



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

NACRT PRIJEDLOGA
ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Zagreb, srpanj 2012.

ZAKON
O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje sljedeće: opće odredbe, održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), promet poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija), upravni i inspeksijski nadzor, kaznene odredbe, prijelazne i završne odredbe.

Članak 2.

- (1) Poljoprivredno je zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Vlasništvo i posjed zemljišta iz stavka 1. ovoga članka ne mogu pravnim poslom stjecati strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.
- (3) Pravni poslovi sklopljeni protivno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

Članak 3.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.
- (2) Šumsko zemljište koje nije obraslo višegodišnjim gospodarski opravdanim šumskim kulturama smatra se poljoprivrednim zemljištem i njime se gospodari prema odredbama ovoga Zakona.

II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

- (1) Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.
- (3) Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta površine manje od 0,5 ha mogu se parcelirati jedino na temelju akta o gradnji.
- (4) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine preko 1000 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koje su u Katastru označene kao

poljoprivredna kultura, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do konačnosti akta kojim se odobrava gradnja.

- (5) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere i sukladno Načelima dobre poljoprivredne prakse ne umanjujući njegovu vrijednost.
- (6) Agrotehničke mjere iz stavka 5 ovoga članka propisat će ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar) posebnim propisom.

Članak 5.

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

Članak 6.

- (1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi se praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta koje obuhvaća:
 - a) utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta (inventarizacija),
 - b) trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških).
- (2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija.

Članak 7.

- (1) Fizičke ili pravne osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kojeg koriste na temelju ugovora o zakupu, zakupu za ribnjake, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake.
- (2) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija na temelju analize tla po službenoj dužnosti ili na zahtjev korisnika, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake te periodično najmanje svake četvrte godine.

(3) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

Članak 8.

- (1) Analize tla u smislu praćenja stanja iz članka 7. ovoga Zakona mogu obavljati ovlašteni laboratoriji koje na temelju rješenja o ispunjavanju propisanih uvjeta ovlasti Ministarstvo.
- (2) Rezultate analiza iz stavka 1. ovoga članka ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Agenciji i na propisan način unositi u jedinstvenu bazu podataka.
- (3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta i uvjete za obavljanje analize iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar.

Članak 9.

- (1) Fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena dužne su sanirati nastalu štetu.
- (2) Saniranje nastale štete naredit će rješenjem poljoprivredna inspekcija.

Članak 10.

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

Članak 11.

- (1) Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom, razumijeva se:
 - a) ograničenje ili potpuna zabrana sječe dugogodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
 - b) ograničavanje iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
 - c) zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovo pretvaranje u oranice s jednogodišnjim kulturama,
 - d) zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta,
 - e) određivanje obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
 - f) zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura, odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura,

- g) međuredni prostori na nagnutim terenima (>10%) pri uzgoju trajnih nasada moraju biti zatravljeni,
 - h) pri uzgoju jednogodišnjih usjeva prevlast u plodosmjeni moraju imati ozimi ili jari strni usjevi gustoga sklopa,
 - i) zahvati reducirane obrade tla, čiji broj je sveden na minimum,
 - j) podizanje i obnova vjetrozaštitnih pojasa.
- (2) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

Članak 12.

- (1) Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.
- (2) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su dostaviti Ministarstvu i Agenciji podatke o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. ovoga članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

- (1) Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ulazi u Zemljišni fond.
- (2) Zemljištem iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje:
- a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b) je obraslo višegodišnjim raslinjem.
- (3) Agencija imenuje povjerenstvo koje utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka. Povjerenstvo je sastavljeno od pet člana i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.
- (4) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka 52., 53. i 54. ovoga Zakona.

Članak 14.

- (1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene.
- (2) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne može se koristiti za:
- a) podizanje trajnih nasada,
 - b) za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.
- (3) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka Agencija daje u zakup putem javnog natječaja na rok od 10 godina sa ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne

sezona, a po dobivanju akta o gradnji, odnosno do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj Prostornim planom.

- (4) Na davanje u zakup zemljišta iz stavka 1. ovog članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 28. do 46. ovog Zakona.

Članak 15.

- (1) Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene, uz naknadu tržišne vrijednosti zakupnine vlasniku zemljišta.
- (2) Zemljištem iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje:
 - a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b) je obraslo višegodišnjim raslinjem.
- (3) Agencija imenuje povjerenstvo koje utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka. Povjerenstvo je sastavljeno od pet članova i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.
- (4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka dužno je procijeniti i troškove stavljanja u funkciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka.
- (5) Zemljište iz stavka 1. ovog članka ne može se koristiti za:
 - a) podizanje trajnih nasada,
 - b) za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.
- (6) Zemljište iz stavka 1. ovog članka Agencija daje u zakup putem javnog natječaja na rok od 10 godina odnosno do raskida ugovora na zahtjev vlasnika zemljišta.
- (7) Na davanje u zakup zemljišta iz stavka 1. ovog članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 28. do 46. ovog Zakona.
- (8) Agencija ugovor o zakupu raskida na zahtjev vlasnika nakon završetka vegetativne sezone, a vlasnik zemljišta dužan je obešteti zakupnika ukoliko je trošak stavljanja u funkciju poljoprivrednog zemljišta bio veći od ostvarene dobiti zakupom tog zemljišta.

Članak 16.

- (1) Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba na temelju članka 15. ovoga Zakona moraju se isplatiti vlasniku u roku od 15 dana od uplate na poseban račun Agencije.
- (2) Ako je vlasnik nedostupan ili nepoznat sredstva iz stavka 1. ovoga članka izdvajaju se na posebnu poziciju proračuna Agencije gdje se čuvaju do isteka ugovora o zakupu.
- (3) Po isteku roka iz stavka 2. ovoga članka izdvojena sredstva prihod su proračuna Agencije.
- (4) Agencija je dužna, na zahtjev vlasnika, vlasniku isplatiti zakupninu bez kamata 10 godina nakon isteka ugovora o zakupu.
- (5) Zakupnik Agenciji plaća jednokratno iznos od 10% jednogodišnje zakupnine poljoprivrednog zemljišta iz članka 15. ovoga Zakona.

Članak 17.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije i istraživanja mineralnih sirovina i sl.
- (2) Postupak i mjerila za osnivanje služnosti uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 18.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnja i navodnjavanje osnivati služnosti sukladno posebnom propisu.
- (2) Sredstva za financiranje uređenja ili građenje novog sustava vodnih građevina iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u skladu s propisom koji uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

IV. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 19.

- (1) Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.
- (2) O prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države mišljenje daje Ministarstvo.
- (3) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina.

Članak 20.

- (1) Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu i Agencija.
- (2) Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 21.

- (1) Osobito vrijedno obradivo (P1) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućavaju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.
- (2) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.
- (3) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- a) kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije,
 - b) kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
 - c) pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.
- (4) Agencija utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.
 - (5) Ministar može na prijedlog Agencije ovlastiti i druge pravne osobe za obavljanje poslova iz stavka 4. ovoga članka.
 - (6) Ministar će propisati mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Članak 22.

- (1) Jednokratna naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra za Republiku Hrvatsku (u daljnjem tekstu: naknada) plaća se prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, odnosno po primitku potvrde glavnog projekta.
- (2) Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, ciglarske i lončarske gline, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena i objekata, kao i ostale odobrene nepoljoprivredne namjene u smislu posebnog zakona.
- (3) Način vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta propisat će ministar pravilnikom.

Članak 23.

- (1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (2) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 80% od tržišne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (3) Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.
- (4) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

- (5) Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka nadležne porezne uprave o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.
- (6) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 24. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 5. ovoga članka.
- (7) Rješenje iz stavka 5. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana prijama izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.
- (8) Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu na čijem se području zemljište nalazi.
- (9) Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su Agencije 70% i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (10) Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 9. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području zemljište.
- (11) Naknada po izdanom rješenju plaća se u roku od 30 dana od dana dostave rješenja stranci.
- (12) Na iznos naknade koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.
- (13) Naknada se plaća i za objekte koji su bespravno izgrađeni nakon 1. siječnja 1985.

Članak 24.

- (1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 22. 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 usluga na vlastitom poljoprivrednom gospodarstvu,
 - c) pri gradnji javnih cesta,
 - d) pri gradnji građevina za javne namjene u mjestima u kojima su te građevine uništene u oružanoj agresiji, te stanova i kuća za stradalnike Domovinskog rata,
 - e) pri gradnji građevina za školstvo i zdravstvo i gradnji ustanova socijalne skrbi,
 - f) pri gradnji stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² ako se gradi unutar građevinskog područja,
 - g) pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje,
 - h) pri gradnji stambenih objekata poticajne stanogradnje.

- (2) Vlada Republike Hrvatske može osloboditi obaveze plaćanja naknade za promjenu namjene za projekte od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.
- (3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.
- (4) Primjerak rješenja iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i jedinici lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi.

V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 25.

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

Članak 26.

- (1) Odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno se osigurava zaštita i unapređenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.
- (3) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ne može biti predmet obeštećenja bivših vlasnika.

Zakup i zakup za ribnjake

Članak 27.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog poziva na rok od 50 godina.
- (2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa i zakupa za ribnjake donosi Agencija.
- (3) Poziv za zakup i zakup za ribnjake raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno tehnološke cjeline.
- (4) Odluku o dodjeli zakupa donosi Agencija.
- (5) Odluku o dodjeli zakupa za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake) koje čine dva predstavnika ministarstva nadležnog za poljoprivredu, jedan predstavnik Agencije, te dva predstavnika ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.
- (6) Povjerenstvo iz stavka 5. ovoga članka imenuje ministar na prijedlog Agencije, a čini ga pet članova i tajnik koji imaju pravo na naknadu.

Članak 28.

- (1) Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup i zakup za ribnjake.
- (2) Dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka mogu dostaviti i zainteresirane fizičke ili pravne osobe.
- (3) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države propisuje ministar.

Članak 29.

- (1) Sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavlja izjavu uz ponudu na poziv.
- (2) Zajednička ponuda ponuđača na pozivu za zakup i zakup za ribnjake smatra se nevažećom.
- (3) Ukoliko ponuđena zakupnina na pozivu za zakup i za zakup za ribnjake od strane ponuđača koji ispunjava pozivne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.
- (4) Ukoliko ponuđeni iznos jednokratne naknade za vodu kod poziva za zakup za ribnjaka od strane ponuđača koji ispunjava pozivne uvjete prelazi dvostruki iznos početne jednokratne naknade za vodu, takva ponuda se smatra nevažećom.
- (5) Sastavni dio ponude je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).
- (6) Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, pokazatelje poslovanja iz prethodnog razdoblja, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa, investicije i zapošljavanje, očekivane financijske rezultate proizvodnje, prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.
- (7) Obrazac i način vrednovanja Gospodarskog programa Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 30.

- (1) Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, sljedećim redoslijedom:
 - a) najviše vrednovan Gospodarski program,
 - b) pravni sljednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i da ga obrađuje,
 - c) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja,
 - d) najviša postignuta zakupnina.
- (2) Pravo prvenstva na pozivu za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, sljedećim redoslijedom:
 - a) najviše vrednovan Gospodarski program,

- b) pravni sljednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i da se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu,
- c) pravna ili fizička osoba koja se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu,
- d) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture,
- e) najviša postignuta zakupnina.

Članak 31.

- (1) Početna zakupnina na pozivu za zakup i zakup za ribnjake, utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar.
- (2) Fizička ili pravna osoba iz članka 30. ovoga Zakona ima pravo prvenstva zakupa i zakupa za ribnjake prema utvrđenom redosljedju uz uvjet da prihvati najviši iznos zakupnine koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava pozivne uvjete.

Članak 32.

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

Članak 33.

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

- (3) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Članak 34.

- (1) Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države plaća se godišnje.
- (2) Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja lipnja tekuće godine.
- (3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.
- (4) Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku iz stavka 2. ovoga članka, plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 35.

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

Članak 36.

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

- a) predmet zakupa,
- b) vrijeme trajanja zakupa,
- c) visinu i rok plaćanja zakupnine,
- d) prava i obveze zakupnika,
- e) namjenu korištenja zakupljenog zemljišta,
- f) odustanak od ugovora,
- g) razloge za raskid ugovora,
- h) dopustivost postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta.

Članak 37.

- (1) Sklapanjem ugovora o zakupu za ribnjake zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa.
- (2) Sastavni dio ugovora iz stavka 1. ovoga članka su posebni uvjeti korištenja voda izdani od Hrvatskih voda sukladno posebnom propisu o vodama, a ne postupanje po njima je razlog za jednostrani raskid ugovora.

- (3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se po prethodnoj suglasnosti Ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.
- (4) Naknada za korištenje ribnjaka sastoji se od naknade za zakup za ribnjake i naknade za vodu.
- (5) Naknada za vodu iz stavka 4. ovoga članka identična je naknadi za koncesiju za gospodarsko korištenje voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama i raspodjeljuje se sukladno posebnom propisu o vodama, a obračunava se i naplaćuje sukladno posebnom propisu o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda.
- (6) Odredbe ovoga članka u dijelu ostvarivanja prava na korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj odgovarajuće se primjenjuju na ribnjake i ribogojilišta koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.
- (7) Ministar će pravilnikom propisati uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 6. ovoga članka, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za vodno gospodarstvo.

Članak 38.

- (1) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.
- (2) Od ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake može se u svako vrijeme sporazumno odustati.
- (3) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.
- (4) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake mora se raskinuti ako zakupnik:
 - a) ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti za koje nije krivnja zakupnika,
 - b) ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
 - c) ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja ugovora, osim u slučaju više sile,
 - d) obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
 - e) daje zakupljeno zemljište u podzakup,
 - f) bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
 - g) obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- (5) Zakupodavac mora raskinuti ugovor o zakupu za ribnjake ako zakupnik postupa suprotno posebnim uvjetima korištenja voda koje izdaju Hrvatske vode.
- (6) Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti mora biti određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.
- (7) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 33. ovoga Zakona.

Članak 39.

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

Članak 40.

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

Članak 41.

- (1) Po raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik može u roku od 6 mjeseci:
 - a) uzeti one dijelove opreme i građevine koje je podigao,
 - b) tražiti naknadu stvarne vrijednosti opreme koja se može utvrditi za opremu koju nije moguće odnijeti, vegetacije koju je zasadio, te instalacija i zahvata za zaštitu zemljišta koji su poboljšali kakvoću poljoprivrednog zemljišta, ako je zasadio nasade i postavio navedene uređaje i objekte uz suglasnost zakupodavca,
 - c) ako nije postignut dogovor sa zakupodavcem srušiti i ukloniti na vlastiti trošak bez potraživanja naknade građevinske objekte privremenog karaktera koje je podigao. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje može izvršiti zakupodavac na teret zakupnika.
- (2) Ako zakupnik zasadi nasade ili izgradi objekte i uređaje bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti nasada raskidom ugovora o zakupu.
- (3) Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo na zasađene nasade, uređene i izgrađene objekte i uređaje, a zakupniku mora platiti njihovu još neamortiziranu vrijednost, ako su nasadi, odnosno objekti i uređaji napravljeni s njegovom suglasnošću.
- (4) Nasadi, objekti i uređaji pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni i izgrađeni bez njegova odobrenja. Zakupodavac ima pravo ukloniti uređaje kod kojih je to moguće bez štete.
- (5) Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo tražiti da zakupnik oslobodi zemljište od nasada i izgrađenih objekata.

Članak 42.

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

Članak 43.

- (1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup zakupnina za prvih četrdeset godina korištenja plaća se na način da se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.

- (2) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu i ne može ga obrađivati do razminiranja, a ako se ne razminira u roku od dvije godine ugovor se raskida i dužan je platiti zakupninu za to vrijeme.
- (3) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo u roku od 30 dana od dana razminiranja.

Članak 44.

- (1) Sredstva ostvarena od zakupa i zakupa za ribnjake prihod su Agencije 50% i 50% proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (2) Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod Agencije i prihod jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Članak 45.

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

Zakup zajedničkih pašnjaka

Članak 46.

- (1) Zajednički pašnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je u naravi pašnjak, livada, sjenokoša i neplodno zemljište namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi, a može se nalaziti unutar ili izvan zaštićenog područja.
- (2) Zajednički pašnjak daje se u zakup na rok od 20 godina jednoj pašnjačkoj zajednici sa sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se pašnjak nalazi.
- (3) Na području jedne jedinice lokalne samouprave može se osnovati jedna pašnjačka zajednica.
- (4) Zajednički pašnjak u zaštićenim područjima daje se u zakup na rok od 20 godina uz uvjete i mjere zaštite prirode koje propisuje središnje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu prirode, na prijedlog javne ustanove koja upravlja zaštićenim područjem.
- (5) Pašnjačke zajednice čine fizičke i pravne osobe s prebivalištem, odnosno sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se zajednički pašnjak nalazi ili s prebivalištem, odnosno sjedištem na području susjedne jedinice lokalne samouprave koji su vlasnici stoke i zainteresirani za ispašu na zajedničkim pašnjacima i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

- (6) Pašnjačka zajednica mora biti organizirana kao zadruga i mora donijeti Program gospodarenja zajedničkim pašnjakom koji sadrži način korištenja te prava i obveze korisnika zajedničkih pašnjaka.

Članak 47.

- (1) Zainteresirana pašnjačka zajednica dostavlja Agenciji zahtjev za dodjelu u zakup zajedničkog pašnjaka koji sadrži podatke o podnositelju zahtjeva i zajedničkom pašnjaku.
- (2) Agencija donosi Odluku o dodjeli zakupa zajedničkog pašnjaka.
- (3) Odluku o dodjeli u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području donosi Agencija uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.
- (4) Na osnovi Odluke o dodjeli zakupa ravnatelj Agencije i odgovorna osoba pašnjačke zajednice sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku, na koje se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 36. i 38. ovoga Zakona.
- (5) Ugovor za u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području sadrži i posebne uvjete za zajednički pašnjak u zaštićenom području.
- (6) Ministar će pravilnikom propisati uvjete za podnošenje zahtjeva i kriterije za dodjelu zajedničkih pašnjaka.

Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Članak 48.

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

Zamjena

Članak 49.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba približno iste vrijednosti radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Zahtjev za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka fizička ili pravna osoba podnosi Agenciji.
- (3) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba Agenciji dostavlja podnositelj zahtjeva.
- (4) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agenciji dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno grad Zagreb ili fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovog članka.
- (5) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija na temelju dostavljene dokumentacije.
- (6) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ravnatelj Agencije i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni u pisanom obliku.
- (7) Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond.
- (8) Odredbe članka 32. stavak 2., 6. i 7., članka 33. i članka 50. stavak 4. i 5. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

Prodaja izravnom pogodbom

Članak 50.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se iznimno prodati izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje nadležna Porezna uprava, u slijedećim slučajevima:
 - a) za katastarske čestice malih površina koje graniče sa zemljištem u vlasništvu podnositelja zahtjeva,
 - b) za katastarske čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja,
 - c) za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata,
 - d) kada su ispunjeni uvjeti za postupak izvlaštenja,
 - e) kada se privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna a u interesu je Republike Hrvatske
- (2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Agenciji kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Agencija.
- (4) Nacrt ugovora prije potpisivanja dostavlja se na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi, a ono je dužno dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

- (5) Ukoliko županijsko državno odvjetništvo u zadanom roku ne da mišljenje, smatra se da je suglasno s nacrtom ugovora.
- (6) Na osnovi odluke iz stavka 3. ovoga članka ravnatelj Agencije i kupac sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

VI. PROMET POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU FIZIČKIH ILI PRAVNIH OSOBA

Članak 51.

- (1) Fizičke ili pravne osobe koje žele prodati ili dati u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu dužne su ponudu dostaviti Agenciji.
- (2) Agencija je dužna ponudu iz stavka 1. ovoga članka koja sadrži sljedeće podatke: kč.br., k.o., zk.ul., površina i cijena odnosno zakupnina objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi i na internetskoj stranici Agencije u roku od 15 dana od dana dostavljanja ponude.
- (3) Zainteresirane fizičke ili pravne osobe su dužne svoju ponudu za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka dostaviti Agenciji u roku od 15 dana od objave ponude iz stavka 2. ovoga članka.
- (4) Ponude iz stavka 3. ovoga članka trebaju sadržavati podatke o podnositelju ponude, ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni ili zakupnini i dokaze o ispunjavanju kriterija za pravo prvenstva na pozivu iz stavka 5. ovoga članka.
- (5) Pravo prvenstva kupnje i zakupa imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu sljedećim redoslijedom:
 - a) suvlasnik poljoprivrednog zemljišta koje se prodaje ili daje u zakup,
 - b) vlasnik ili posjednik poljoprivrednog zemljišta koje graniči s poljoprivrednim zemljištem koje se prodaje ili daje u zakup,
 - c) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu,
 - d) ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom,
 - e) Agencija.
- (6) Fizička ili pravna osoba iz stavka 5. ovoga članka ima pravo prvenstva kupnje i zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najviši iznos cijene odnosno zakupnine koju je ponudio bilo koji od ponuđača.
- (7) Ako je više fizičkih ili pravnih osoba u istom redoslijedu prava prvenstva iz stavka 5. ovog članka, pravo prvenstva kupnje i zakupa ima osoba koja je ponudila najvišu cijenu ili zakupninu.
- (8) Agencija dostavlja prikupljenu dokumentaciju, uz preporuku o najpovoljnijem ponuditelju, vlasniku odnosno zakupodavcu iz stavka 1. ovoga članka radi sklapanja ugovora.
- (9) Vlasnik je dužan ugovor za predmetno zemljište dostaviti na suglasnost Agenciji, koja je dužna očitovati se u roku od 30 dana od dana primitka ugovora.

- (10) Agencija čuva kopiju dokumentacije u elektronskom obliku 10 godina.

VII. ZEMLJIŠNI FOND

Članak 52.

- (1) Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi, zamijeni, neobrađeno poljoprivredno zemljište iz članka 13. stavka 1. ovoga Zakona i državno poljoprivredno zemljište nakon isteka važećih ugovora o koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake čine Zemljišni fond.
- (2) Agencija gospodari Zemljišnim fondom.

Članak 53.

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

Članak 54.

- (1) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda Agencija daje u zakup i zakup za ribnjake javnim pozivem, zamjenjuje, iznimno prodaje ili raspoložuje istim u svrhu okrupnjavanja sukladno posebnom propisu kojeg donosi ministar.
- (2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija.
- (3) Odredbe članaka od 28. do 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju na natječajima na zakup i zakup za ribnjake za poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda.
- (4) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda prodaje se po tržišnoj cijeni koju utvrđuje nadležna Porezna uprava.

VIII. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Članak 55.

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

Članak 56.

Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:

- a) zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja,
- b) korištenje poljoprivrednog zemljišta,
- c) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,
- d) promet poljoprivrednim zemljištem,
- e) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- f) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,
- g) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost,
- h) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- i) i drugi poslovi u skladu sa ovim Zakonom, aktom o osnivanju, Statutom i drugim propisima.

Članak 57.

- (1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav podataka o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitije zaštite, korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o održavanju i zaštiti te raspolaganju zemljištem.
- (2) Jedinice područne (regionalne) uprave i jedinice lokalne samouprave, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati bez naknade u uspostavi, razvoju, vođenju i održavanju Informacijskog sustava u odnosu na podatke kojima raspolažu.
- (3) Način uspostave, sadržaj i vođenje Informacijskog sustava propisat će ministar.

Članak 58.

- (1) Agencija je dužna nadležnom općinskom državnom odvjetništvu dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, kao i zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu.
- (2) Agencija izdaje suglasnost na parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

IX. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 59.

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo. Ako se provedenim nadzorom utvrde nepravilnosti i propusti, Ministarstvo dostavlja zapisnik o utvrđenom stanju Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

(2) Inspekcijski nadzor propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju njega obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva.

(3) Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sukladno Uredbi o unutarnjem ustrojstvu, a u drugom stupnju poslove obavlja posebno povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje Vlada Republike Hrvatske.

(3) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka čine tri člana od kojih su dva iz reda poljoprivrednih inspektora Ministarstva a jedan član iz reda državnih službenika u Ministarstvu koji imaju završen diplomski studij pravne struke.

(4) Povjerenstvo donosi Poslovnik o radu.

Članak 60.

(1) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru provođenje odredbi ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, osobito:

a) da li se poljoprivredno zemljište obrađuje, odnosno koristi ne umanjujući njegovu vrijednost,

b) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,

c) korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo korištenje nije dopušteno,

d) kako se provode mjere osiguranja zaštite od požara i naređuje provođenje određenih mjera ako se utvrdi da se fizičke osobe koje su korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta ne pridržavaju propisa, odnosno naređenih mjera za zaštitu od požara,

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

f) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,

g) korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,

h) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,

i) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

j) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake,

k) kontrolira neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

l) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.

(2) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva dostaviti će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točke i., j. i k. ovoga članka Agenciji i nadležnom Državnom odvjetništvu na daljnje postupanje.

(3) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva poduzimaju i druge mjere odnosno obavljaju druge radnje za koje su drugim zakonima i propisima ovlašteni.

- (4) Za potrebe inspekcijskog postupka radi utvrđivanja onečišćenja poljoprivredni inspektori mogu uzimati uzorke.

Članak 61.

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

Članak 62.

- (1) Ako utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, poljoprivredni inspektor će u zapisniku utvrditi nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje, odnosno odrediti potrebnu upravnu mjeru.
- (2) U postupku donošenja rješenja, ako je povreda ovoga Zakona utvrđena bez prisutnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor je dužan zatražiti očitovanje vlasnika ili posjednika zemljišta, koji ga je dužan dostaviti u roku od 8 dana od dana dostave zahtjeva.
- (3) Ako vlasnik ili posjednik zemljišta ne dostavi očitovanje iz stavka 2. ovoga članka smatrat će se da poljoprivredno zemljište ne obrađuje bez opravdanog razloga.
- (4) Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donesenog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba povjerenstvu Ministarstva iz članka 59. stavka 3. ovoga Zakona.
- (5) Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

Članak 63.

- (1) Poslove poljoprivrednog inspektora (u daljnjem tekstu: inspektor) može obavljati osoba koja ima odgovarajuću stručnu izobrazbu poljoprivredne struke, položen državni stručni ispit za inspektora i najmanje četiri (4) godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.
- (2) Poslove višeg poljoprivrednog inspektora može obavljati osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka te ima najmanje pet (5) godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.
- (3) Poljoprivredni inspektor ima službenu iskaznicu i znak kojim dokazuje službeno svojstvo, identitet i ovlasti.
- (4) Obrazac službene iskaznice i izgled znaka te način izdavanja i vođenja evidencije o službenim iskaznicama i znakovima popisuje ministar.

Članak 64.

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

- (4) O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

X. KAZNENE ODREDBE

Članak 65.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje ga sukladno agrotehničkim mjerama i Načelima dobre poljoprivredne prakse umanjujući njegovu vrijednost (članak 4. stavak 1., 2. i 5.).
- (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 66.

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

Članak 67.

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

Članak 68.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja skine humusni, odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta (članak 11. stavak 1. alineja d).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 69.

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

Članak 70.

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

Članak 71.

- (1) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 5.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 62. stavak 1.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 2.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

- (1) Površine koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države bile predviđene za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup, dugogodišnji zakup za ribnjake i povrat prelaze u zakup.

- (2) Površinama koje su Programima iz stavka 1. ovoga članka bile predviđene za ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovoga Zakona a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, raspolaže Agencija sukladno odredbama članka 14. i 48. ovoga Zakona.

Članak 73.

- (1) Postupci prodaje i davanja u zakup ako je objavljen natječaj za prodaju i zakup do 31.12.2011. godine prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10. 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.
- (2) Postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake ako je objavljen natječaj za dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10. 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.
- (3) Izmjene ugovora o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni temeljem stavka 1. i 2. ovoga članka, provodi Agencija.
- (4) Ako je kupac poljoprivrednog zemljišta na natječaju za prodaju iz stavka 1. ovoga članka ostvario pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti, ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Zabrana otuđenja upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Članak 74.

- (1) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 73. stavka 1. i 2. ovoga Zakona vodi Agencija.
- (2) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, koncesije i dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnjeg zakupa za ribnjake po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 73. stavka 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 44. stavak 1. ovoga Zakona.

Članak 75.

Hrvatske šume će dostaviti Agenciji evidenciju zemljišta iz članka 3. stavka 2. ovoga Zakona i izdvojiti ga iz šumskogospodarskih planova prema posebnom propisu o šumama najkasnije do 31.12.2012. godine.

Članak 76.

- (1) U slučaju sumnje ili spora smatra li se neko zemljište obraslo višegodišnjim raslinjem poljoprivrednim ili šumskim zemljištem odlučuje Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva kojeg koje čine dva predstavnika ministarstva nadležnog za poljoprivredu, jedan

predstavnik Agencije, jedan predstavnik ministarstva nadležnog za poslove šumarstva i jedan predstavnik Hrvatskih šuma.

- (2) Povjerenstvo iz stavka 5. ovoga članka imenuje ministar na prijedlog Agencije, a čini ga pet članova i tajnik koji imaju pravo na naknadu.

Članak 77.

Ugovori o služnosti sklopljeni radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni, a katastarske čestice ili površine na kojima je ustanovljena služnost radi podizanja trajnih nasada ulaze u Zemljišni fond.

Članak 78.

- (1) Ministar će donijeti propise iz članaka 4., 5., 8., 21., 22., 24., 29., 31., 37., 44., 45., 47., 54., 57. i 63. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka važe propisi doneseni na temelju 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), odnosno koji su bili na snazi na temelju istoga:
- a) Pravilnik o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, početnoj visini naknade na natječaju za dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake (N.N. br. 52/11),
 - b) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup i dugogodišnji zakup poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i koncesiju za ribnjake (N.N. br. 45/09),
 - c) Pravilnik o načinu i uvjetima korištenja sredstava ostvarenih od zakupa, prodaje i dugogodišnjeg zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koncesije za ribnjake (N.N. br. 45/09),
 - d) Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (N.N. br. 87/09 i 2/10),
 - e) Pravilnik o agrotehničkim mjerama (N.N. br. 43/10),
 - f) Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (N.N. br. 32/10),
 - g) Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (N.N. br. 53/10),
 - h) Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (N.N. br. 60/10),
 - i) Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama (N.N. br. 133/11),
 - j) Pravilnik o uvjetima za podnošenje zahtjevima i kriterijima za dodjelu zajedničkih pašnjaka (N.N. 135/11.).

Članak 79.

- (1) Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina i koncesijska naknada iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 45. stavka 2. ovoga Zakona.
- (2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako kupci, zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada, a koje im je Agencija dužna dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 80.

Na ugovore o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona odnose se odredbe članka 35. stavka 4.

Članak 81.

- (1) Agencija preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Zavoda za tlo.
- (2) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka su nekretnine koje su do stupanja na snagu Zakona o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo („Narodne novine“, broj 25/09) bile u vlasništvu Zavoda za tlo.
- (3) Preuzimanje poslova, radnika zatečenih na preuzetim poslovima, opreme, pismohrane i druge dokumentacije, sredstava za rad, nekretnina sa njihovim pobližim određenjem, prava i obveze i financijskih sredstava iz stavka 1. ovoga članka Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo i Agencija pobliže će urediti sporazumom uz suglasnost ministra nadležnog za poslove poljoprivrede.
- (4) Agencija i Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo dužni su u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti svoje Statute i druge opće akte u skladu s odredbama ovoga Zakona.
- (5) Nakon donošenja akata iz stavka 4. ovoga članka Agencija će preuzetim zaposlenicima ponuditi sklapanje ugovora o radu sukladno Zakonu o radu.
- (6) Do sklapanja novih ugovora preuzeti zaposlenici nastaviti će obavljati poslove utvrđene dosadašnjim ugovorima o radu.
- (7) Do sklapanja novih ugovora o radu preuzeti zaposlenici zadržavaju pravo na plaću, druga prava iz radnog odnosa te obveze i odgovornosti prema dosadašnjim ugovorima o radu.

Članak 82.

- (1) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište („Narodne novine“, broj 39/09, 33/10 i 109/11) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Upravno vijeće Agencije uskladit će Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

Članak 83.

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

- a) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10. 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11),
 - b) Odluka o maksimalnoj površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi (N.N. br. 55/10),
 - c) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (N.N. br. 20/09).
- (2) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona u Zakonu o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo (»Narodne novine«, br. 25/09 i 124/10) u članku 3. podstavci 8., 9. i 10. brišu se.

Članak 84.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«, osim odredbi članka 51. ovoga Zakona, koje stupaju na snagu _____.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskoga sabora