

Status privremenih korisnika kojima je istekao ugovor, nije objavljen ili nije završen natječaj, a plaćali su redovito zakup i izvršavali sve ostale obveze iz ugovora

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 57/22, dalje u tekstu – Zakon o izmjenama i dopunama Zakona) brisane se odredbe o privremenom korištenju. Time više nije moguće po isteku roka iz ugovora sklopiti novi Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te se sada dosadašnji korisnici temeljem isteklog ugovora nalaze u posjedu istog zemljišta bez valjane pravne osnove.

U smislu Zakona, razlikujemo **zakonit posjed (na temelju važećih ugovora)**, **mirni posjed (na temelju ugovora koji su istekli a bili su sklopljeni sukladno Zakonu)** i nezakoniti posjed (samoinicijativni ulazak u posjed odnosno uzurpaciju zemljišta).

Odredbom članka 55. stavak 8. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona, propisano je da su jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne za istekle ugovore o privremenom korištenju sklopljene na temelju 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.

U situaciji kada jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb unatoč svojoj zakonskoj obvezi nije raspisala natječaj u zakonskom roku osobe kojima su istekli ugovori u svezi korištenja poljoprivrednog zemljišta, a koji uredno podmiruju sve obveze s osnove korištenja zemljišta i sve druge obveze po isteklom ugovoru, ne bi trebale snositi posljedice zbog pasivnosti jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, odnosno zbog neraspisivanja natječaja u zakonskom roku.

Za ostvarivanje kriterija dosadašnji posjednik ponuditelj mora kumulativno ispunjavati uvjete da je u mirnom posjedu na temelju isteklog ugovora, da je podmirio sve obveze s osnove korištenja tog zemljišta i da provodi sve obveze po isteklom ugovoru.

Dosadašnji posjednik koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog natječaja, a pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru, na natječaju ostvaruje 20 bodova.

Dosadašnji posjednik koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu, a pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru, na natječaju ostvaruje 15 bodova.

Sukladno Zakonu, jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su uputiti prijedlog za provedbu inspekcijskog naloga Državnom inspektoratu u slučajevima nezakonitog posjeda odnosno korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za koje nikada nisu bili sklopljeni ugovori, odnosno korisnik je uzurpirao poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

Ukazujemo, još jednom na zakonske odredbe prema kojima su JLS/Grad Zagreb dužne raspisati natječaj u propisanim rokovima.