

Zakon o poljoprivrednom zemljištu

NN 20/18, 115/18, 98/19

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države) i Zemljišni fond.

Članak 2.

- (1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Nositeljima prava vlasništva na zemljištu iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drukčije određeno.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka nasljeđivanjem uz uvjet reciprociteta.

Članak 3.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se poljoprivredne površine 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).

II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

- (1) Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.
- (3) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ona izgrađena.
- (4) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori obveze iz stavaka 2. i 3. ovoga članka održavanje provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (5) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.
- (6) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere, ne umanjujući njegovu vrijednost.
- (7) Agrotehničke mjere iz stavka 6. ovoga članka propisuje ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar) pravilnikom.

35. Pravilnik o agrotehničkim mjerama

Članak 5.

- (1) Radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: oštećenja poljoprivrednog zemljišta).
- (2) Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:
 - a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških 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.

41. Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja

Članak 6. (NN 115/18)

(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 međulaboratorijskim poredbenim ispitivanjima.

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

39. Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta

Članak 8. (NN 115/18)

(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.

39. Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta

Članak 9.

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

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

Članak 10. (NN 115/18)

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

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

Članak 11.

(1) Agrotehničkim mjerama, u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom, razumijeva se zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta.

(2) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

Članak 12. (NN 115/18)

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

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

Članak 13.

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

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

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

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

Članak 14.

(1) Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju sukladno članku 4. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Ministarstvo može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do deset godina uz naknadu u visini iznosa početne zakupnine iz članka 37. ovoga Zakona.

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

(3) Evidenciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka s podacima o vlasniku i zakupniku vodi Ministarstvo na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

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

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

a) podizanje trajnih nasada

b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

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

(7) Na temelju odluke iz stavka 6. ovoga članka ministar i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta koji ne može biti pravna osnova za promjenu prava vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem koje je predmet ugovora.

(8) Na ugovor iz stavka 7. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. i 5., članaka 39., 42., 43., 47. i 50. ovoga Zakona.

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

Članak 15.

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

(2) Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta, sredstva iz stavka 1. ovoga članka uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Sredstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka umanjuju se za troškove u vezi s provedbom postupka davanja u zakup, za troškove održavanja računa i za porez na dohodak sukladno posebnom propisu.

- (4) Troškove iz stavka 3. ovoga članka koji se odnose na uvođenje u posjed snose 50% vlasnik i 50% jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.
- (5) Porez na dohodak iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu su jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi dužne obavijestiti Ministarstvo financija, Poreznu upravu.
- (6) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Ministarstva procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona u funkciju poljoprivredne proizvodnje.
- (7) Poljoprivredno zemljište iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a drvena masa koja ostane nakon krčenja i sredstva ostvarena od prodaje drvne mase pripadaju zakupniku.
- (8) Ako zakupnik iskrči poljoprivredno zemljište sukladno stavku 7. ovoga članka, a ne nastavi koristiti poljoprivredno zemljište u poljoprivredne svrhe sukladno ugovoru, ugovor o zakupu se raskida i zakupnik je dužan platiti zakupninu za sve ugovoreno vrijeme trajanja zakupa.
- (9) Vlasnik zemljišta iz stavka 2. ovoga članka može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine, a nakon pet godina od uvođenja u posjed može zatražiti od zakupnika da nakon skidanja usjeva preda u posjed zemljište dano u zakup.
- (10) Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine s posebnog računa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi u roku od deset godina od dana uvođenja u posjed, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

Članak 16.

- (1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom.
- (2) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne može se koristiti za:
- podizanje trajnih nasada
 - izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 17.

- (1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do 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 članka 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.

III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 18.

(1) Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.

(2) Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog razvoja države.

Članak 19.

(1) Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada odnosno općine nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva.

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

Članak 20. (NN 98/19)

(1) Stručne poslove u vezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanja mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na poljoprivredu (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo).

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

Članak 21.

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

(2) U postupku izdavanja uporabne dozvole u slučaju kad se radi o građevini za koju su utvrđeni posebni uvjeti i potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima sudjeluje predstavnik Ministarstva.

Članak 22. (NN 115/18)

(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) Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu 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.

37. Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta

Članak 23. (NN 98/19)

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

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

(3) Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezni su voditi nadležno upravno tijelo.

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

36. Pravilnik o načinu vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta

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. (NN 98/19)

- (1) Rješenje o naknadi donosi nadležno upravno tijelo na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.
- (2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.
- (4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba Ministarstvu, 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. (NN 98/19)

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

IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU

DRŽAVE

Članak 27.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako ovim Zakonom nije 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 28.

- (1) Odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno se osigurava zaštita i unaprjeđenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

Članak 29.

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

- (2) Program donosi općinsko ili gradsko vijeće 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.

26. Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske

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.

Zakup

Članak 31.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup 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 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 33.

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

Članak 34.

- (1) Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države.
- (2) Za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužan je najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države.
- (3) Sve troškove postupaka iz stavka 2. ovoga članka snose jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.
- (4) Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom.

38. Pravilnik o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske

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 ponudena 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.

29. Pravilnik o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

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 trenutanih 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 trenutanih 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 redosljedu 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.

28. Uredba o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture

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 nacрта 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 39.

- (1) Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva.
- (2) Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.
- (3) Prava i obveze iz ugovora iz članka 38. stavka 1. ovoga Zakona teku od dana uvođenja u posjed.
- (4) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.
- (5) Ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed, Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, s prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

Članak 40.

- (1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.
- (2) Zakupnina za zakup za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja prosinca tekuće godine.
- (3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

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

Članak 41.

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

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

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

a) za slučaj promjene nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uzrokovanog umirovljenjem, trajnom nesposobnošću za rad ili nemogućnošću obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja, a u slučaju njegove smrti na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost 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 daroprimatelj 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 prihvaćanja 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 zakupcem, a na aneks ugovor odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. ovoga Zakona.

Članak 42.

Ugovor o zakupu sadržava obvezno odredbe kojima se određuje:

a) predmet zakupa

b) vrijeme trajanja zakupa

c) visina i rok plaćanja zakupnine

d) prava i obveze zakupnika

e) namjena korištenja zakupljenog zemljišta

f) odustanak od ugovora

g) razlozi za raskid ugovora

h) dopustivost postavljanja građevina gospodarske namjene, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta i obveza njihova uklanjanja po isteku roka zakupa

i) posebni uvjeti, određeni posebnim propisom, ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja posebne zaštite voda ili unutar područja značajnog za vodni režim.

j) 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

k) ovršna klauzula u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju u posjed

l) Gospodarski program.

Članak 43.

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

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

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

(4) Ugovor o zakupu raskida se ako zakupnik:

- a) ne plati zakupninu do kraja 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 44.

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

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

(3) Visinu naknade iz stavka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

Članak 45.

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

Članak 46.

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

- a) može uzeti one dijelove građevina i uređaja koje je izgradio i/ili ugradio
- b) može tražiti naknadu neamortizirane vrijednosti trajnih nasada, objekata i uređaja koje nije moguće odnijeti te koji su uvećali vrijednost poljoprivrednog zemljišta ako je podignuo trajne nasade i postavio uređaje i objekte uz suglasnost Ministarstva.
- c) ako nije dana suglasnost iz točke b) ovoga članka ili nije postignut dogovor sa zakupodavcem, zakupnik mora srušiti i ukloniti na vlastiti trošak trajne nasade, uređaje i objekte koje je podignuo. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje izvršava zakupodavac na teret zakupnika.

Članak 47.

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

Članak 48. (NN 115/18)

- (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.

40. Pravilnik o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

Zakup ribnjaka

Članak 51.

(1) U smislu ovoga Zakona ribnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe i drugih vodenih organizama.

(2) 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.

33. Pravilnik o načinu vođenja registra ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske

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 dospjeća 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.

28. Uredba o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture

34. Pravilnik o uvjetima i postupku za stjecanje prava na korištenje kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture

Zakup zajedničkih pašnjaka

Članak 55.

(1) Zajednički pašnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je u naravi pašnjak, livada, sjenokoša i neplodno zemljište namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi.

(2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

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

32. Pravilnik o načinu vođenja registra zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske

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.

Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Članak 57.

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

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

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

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

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

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

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

Zamjena

Članak 58.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države 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.

Prodaja

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 62.

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

30. Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

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.

29. Pravilnik o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

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 redoslijedu 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 agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 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 66.

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

(2) Nacrta ugovora o prodaji 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 prodaji ne može se sklopiti.

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

Članak 67.

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

(2) Pri uvođenju u posjed iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 39. stavaka 2. – 5. ovoga Zakona.

Članak 68.

Ugovor o prodaji sadržava obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet prodaje
- b) visina, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene
- c) razlozi za raskid ugovora.

Članak 69.

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

Članak 70.

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

Članak 71.

- (1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.
- (2) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka 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.

Prodaja izravnom pogodbom

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.

31. Pravilnik o postupku javnog nadmetanja kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom

Davanje na korištenje izravnom pogodbom

Članak 73.

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

(2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati na korištenje za potrebe stručnog i znanstveno-nastavnog rada, rehabilitaciju i socijalizaciju ili druge potrebe poljoprivredne namjene na rok do 25 godina, uz naknadu u visini početnog iznosa zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

(3) Ako jedan podnositelj podnese više zahtjeva iz članka 74. stavka 1. ovoga Zakona, površine iz svih zahtjeva se zbrajaju.

(4) Jedan ponuditelj može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske dobiti na korištenje bez javnog natječaja maksimalno do 100 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 74.

(1) Zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom podnosi se Ministarstvu.

(2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

(3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.

(4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Ministarstvo.

(5) Na osnovi odluke iz stavka 4. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u pisanom obliku.

(6) Odredbe članka 38. – 40. i članka 42. – 50. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog natječaja.

(7) Korisnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na drugu osobu.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 75.

(1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnut 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.

Osnivanje prava građenja

Članak 77.

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

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

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

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

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

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

Članak 78.

Pravo građenja osniva se na prijedlog predlagatelja.

Članak 79.

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

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

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

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

Osnivanje prava služnosti

Članak 80.

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

Članak 81.

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

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

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

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

(5) Naknadu za umanjene tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta zbog osnivanja prava služnosti utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak podnositelja zahtjeva.

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.

42. Pravilnik o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske

V. ZEMLJIŠNI FOND

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 84.

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

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

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

Članak 85.

(1) Odredbe članka 84. stavka 3. ovoga Zakona ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

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

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

VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 86.

(1) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo.

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

(3) Poslove poljoprivredne inspekcije obavljaju poljoprivredni inspektori sukladno odredbama ovoga Zakona i propisu kojim je uređen djelokrug i ovlasti poljoprivredne inspekcije.

Članak 87.

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

- a) obrađuje li se poljoprivredno zemljište, odnosno koristi li se ne umanjujući njegovu vrijednost
- b) održava li se zemljište iz članka 4. ovoga Zakona pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
- c) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima

- d) korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo korištenje nije dopušteno
- e) kako se provode mjere osiguranja zaštite od požara i naređuju provođenje određenih mjera ako se utvrdi da se fizičke osobe koje su korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta ne pridržavaju propisa, odnosno naređenih mjera za zaštitu od požara
- f) održavanje trajnih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije
- g) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta
- h) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
- i) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- j) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake
- k) kontroliraju neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- l) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.

(2) Poljoprivredni inspektori dostavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točaka i), j) i k) ovoga članka Ministarstvu.

(3) Poljoprivredni inspektori poduzimaju i druge mjere za koje su drugim zakonima i propisima ovlašteni.

(4) Za potrebe inspekcijskog postupka radi utvrđivanja onečišćenja poljoprivredni inspektori mogu uzimati uzorke, koji se šalju u službene laboratorije akreditirane u skladu s hrvatskim normama sukladno članku 8. stavku 3. ovoga Zakona.

Članak 88.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa počinjen prekršaj, dužan je bez odgađanja podnijeti optužni prijedlog.

Članak 89. (NN 115/18)

(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.

(4) Brisan.

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.

VII. PREKRŠAJNE ODREDBE

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 92.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne prati stanje poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD ispitivanjem plodnosti tla te ne vodi evidencije o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida (članak 7. stavak 1. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 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 94.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja skine humusni, odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta (članak 11. stavak 1. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 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 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 97.

(1) Novčanom kaznom od 3000,00 do 5000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 89. stavak 1. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 2000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 500,00 do 1000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98. (NN 98/19)

- (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 99.

(1) Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, o privremenom raspolaganju, zamjeni, davanju na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuću suvlasničke zajednice, osnivanju prava građenja i osnivanju prava služnosti s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(2) Ministarstvo vodi registar evidencije ugovora i naplate iz stavka 1. ovoga članka na temelju Pravilnika o registru evidencije naplate.

(3) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, koncesije i dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnjeg zakupa za ribnjake po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 100. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

(4) Jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga 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 101.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti 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. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do donošenja uredbe i pravilnika iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na snazi ostaju uredbe i pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.):

– Uredba o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 79/16.)

– Uredba o kriterijima za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 93/15. i 70/16.)

– Uredba o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 107/17.)

– Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 84/13. i 45/14.)

– Pravilnik o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (»Narodne novine«, br. 107/13. i 98/15.)

- Pravilnik o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup i zakup za ribnjake (»Narodne novine«, br. 120/13. i 98/15.)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (»Narodne novine«, br. 141/13.)
- Pravilnik o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, br. 142/13.)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 149/13. i 14/14. – ispravak)
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 151/13.)
- Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (»Narodne novine«, br. 9/14.)
- Pravilnik o načinu vođenja Registra zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 18/14.)
- Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 43/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima za podnošenje zahtjeva za raspisivanje javnog poziva te kriterijima za dodjelu u zakup zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 68/15.)
- Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj (»Narodne novine«, br. 78/15.)

(4) Jedinice lokalne samouprave dužne su Program iz članka 29. ovoga Zakona donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program iz članka 29. ovoga Zakona u roku iz stavka 4. ovoga članka, Program donosi upravni odjel županije nadležan za poljoprivredu na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 4. ovoga članka, uz suglasnost Ministarstva, na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave. Iznimno ako Grad Zagreb ne donese Program iz članka 29. ovoga Zakona, Program će donijeti Ministarstvo na trošak Grada Zagreba.

Članak 102.

(1) Zakupnina i naknada iz ugovora 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.) do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 100. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 50. stavka 6. ovoga Zakona.

(2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada.

Članak 103.

(1) 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«, br. 94/14.) postalo poljoprivredno zemljište može se 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.

(2) Ako ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine, nema prava na potraživanja sukladno ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

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

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.

Članak 105.

(1) Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) prestaje s radom s upisom brisanja u registar Trgovačkog suda.

(2) S danom prestanka rada Agencije prestaje važiti Uredba o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/09., 33/10., 109/11., 66/13., 141/13. i 93/15.).

(3) S danom prestanka rada Agencije prestaje mandat ravnatelja i zamjenika ravnatelja i Upravnog vijeća Agencije.

(4) Statut i drugi opći akti Agencije ostaju na snazi do stupanja na snagu akata iz članka 106. stavaka 6. i 7. ovoga Zakona i do stupanja na snagu Pravilnika o unutarnjem redu Ministarstva.

(5) Postupak likvidacije nad Agencijom neće se provoditi.

Članak 106. (NN 115/18)

(1) Ministarstvo danom stupanja ovoga Zakona na snagu preuzima sve poslove i radnike zatečene na preuzetim poslovima koji danom preuzimanja postaju državni službenici, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije, osim ustrojstvene jedinice Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu danom stupanja ovoga Zakona na snagu preuzima sve poslove i radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

(3) U postupku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo i Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu preuzimaju radnike zatečene na obavljanju poslova iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te ih raspoređuju na odgovarajuće poslove u Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo.

(4) Ako radnik u roku od osam dana od raspoređivanja na odgovarajuće poslove u Ministarstvu odbije raspored iz stavka 3. ovoga članka, primjenjuju se propisi o državnim službenicima o stavljanju na raspolaganje, odnosno ako radnik u roku od osam dana od raspoređivanja na odgovarajuće poslove u Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo odbije raspored iz stavka 3. ovoga članka, primjenjuju se propisi o radu.

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

(6) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo dužan je u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 1. ovoga članka uskladiti Statut i druge opće akte u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(7) Vlada Republike Hrvatske izmijenit će uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(8) Do donošenja rješenja o rasporedu zaposlenika koje preuzima Ministarstvo, odnosno do sklapanja novih ugovora o radu zaposlenika koje preuzima Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzeti zaposlenici nastaviti će obavljati poslove utvrđene dosadašnjim ugovorima o radu.

(9) Do donošenja rješenja o rasporedu zaposlenika koje preuzima Ministarstvo, odnosno do sklapanja novih ugovora o radu zaposlenika koje preuzima Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu preuzeti zaposlenici zadržavaju pravo na plaću, druga prava iz radnog odnosa te obveze i odgovornosti prema dosadašnjim ugovorima o radu.

Članak 107.

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

Članak 108.

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

Prijelazne i završne odredbe iz NN 115/18

Članak 9.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2019., osim članka 7. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. travnja 2019.

Prijelazne i završne odredbe iz NN 98/19

Članak 6.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2020.

Copyright © PRAVNIKHR



<https://pravnikhr.com/>

<https://www.facebook.com/PRAVNIKHR>