u pitanje ustavnost postupka raspolaganja kakav je propisan zakonom i Prijedlogom zakona jer da nema mogućnosti žalbe u istom.

Klub zastupnika SDP-a ne podržava Prijedlog zakona, smatra da je evidentan pad poljoprivredne proizvodnje kao i česte izmjene zakona, protivni se prodaji poljoprivrednog zemljišta i ne podržava predloženi način bodovanja smatrajući da isti ide u korist velikih sustava i smatra da stoga ne postoji interes i motiv mladim poljoprivrednicima i početnicima da ostanu u ruralnim područjima i bave se poljoprivrednom proizvodnjom.

Klub zastupnika Hrvatske HDZ-a je istakao da Prijedlog zakona donosi rasterećenje u odnosu na dosadašnja zakonska rješenja koja su imala poteškoće u razumijevanju i provedbi pojedinih odredaba što je usporilo i donošenje programa raspolaganja i raspisivanje natječaja. Ističe da će e -zakup predviđen Prijedlogom zakona, dati transparentnost u provedbi natječaja, uvodi se bodovanje kojim se rješavaju dvojbe kod vrednovanja pojedinih kriterija za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja te propisuje pojačane kontrole korištenja i revizije gospodarskih programa što sve prati ciljeve Strategije poljoprivrede do 2030. Također navodi da predložene izmjene trebaju omogućiti poljoprivrednicima da na transparentan, brži i efikasniji način dođu do potrebnih površina i tako povećaju poljoprivrednu proizvodnju. Predlaže doradu Prijedloga zakona u dijelu bodovanja vezano uz uvjete rada i zapošljavanje kako bi se onemogućilo stvaranje umjetnih uvjeta te predlaže dodati odredbu po kojoj bi poljoprivrednici imali pravo na obeštećenje za štetu od divljači koju bi plaćalo Ministarstvo poljoprivrede.

Klub zastupnika HSS-a i RF-a smatra da predložene izmjene i dopune Zakona dolaze prekasno, osobito za prodaju zemlje strancima, da obiteljska poljoprivredna gospodarstva trebaju biti okosnica poljoprivredne proizvodnje što da Prijedlogom zakona nije, osobito u odnosu prema manjim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima jer da je Prijedlog zakona usmjeren na velike sustave koji često i ne rade dobro ali da su im velike poljoprivredne površine dobra osnovica za potpore i povlačenje sredstava iz EU fondova. Predlaže razmotriti da se prinos doda kao kriterij za bodovanje jer da visok prinos znači da se u zemljište ulaže i da se njime dobro gospodari. Ovaj Klub također smatra da su u odnosu na uvjet od najviše 30% udjela izravnih plaćanja u ukupnom prihodu, mala obiteljska poljoprivredna gospodarstva diskriminirana jer da oni koji proizvode manje količine ili svoju robu prodaju na tržišnici a nisu u sustavu PDV-a, ne mogu dokazati prihod odnosno primitak pa su izravna plaćanja u njihovom slučaju 100%. Predlaže veći omjer bodova u odnosu na kriterij stočarstva jer da više od 30% uvjetnih grla ponuditelja čine ženska uvjetna grla i ženski rasplodni pomladak, posebice u odnosu na sustav krava-tele gdje takva proizvodnja lako može prijeći u ekološku. Ovaj Klub podržava izmjene u odnosu na rok zakupa s mogućnošću produljenja što da omogućuje poljoprivrednicima veću sigurnost ulaganja i dugoročno planiranje.

Klub zastupnika IDS-a je iznio da je u Istri oko 30.000 ha poljoprivrednog zemljišta, a i da se u zadnje vrijeme vide pozitivni pomaci u raspolaganju istim, ali i da je potrebno dati dodatne napore jer da poljoprivredno zemljište obrasta i čim je malo zakorovljeno ili obraslo da se uvrštava u šumsko područje. Ovaj Klub predlaže da stručne poslove u jedinicama područne (regionalne) samouprave obavljaju uredi za prostorno uređenje, a ne za poljoprivredu (članak 25. stavak 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, da se promjena namjene plaća za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjena prostornog plana i dalje je izvan granica građevinskog područja te da se prihod definiran u članku 25. stavak 6. Zakona (članak 9. Prijedloga zakona), raspodjeljuje na način da 70% pripada državnom proračunu, a 30% jedinici lokalne samouprave odnosno jedinici područne (regionalne) samouprave na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište. Također, predlaže se da se u bodovanje u točku b) uz mliječno govedarstvo doda i uzgoj hrvatskih izvornih zaštićenih (autohtonih) pasmina, da se poveća broj bodova za ekološku proizvodnju, ali da se pojačaju i kontrole takve proizvodnje te predlaže propisati odredbu o šteti od divljači te izaći način sufinanciranja poljoprivrednika za električne ograde za zaštitu od divljači i drugi oblici pomoći.

Klub zastupnika zeleno-lijevog bloka smatra da će po isteku moratorija za prodaju poljoprivrednog zemljišta strancima nastati problemi za male zadrugare i obiteljska poljoprivredna gospodarstva jer da neće moći konkurirati stranom kapitalu, ukazuje da članak 36. zakona, u dijelu koji se odnosi na bodovanje ne prepoznaje zadruge kao niti žalbu u postupku raspolaganja poljoprivrednim zemljištem već samo prigovor, pa predlaže razmatranje dopune Prijedloga zakona u tom pravcu.

Klub zastupnika Socijaldemokrata smatra da je Prijedlog zakona „zacementirao“ postojeće stanje pa da će zemljište zadržati oni koju su ga već dobili a da je zemljište kojim se nije raspolagalo uglavnom zapušteno i zakorovljeno pa da je pitanje ekonomske isplativosti za ulazak u takva zemljišta. Ovaj Klub smatra da je za utvrđivanje kriterija bilo potrebno utvrditi što nam nedostaje i tome dati prioritet. Također smatra da je izostao planski način raspolaganja kroz regionalni pristup za utvrđivanje prioriteta po pojedinim područjima. Predlaže veće vrednovanje ekološke proizvodnje kao i bodovanje autohtone pasmine.

Klub Zastupnika Centra i GLAS-a je iznio da ovaj Zakon utječe na demografsko pitanje jer da njegovi učinci izravno utiču na opstanak ruralnih područja. Smatra da niti jednom dosadašnjom zakonskom izmjenom nije bilo jasno definirano što se želi postići, da su potrebne dublje strukturne promjene, teritorijalna reorganizacija i reorganizacija ustroja jer da je prevelik broj jedinica lokalne samouprave od kojih veliki dio ima ograničene resurse i kapacitete zbog čega da postupke raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nisu u mogućnosti dovoljno dobro provoditi. Smatra da se nedovoljno kontroliraju prihodi od raspolaganja kao i da se ta sredstva koriste nenamjenski zbog čega da je potrebno tu pojačati nadzor.

U pojedinačnoj raspravi saborskih zastupnika izlagali su saborski zastupnici Miro Bulj, Ružica Vukovac, Marijana Petir, Goran Ivanović, Emil Daus, Marin Mandarić, Marin Piletić, Ankica Zmajić te Josip Đakić.

Zastupnik Miro Bulj smatra da treba zabraniti prodaju strancima, da je najbitnija samodostatnost te da treba rješavati problem navodnjavanja. U odnosu na prodaju kao oblik raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem te s tim u vezi prijedloge da se ima u vidu da će 2023. isteći moratorij na prodaju poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, stranim državljanima, predlagatelj ističe da je to pitanje uređeno Ugovorom o pristupanju Republike Hrvatske Europskoj uniji i Odlukom europske komisije od 16. srpnja 2020. te Predlagatelj ne nalazi osnovu za donošenje zakonske odredbe suprotne navedenim aktima. Međutim, kroz druge mjere i suradnju s drugim nadležnim tijelima središnje državne uprave poduzimaju se mjere u cilju jačanja hrvatskog poljoprivrednika za ravnopravno konkuriranje na tržištu. U vezi prodaje poljoprivrednog zemljišta Prijedlogom zakona utvrđuje se uvećana početna vrijednost zemljišta na kojem postoje trajni nasadi jer ono realno i jest vrijednije u odnosu na zemljište iste katastarske kulture bez takvih nasada (članak 31. Prijedloga zakona, članak 59. stavci 4. i 5. Zakona). Prvenstvo pri kupnji se daje dosadašnjem posjedniku i vlasniku granične čestice u cilju okrupnjavanja zemljišta vlasnika te granične čestice, (članak 35. Prijedloga zakona, članak 64. Zakona). Također je u postupcima raspolaganja prodajom poljoprivrednog zemljišta, izuzeta županija u cilju efikasnosti postupka.

Zastupnica Ružica Vukovac smatra da predmetne izmjene Zakona ne daju jasne odgovore na pitanja niske produktivnosti, dodane vrijednosti, značajnih površina neobrađenog poljoprivrednog zemljišta, neprovođenje gospodarskog programa, brojnih podzakupa, ne postupanja nadležnih tijela u slučajevima nezakonitog raspolaganja i sl. Smatra da se Hrvatske šume brzo i lako upisuju na poljoprivredne površine osobito pašnjake čime stanovništvo gubi resurs za svoju stoku, da je poljoprivrednicima koji se bave stočarskom proizvodnjom potrebno dodijeliti veće površine u blizini njihovih farmi a ne usitnjene parcele kako da je to do sada bio slučaj. Smatra da prednost treba imati proizvodnja a ne dosadašnji posjed.

Zastupnica Marijana Petir istakla je da raspolaganja poljoprivrednim zemljištem treba pridonijeti očuvanju ruralnih područja i opstojnosti sela te generacijsku solidarnost, da je do isteka moratorija na prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta potrebno što veće površine poljoprivrednog zemljišta staviti u funkciju poljoprivredne proizvodnje čemu da pridonosi predloženo administrativno rasterećenje te smatra da treba povećati poljoprivrednu proizvodnju između ostaloga i jačanjem savjetodavne službe. Ukazuje da je pored predviđene revizije sklopljenih ugovora potrebna i provjera koriste li se potpore namjenski. Podržava sustav bodovanja no smatra da ga treba doraditi i uravnotežiti na način da se obiteljska poljoprivredna gospodarstva i obrti odvoje od pravnih osoba te da se malim, mladim i domicilnim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima nedvosmisleno jamči pravo korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Zastupnik Goran Ivanović podržava Prijedlog zakona osobito u dijelu kojim se uvodi sudjelovanje predstavnika županije i Ministarstva u radu Povjerenstva za dodjelu zakupa, uvođenja e zakupa, izuzimanju županija iz raspolaganja kao i preuzimanja raspolaganja od strane Ministarstva ukoliko to ne čine jedinice lokalne samouprave koje u tom slučaju ostaju bez sredstava od raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem. Smatra da treba doraditi bodovanje.

Zastupnik Emil Daus predlaže utvrđivanje jedinstvene cijene poljoprivrednog zemljišta prema bonitetu zemljišta te predlaže za prodaju osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta (P1 i P2) u priobalnom području izjednačiti površinu na 1 ha kao i u kontinentalnoj Hrvatskoj. Iako se uglavnom radi o relativno niskim kupoprodajnim cijenama predlaže razmotriti mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene.

Zastupnik Marin Mandarić podržao je Prijedlog zakona, smatra da ima prostora za dodatno promišljanje kod kriterija dosadašnji posjednik jer da se taj status daje i onima koji su uzurpirali državno zemljište a kasnije ozakonili, smatra da treba jače bodovati domicilnost a ostale ne bodovati u ovom kriteriju. U odnosu na maksimalnu površinu predlaže da u maksimalnu površinu ulazi sva površina državnog poljoprivrednog zemljišta koju poljoprivrednik drži u posjedu bez obzira po kojem zakonu je dobio ugovor.

Zastupnik Marin Piletić smatra da nije sve loše u dosadašnjoj provedbi Zakona, pa je kao primjer istakao Grad Novsku gdje su dovršena tri natječaja, a dva su u tijeku, zapošljavanjem poljoprivrednog redara da je stavljena u funkciju poljoprivredne proizvodnje većina zapuštenog i neobrađenog poljoprivrednog zemljišta i smatra da će predložene izmjene i dopune Zakona dodatno poboljšati i ubrzati raspolaganje.

Zastupnica Ankica Zmaić podržava uvođenje bodovanja za izbor najpovoljnijeg ponuditelja kao i uvođenje jamčevine kod prijave na natječaj što će dovesti do prijave samo ozbiljnih ponuditelja. Smatra da Prijedlog zakona donosi niz poboljšanja ali predlaže i da se u maksimalnu površinu uračuna sva površina državnog poljoprivrednog zemljišta koju poljoprivrednik drži u posjedu bez obzira po kojem zakonu je istu dobio, da se kod kriterija rada i zapošljavanja uzimaju podaci za dvije ili tri godine do objave natječaja kako ne bi došlo do fiktivnog zapošljavanja odnosno stvaranja umjetnih uvjeta pred natječaj te da se poljoprivrednicima koji se bave stočarstvom kao uvjet za bodovanje utvrdi i odgovarajući objekt za životinje.

Zastupnik Josip Đakić smatra Prijedlog zakona jako dobrim u cilju poboljšanja raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Predlaže u članku 13. stavku 2. Prijedloga zakona (članak 31. stavak 2. Zakona), u zakup na rok do pet godina definirati i zemljište za koje nije sređeno zemljišno-knjižno stanje, maksimalnu zakupninu ograničiti na dvostruku početnu zakupninu te povećati bodove za branitelje i djecu stradalih branitelja sa 5 na 10 bodova.

Ovakvim Prijedlogom zakona obuhvaćeni su u najvećoj mjeri svi elementi na koje su sudionici rasprave u Hrvatskom saboru i ukazivali, a koje trebaju doprinijeti efikasnijim i transparentnijim postupcima raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem kao i održavanju poljoprivrednog zemljišta u funkciji poljoprivredne proizvodnje a naposljetku i stvaranjem dodane vrijednosti i samodostatnosti.

Kroz utvrđeni sustav bodovanja u Prijedlogu zakona (članak 16. Prijedloga zakona, članak 36. Zakona) uzeli su se u obzir svi kriteriji koji mogu utjecati na ravnomjernu raspodjelu površina poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, kako prema vrsti proizvodnje, domicilnosti, dobroj strukturi, statusu ponuditelja u smislu dosadašnjeg posjeda, dobi, obrazovanju, sudjelovanju u Domovinskom ratu, zapošljavanju, čime su po mišljenju predlagatelja zadovoljeni elementi na koje su ukazivali pojedini sudionici rasprave u Hrvatskome saboru, kao i potrebe po pojedinim područjima .

U vezi prodaje poljoprivrednog zemljišta Prijedlogom zakona utvrđuje se uvećana početna vrijednost zemljišta na kojem postoje trajni nasadi jer ono realno i jest vrijednije u odnosu na zemljište iste katastarske kulture bez takvih nasada (članak 31. Prijedloga zakona, članak 59. stavci 4. i 5. Zakona). Prvenstvo pri kupnji se daje dosadašnjem posjedniku i vlasniku granične čestice u cilju okrupnjavanja zemljišta vlasnika te granične čestice, (članak 35. Prijedloga zakona, članak 64. Zakona). Također je u postupcima raspolaganja prodajom poljoprivrednog zemljišta izuzeta županija u cilju efikasnosti postupka.

U raspravi su pojedini predlagatelji predložili uvođenje žalbe kao pravnog lijeka u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Predlagatelj ne nalazi osnovu za uvođenje tog pravnog lijeka jer prije svega raspolaganje poljoprivrednim zemljištem i odluke donesene u tim postupcima predstavljaju akte raspolaganja vlasnika zemljištem koji nemaju karakter upravnog akta. Uvođenje upravnog postupka u proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nije prihvatljivo jer ne samo da se tehnički ne može provesti već bi doprinijelo dugotrajnosti postupka, a s druge strane sudionici postupaka raspolaganja zaštitu svojih prava mogu ostvarivati pred nadležnim sudovima. Također, predlagatelj u cilju transparentnosti i otklona bilo kakvih nepravilnosti u dodjeli uvodi elektronički sustav natječaja, odluke o odabiru kao i provedba cijelog procesa natječaja provedenog od strane jedinica lokalne samouprave podliježe preispitivanju Ministarstva u postupku davanja suglasnosti na odluke o odabiru donesene u tim postupcima u okviru kojeg postupka će se razmatrati eventualni prigovori sudionika natječaja, a također nadležno državno odvjetništvo prilikom davanja pozitivnog mišljenja neposredno prije sklapanja ugovora o zakupu ili prodaji, preispituje zakonitost i pravilnost postupka i odluka o odabiru.

TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 3.

(1) Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: 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 kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa 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 procjenjuju 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 ministarstva nadležnog za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

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 (fizičkih, kemijskih i bioloških obilježja)
- 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, energetskih objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacija).

(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 protivan propisima kojima se uređuje 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 (fizičkih, kemijskih i bioloških)
- c) vodi se informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu.

Članak 7.

(1) Fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta evidentiranog u sustav za identifikaciju poljoprivrednih parcela i evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta u digitalnom grafičkom obliku (u daljnjem tekstu: ARKOD sustav) ispitivanjem 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 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) Laboratorije 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 među laboratorijskim 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 te periodično najmanje svake četvrte godine za vrijeme trajanja zakupa.

(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 Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu (na terenu i u laboratoriju) kao referentni laboratorij koji 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 Hrvatskoj agenciji za poljoprivredu i hranu 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 laboratoriji, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija te način provedbe kontrole propisuje ministar pravilnikom.

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 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 deset 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 dati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

(3) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 16. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31. – 36. i članka 38. ovoga Zakona.

(4) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi dužan je ugovore o zakupu za zemljište iz stavka 1. ovoga članka dostavljati ministarstvu nadležnom za upravljanje državnom imovinom.

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 igrališta za golf

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 ako 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 24.

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana obuhvaćeno je 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 obuhvaćeno je 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 izvršenosti 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, a protiv rješenja Ministarstva nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu 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 koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

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

(9) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni 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.

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 prilikom 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 nadležno upravno tijelo 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.

Članak 27.

(1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaze se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako ovim Zakonom nije drukčije 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, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

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 za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno za Grad Zagreb Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.
- (3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.
- (4) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, osim iznimno za dodjelu zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine. U smislu ovoga Zakona proizvodno-tehnološka cjelina označava dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba.
- (8) O prigovorima iz stavka 7. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužna je odlučiti u roku od 30 dana.
- (9) Nakon odlučivanja o prigovorima jedinice lokalne samouprave Program s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu odnosno Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu.
- (10) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 9. ovoga članka u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 15 dana, smatra se da nema primjedbi.
- (11) Ministarstvo je dužno dati suglasnost iz stavka 9. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

(12) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

(13) 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.

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

(15) 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 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.

(2) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

(3) U maksimalnu površinu iz stavka 2. 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.

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

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

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

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 javnim natječajem na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

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

- a) podizanje višegodišnjih nasada
- b) 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 i podmirio i sve obveze s osnove javnih davanja.

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

(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, sustav podzemne odvodnje i višegodišnje nasade na tome području.

(9) Natječaj za zakup mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve i očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su one 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 uz suglasnost Ministarstva.

(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) pri čemu jedinice lokalne samouprave istu dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i suglasnost Ministarstvu, a Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu.

(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) Članovi Povjerenstva iz stavka 13. ovoga članka kao i članovi njihovih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ne mogu biti sudionici javnih natječaja za zakup i prodaju koji su u nadležnosti rada tog Povjerenstva.

(15) 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.

(16) Ministarstvo je dužno 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.

Članak 32.

(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 Ministarstva, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

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 zbog 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 podnosi se 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, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, 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.

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. Ponuditelj ne ostvaruje pravo prvenstva po ovom kriteriju za površine koje su za više od 10% veće od njegovih trenutnih potreba

b) dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju prije 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 ili dosadašnji posjednik koji je vlasnik višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj i u mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja

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, ima 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) 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 upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja
- g) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom
- 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 8000 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 područja 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) Pri 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 sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

(5) Iznimno, kriterij iz stavka 1. točke a) ovoga članka ne primjenjuje se prilikom utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje sukladno članku 31. stavku 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, a za Grad Zagreb po katastarskim općinama i katastarskim kulturama.

(2) Jediničnu zakupninu iz stavka 1. ovoga članka i način izračuna početne zakupnine za zakup Vlada Republike Hrvatske propisuje uredbom.

(3) Iznimno, početna zakupnina za poljoprivredno zemljište na kojem su izgrađeni objekti uvećava se za iznos zakupnine za te objekte, a iznos zakupnine za objekte utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

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 o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu ne može se sklopiti.

(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 Ministarstva.

(10) Jedinica lokalne samouprave dužna je radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed i anekse ugovora 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 Ministarstvu, odnosno Grad Zagreb dužan je radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed i anekse ugovora dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo i Ministarstvu u roku od 30 dana od dana uvođenja u posjed.

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 Ministarstva

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 Ministarstva

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 daroprimateelj je svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Ministarstva

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 Ministarstva

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 Ministarstva

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 Ministarstva

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 Ministarstva

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 Ministarstva

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 Ministarstva

j) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Ministarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na osobu koja je u postupku nesolventnosti 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 Ministarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu nastalu pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema zakonima kojima se uređuju trgovačka društva i zadruge

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

(4) Aneks ugovora iz stavka 3. ovoga članka sklapaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb s novim zakupnikom, a na aneks ugovor odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. ovoga Zakona.

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 prosinca 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 ili prenese prava i obveze na treću osobu bez suglasnosti Ministarstva

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 smatra se 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 stavaka 1. – 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 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 Ministarstvu, odnosno Grad Zagreb dužan 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, Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo, Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju i Ministarstvu.

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 ministarstvo nadležno za poslove razminiranja. 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 zemljišnoknjižno stanje i dano je u zakup, zakupnik je dužan i ovlašten izvršiti ili pokrenuti postupak za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima usklađenja zemljišnoknjižnog 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 Ministarstvo osigurat će zakupcu iz stavka 6. ovoga članka punomoć, suglasnost i podloge potrebne za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja u korist Republike Hrvatske.

(8) Ako zakupnik ne uskladi zemljišnoknjižno 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 u visini troškova stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje iz stavka 11. ovoga članka, za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha, zakupac koji je pravna osoba je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju, a zakupac koji je fizička osoba dužan je pri sklapanju ugovora davatelju zakupa priložiti zadužnicu.

(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 preuzimaju od zakupnika, transportiraju i njome raspolažu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnom propisu o šumama, u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o obavljenom krčenju. Sredstva ostvarena od prodaje drvne 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 procjenjuju 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.

Članak 49.

(1) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, 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 i umjesto jedinice lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka prihod su jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno ako Ministarstvo umjesto Grada Zagreba donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i umjesto Grada Zagreba raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna.

(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 imovinskopravnih odnosa i

zemljišnih knjiga, za subvencioniranje dijela troškova za sređivanje zemljišnoknjižnog stanja poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom ovoga Zakona, za 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, za troškove održavanja sustava za navodnjavanje, za program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i za 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 dužni su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužni 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 očuvanja vrijednosti zakupnine.

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

(3) Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru za sve oblike zakupa i prodaje sukladno ovome Zakonu vodi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(4) Ministarstvo vodi registar evidencije ugovora i naplate iz stavka 3. ovoga članka.

(5) Način vođenja registra iz stavka 4. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

(6) Način revalorizacije zakupnine iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom uz prethodno mišljenje ministra nadležnog za financije.

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) Iznimno na ribnjaku je uz obavljanje osnovne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno obavljanje poljoprivrednih te ostalih komplementarnih djelatnosti koje nisu u suprotnosti s posebnim propisima.

(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države.

(4) Način vođenja Registra ribnjaka iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 52.

(1) Ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi javnim natječajem na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(2) Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Ministarstvo.

(3) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za ribnjake pribavlja Ministarstvo na temelju pravilnika iz članka 34. ovoga Zakona.

(4) Početnu zakupninu za zakup ribnjaka utvrđuje Ministarstvo sukladno uredbi iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup ribnjaka donosi Ministarstvo, uz prethodno mišljenje ministarstva nadležnog za akvakulturu.

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

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 kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, odnosno temeljem ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje kopnenih voda za uzgoj riba sukladno posebnom propisu o vodama
- b) fizičke ili pravne osobe koje se najmanje tri godine do objave javnog natječaja bave djelatnošću akvakulture te su u protekle tri godine više rangirane po kriteriju ukupne proizvodnje u evidenciji o ovlaštenicima povlastice za akvakulturu koju vodi Ministarstvo
- c) 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 Ministarstvo 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 Ministarstva i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

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

(7) Ministarstvo 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 vezi s katastarskim česticama koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu.

Članak 54.

(1) Temeljem ugovora o zakupu ribnjaka zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture 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 Ministarstva izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.

(3) Odredbe ovoga članka u dijelu stjecanja prava na korištenje kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture odgovarajuće se primjenjuju na ribnjake i druga uzgajališta vodenih organizama koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba, a o stjecanju prava na korištenje kopnenih voda Ministarstvo i vlasnik ili drugi posjednik ribnjaka ili drugog uzgajališta vodenih organizama sklapaju poseban ugovor.

(4) Za stečeno pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture plaća se naknada za korištenje voda sukladno ovom Zakonu. Naknada je prihod Hrvatskih voda.

(5) Osnovicu, visinu, način obračuna, rokove dospijeca i rok uplate primatelju naknade za korištenje voda iz stavka 4. ovoga članka propisat će ministar uredbom iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

(6) Odredbe članaka 34. – 42., članaka 44. – 50. i članka 51. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na zakup ribnjaka.

(7) Sadržaj zahtjeva i dokumentaciju za stjecanje prava iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 56.

(1) Zajednički pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi javnim natječajem na rok od deset 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 uredbi iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

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

(6) Prednost pri odabiru imaju ponuditelji iz stavka 3. 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 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 Ministarstva, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

(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) Ministarstvo je dužno dati suglasnost iz stavaka 5. i 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom 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. – 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 one 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) Sadržaj zahtjeva i potrebnu dokumentaciju za raspisivanje javnog natječaja za zakup zajedničkih pašnjaka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

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 članka 42., članaka 44. – 48. i članka 51. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 58.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje 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 Grada Zagreba, 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 osobe i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.
- (4) Postupak zamjene provodi Ministarstvo.
- (5) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koja je predmet zamjene Ministarstvu dostavlja vlasnik zemljišta.
- (6) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Ministarstvu dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.
- (7) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo, a na temelju dostavljene dokumentacije.
- (8) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ministar 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 članaka 9. i 10., članka 38. stavaka 1. – 6. 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.

Članak 59.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati na temelju javnog natječaja, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, komasiranih, arondiranih površina poljoprivrednog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.
- (2) Iznimno, osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koja se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se prodati na temelju javnog natječaja za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 1 ha za kontinentalno područje i površine do 0,2 ha za priobalno područje.
- (3) Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

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 javnim natječajem.

(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 maksimalnu površinu iz stavka 2. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

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

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

(7) Ako kupac ne iskrči poljoprivredno zemljište u roku iz stavka 5. ovoga članka, ugovor se raskida.

(8) Na osnovi sklopljenoga ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. 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 na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

Članak 63.

(1) Sudionik javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta iz članka 59. stavka 1. ovoga Zakona mogu biti sve fizičke ili pravne osobe pod 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 smatra se nevažećom.

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

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

(6) Gospodarski program za prodaju sadržava: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrstu 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 za prodaju propisuje ministar pravilnikom iz članka 35. stavka 7. ovoga Zakona.

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 prije 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, upisan je 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 upisana 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 sljedećem redoslijedu:

- a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 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 stavaka 1. i 2. ovoga članka ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

Članak 65.

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće 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 Ministarstva odnosno Gradska skupština Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

(2) Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomске 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 od 30 dana, smatra se da nema primjedbi.

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

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 Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

(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) Jedinice lokalne samouprave izdaju brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su obavijest o izdavanju brisovnog očitovanja iz stavka 4. ovoga članka dostaviti Ministarstvu.

Članak 72.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno se može prodati izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina, u sljedećim slučajevima:

a) za katastarske čestice koje su obuhvaćene valjanim ugovorom koji je sklopljen sukladno odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovorima o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenima na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.), za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju građevina poljoprivredne namjene. Planirani zahvat u prostoru mora biti predviđen uz rubni dio katastarske čestice i mora imati osiguran pristupni put.

b) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

c) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebne za provedbu strateškog projekta.

(2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Ministarstvu kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Obavijest o podnesenom zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka Ministarstvo je dužno objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) Ako je više osoba podnijelo zahtjev iz stavka 2. ovoga članka za isto poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kupac se utvrđuje javnim nadmetanjem.

(5) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Ministarstvo.

(6) Na osnovi odluke iz stavka 5. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i kupac sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

(7) Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(8) Odredbe članaka 66. – 69. i članka 71. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom.

(9) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 4. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 75.

(1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrnut 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 kada je suvlasnički dio Republike Hrvatske manji od 50% ukupne površine čestice koja je predmet razvrgnuća.

Članak 76.

(1) Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Ministarstvo.

(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 ministar 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 kojim se propisuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 82.

U odnosu na osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, sadržaj zahtjeva i dokumentaciju te način plaćanja naknade propisuje ministar pravilnikom.

Članak 83.

(1) Ministarstvo je dužno 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 kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, Ministarstvo je dužno 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) Ministarstvo izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

(4) Ministarstvo izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene geodetske elaborate za promjenu načina uporabe katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, u roku od 30 dana od dana dostave potpune dokumentacije.

(5) Ministarstvo izdaje suglasnost korisnicima poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za postavljanje jednostavnih građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje, sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju jednostavne građevine.

Članak 89.

(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 propisanu upravnu mjeru.

(2) U postupku donošenja rješenja, ako je povreda ovoga Zakona utvrđena bez nazočnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor dužan je 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.

Članak 90.

(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 5000 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 je dužan o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama redovito izvještavati nadležnu poljoprivrednu inspekciju.

(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.

Članak 91.

(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 6. 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 93.

(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 2000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 2000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 95.

(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 5000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 5000,00 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 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:
a) koja ne održava 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, pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 4. stavak 5. ovoga Zakona)
b) koja ima biljne ostatke od uzgoja kultiviranih biljaka ako su ostavljeni 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 2000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točaka a) i b) ovoga članka.

Članak 98.

(1) Postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, 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.) obustavljaju se, osim zahtjeva koji su podneseni sukladno članku 48. stavku 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) i zahtjeva koji su podneseni sukladno Naputku za postupanje u primjeni odredbe članka 51. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 53/17.) koji će se dovršiti prema odredbama toga Zakona.

(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 Ustavnog suda Republike Hrvatske 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 u postupcima iz stavka 1. ovoga članka provodi Ministarstvo sukladno ovom Zakonu.

(5) Ako kupac poljoprivrednog zemljišta temeljem Ugovora o prodaji sklopljenih 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.) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) plaća kupoprodajnu cijenu obročno i platio je do 50% kupoprodajne cijene, preostali iznos može platiti u cijelosti uz 15% popusta.

(6) Republika Hrvatska 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 deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(8) Postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta 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.) u slučajevima kada ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, dovršit će se sukladno Programu iz članka 30. 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 84. 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 i na ugovore o ostvarivanju prava na korištenje kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture 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. stavaka 3., 4., 5. i 7. ovoga Zakona. Zakupnina iz ugovora o zakupu ribnjaka umanjit će se za iznos naknade za korištenje voda.

(13) Do uspostave sustava eNekretnine u svrhu dobivanja podataka iz članka 25. stavka 1. i članka 59. stavka 3. ovoga Zakona, podatak o kretanjima vrijednosti građevinskog i poljoprivrednog zemljišta s približno istog područja u približno isto vrijeme daje Ministarstvo financija, 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 nadležnog upravnog tijela i jedinica lokalne samouprave.

(15) Inspekcijski i prekršajni postupci započeti po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11.), Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) dovršit će se prema odredbama tih zakona.

Članak 100.

(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 dvije godine, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

Članak 104.

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 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.) odnose se odredbe članka 41. i 43. te članka 48. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

