



HRVATSKI SABOR

P.Z. br. 790

KLASA: 022-03/15-01/15

URBROJ: 65-15-07

Zagreb, 19. ožujka 2015.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 18. ožujka 2015. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tihomira Jakovinu, ministra poljoprivrede, Snježanu Španjol, zamjenicu ministra poljoprivrede i mr. sc. Zorana Vasića, pomoćnika ministra poljoprivrede.

PREDSJEDNIK

Josip Leko



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/15-01/05
Urbroj: 50301-05/25-15-7

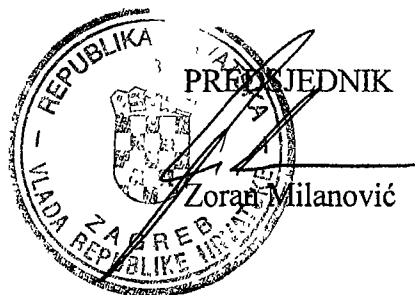
Zagreb, 18. ožujka 2015.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tihomira Jakovinu, ministra poljoprivrede, Snježanu Španjol, zamjenicu ministra poljoprivrede i mr. sc. Zorana Vasića, pomoćnika ministra poljoprivrede.



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

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

Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013) naziv Glave II. mijenja se i glasi:

„II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA”.

Članak 2.

Naziv Glave III. „KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“ iznad članka 13. i članak 13. brišu se.

Članak 3.

U članku 15. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Državni ured za upravljanje državnom imovinom dužan je očitovati se o suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka u roku 60 dana od dana primitka zahtjeva Agencije, u protivnom smatra se da je suglasnost dana.”.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 4.

U članku 17. u stavku 1. iza riječi: „Prije donošenja“ dodaju se riječi: „Državnog plana prostornog razvoja,“, a iza riječi: „pribaviti“ dodaju se riječi: „zahtjeve i”.

U stavku 2. riječi: „15 dana“ zamjenjuju se riječima: „30 dana”.

Članak 5.

Iza članka 20. dodaje se članak 20.a koji glasi:

„Članak 20.a

(1) Iznimno od članka 20. ovoga Zakona Ministarstvo sukladno članku 17. stavku 1. ovoga Zakona daje mišljenje u postupku donošenja prostornih planova, odnosno suglasnost nositelju izrade da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno može planirati za drugu gospodarsku funkciju koja nije poljoprivredna ako:

- u postojećem građevinskom području nema slobodnih površina za smještaj planiranog zahvata u prostoru, koji predstavlja investiciju za projekte koji doprinose razvojnim ciljevima jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske, kroz zapošljavanje i gospodarski razvoj, što se dokazuje razvojnim programima ili planovima sukladno posebnom propisu kojim se uređuje regionalni razvoj Republike Hrvatske, pod uvjetom da je osigurana infrastruktura,

- zahvat izvan granica građevinskog područja predstavlja pojedinačnu korekciju zbog funkcionalnog širenja građevne čestice, površine do 0,5 ha.

(2) Prethodno mišljenje o planiranoj drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna Ministarstvu daje Agencija sukladno članku 17. stavku 3. ovoga Zakona.“.

Članak 6.

U članku 22. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(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 tržišne 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 tržišne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.“.

Članak 7.

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i kod ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada sukladno posebnom propisu.“.

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

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

Članak 8.

U članku 25. dodaju se stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

„(2) Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjena, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrtnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti.“.

(3) Agencija može osnovati pravo građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države u svrhu izgradnje poljoprivrednih građevina, u skladu s dokumentima prostornog uređenja, na prijedlog zainteresirane osobe.

(4) Agencija može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, na prijedlog zainteresirane osobe.

(5) Način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti iz stavaka 3. i 4. ovoga članka uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.“.

Članak 9.

U članku 27. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Poziv za zakup raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara. Kada Agencija prethodno utvrdi da se poljoprivredno zemljište nalazi unutar područja ekološke mreže, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje na zahtjev Agencije utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.“.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4., 5. i 6. koji glase:

„(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, poziv za zakup može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu površine veće od 100 hektara, ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica.

(5) Iznimno, u javnom pozivu za zakup može se odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup, s obzirom na specifične agroklimatske potencijale koje ima pojedina regija, višegodišnje nasade na tome području, odnosno na poljoprivrednu proizvodnju tradicionalnu na pojedinom području.

(6) Iznimno, poziv 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.“.

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

Dosadašnji stavak 6. koji postaje stavak 9. mijenja se i glasi:

„(9) Povjerenstva iz stavaka 7. i 8. ovoga članka imenuje Agencija, a čine ih po pet članova i tajnik.“.

Dosadašnji stavak 7. briše se.

Članak 10.

U članku 28. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavaka 1. i 3. ovoga članka, Agencija može donijeti odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, ukoliko je sama pribavila potrebnu dokumentaciju za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.“.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 11.

U članku 29. u stavku 1. riječi: „(u daljnjem tekstu: naknada za vodu)“ brišu se.

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

„(4) Ako je sudionik javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake zadruga koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću, ponuda sudionika koji je član te zadruge smatra se nevažećom.“.

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 7. riječi: „i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja“ brišu se.

U dosadašnjem stavku 7. koji postaje stavak 8. iza riječi: „proizvoditi“ umjesto zareza stavlja se točka, a riječi: „inovativnost planirane proizvodnje, utjecaj na okoliš“ brišu se.

Iza dosadašnjeg stavka 7. koji postaje stavak 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„(9) Kod vrednovanja Gospodarskog programa sukladno stavku 8. ovoga članka, za ponuditelja koji je obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili poljoprivredni obrt uzimaju se u obzir svi njihovi resursi na području Republike Hrvatske, a za ponuditelja koji je trgovačko društvo i svi resursi s njime povezanih društava na području Republike Hrvatske.“.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 10.

Članak 12.

U članku 30. u stavku 1. u točki b) iza riječi: „20 bodova,“ dodaje se riječ: „ili“.

Iza točke b) dodaju se nova točka c) i točka d) koje glase:

„c) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu, 10 bodova, ili

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine i nema u zakupu poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, 10 bodova,“.

Dosadašnja točka c) koja postaje točka e) mijenja se i glasi:

„e) visina ponuđene zakupnine, do 10 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova,“.

Iza dosadašnje točke c) koja postaje točka e) dodaje se točka f) koja glasi:

f) prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva ili proizvodni objekt na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni poziv, 10 bodova.“.

U stavku 2. točka b) mijenja se i glasi:

„b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora o privremenom korištenju ili ugovora o koncesiji za korištenje voda sukladno posebnom propisu o vodama, 20 bodova,“.

Točka c) briše se.

Dosadašnja točka d) postaje točka c).

Članak 13.

U članku 31. u stavku 1. riječi: „te naknada za vodu“ brišu se.

U stavku 2. riječi: „i ponudenoj zakupnini“ brišu se.

Članak 14.

U članku 32. u stavku 3. iza riječi: „zemljišta“ dodaju se riječi: „u vlasništvu države“.

U stavku 6. riječ: „deset“ zamjenjuje se riječju: „pet“.

Članak 15.

U članku 34. u stavcima 1. i 2. riječi: „te naknada za vodu“ brišu se.

U stavku 3. riječi: „te naknade za vodu“ brišu se, a iza riječi: „plaćenoj zakupnini“ umjesto zareza stavlja se točka i riječi: „odnosno naknadi za vodu“ brišu se.

U stavku 4. riječi: „i naknade za vodu“ brišu se.

Članak 16.

U članku 35. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, 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 i zakupu za ribnjake 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 Agencije.“.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja, dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koji je mlađi od 40 godina, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.“.

(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja koji je njegov srodnik u prvom, odnosno drugom nasljednom redu, a daroprimatej je svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.“.

Iza dosadašnjeg stavka 4. koji postaje stavak 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je obrtnik, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake 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 Agencije.“.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 8.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 9. riječi: „iz stavka 5.“ zamjenjuju se riječima: „iz stavka 8.“.

Iza dosadašnjeg stavka 6. koji postaje stavak 9. dodaju se stavci 10. i 11. koji glase:

„(10) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na osobu koja je u stečajnom postupku kupila ili je kroz preustroj stekla cjelokupnu imovinu zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno dio imovine zakupnika koju čine:

- cjelokupni gospodarsko-proizvodni dio primarne poljoprivredne proizvodnje i prerade s povezanim skladišnim kapacitetima, ili
- cjelokupni gospodarsko-proizvodni dio primarne poljoprivredne proizvodnje.

(11) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu, pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima.“.

Članak 17.

U članku 36. u točki c) riječi: „odnosno naknade za korištenje ribnjaka,“ brišu se.

Točka j) mijenja se i glasi:

„j) uvjete zaštite prirode ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja ekološke mreže.“.

Iza točke j) dodaje se točka k) koja glasi:

„k) usklađivanje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja.“.

Članak 18.

U članku 37. stavci 3. i 4. brišu se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 3.

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

Članak 19.

U članku 38. u stavku 4. u točki a) riječi: „te naknadu za vodu“ brišu se.

Iza točke g) dodaje se točka h) koja glasi:

„h) ne iskrči poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem u roku od godinu dana od dana uvođenja u posjed.“.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„(6) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.“.

Dosadašnji stavci 6., 7. i 8. postaju stavci 7., 8. i 9.

Članak 20.

U članku 43. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) 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, a ako su troškovi krčenja veći od zakupnine zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.“.

Stavci 7. i 8. mijenjaju se i glase:

„(7) Drvnu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka preuzima od zakupnika, transportira i njome raspolaže društvo Hrvatske šume d.o.o., sukladno posebnim propisima o šumama. Sredstva ostvarena od prodaje drvene mase prihod su državnog proračuna 50% i društva Hrvatske šume d.o.o. 50%.

(8) Društvo Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Agencije procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.“.

Stavak 9. briše se.

Dosadašnji stavak 10. postaje stavak 9.

Članak 21.

U članku 45. u stavku 1. riječi: „i naknade za vodu“ brišu se.

Članak 22.

U članku 46. u stavku 1. riječi: „zaštićenog područja“ zamjenjuju se riječima: „područja ekološke mreže“.

Članak 23.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. 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.“.

Stavak 5. briše se.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 5.

U dosadašnjem stavku 7. koji postaje stavak 6. riječi: „zaštićenom području“ zamjenjuju se riječima: „području ekološke mreže“.

Iza dosadašnjeg stavka 7. koji postaje stavak 6. dodaju se novi stavci 7. i 8. i stavak 9. koji glase:

„(7) Zakupnici zajedničkog pašnjaka obvezni su sklopiti sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka koji im je dan u zakup, u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, radi utvrđivanja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka.

(8) Ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka raskida se ukoliko zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku iz stavka 7. ovoga članka.

(9) Obvezni sadržaj sporazuma o korištenju zajedničkog pašnjaka objavljuje se u javnom pozivu iz stavka 1. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 10.

Članak 24.

U članku 49. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline 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,

radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju.“.

Članak 25.

U članku 50. u stavku 1. riječ: „prodaje“ zamjenjuje se riječima: „može prodati“.

U točki a) ispred riječi: „za katastarske čestice“ dodaje se riječ: „jednokratno“.

U točki b) iza riječi: „okrupnjavanja“ dodaju se riječi: „a površina katastarske čestice koja se prodaje manja je od površine zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva,“.

Točke c) i d) brišu se.

Iza dosadašnje točka e) koja postaje točka c) dodaje se nova točka d) koja glasi:

„d) kada je Republika Hrvatska suvlasnik s podnositeljem zahtjeva, a suvlasnički dio Republike Hrvatske manji je od suvlasničkog dijela podnositelja zahtjeva.“.

Iza stavka 10. dodaju se stavci 11. do 17. koji glase:

„(11) Ugovorom o prodaji može se ugovoriti obročna otplata iznosa kupoprodajne cijene.

(12) Ugovor o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske.

(13) Rok obročne otplate ne može biti duži od 10 godina.

(14) Vlada Republike Hrvatske može donijeti odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina u Kontinentalnoj regiji Republike Hrvatske nije veća od 1 ha, a u Jadranskoj regiji Republike Hrvatske od 0,2 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi.

(15) Odluku Vlade Republike Hrvatske iz stavka 14. ovoga članka provodi Agencija putem javnog poziva za prodaju.

(16) Pravo prvenstva na javnom pozivu za prodaju imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom pozivu, a koje imaju prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni poziv.

(17) Sredstva ostvarena od prodaje izravnom pogodbom sukladno stavku 14. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih

dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014-2020., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.”.

Članak 26.

U članku 51. u stavku 1. iza riječi: „Republika Hrvatska“ dodaju se riječi: „ili jedinica područne (regionalne) samouprave.“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.“.

Članak 27.

U članku 52. u stavku 3. riječi: „članka 29. stavka 6.“ zamjenjuju se riječima: „članka 29. stavka 7.“.

Članak 28.

Naziv Glave VI. mijenja se i glasi:

„VI. ZEMLJIŠNI FOND POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE”.

Članak 29.

U članku 53. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka 27. do 52. ovoga Zakona.“.

Članak 30.

Članak 55. mijenja se i glasi:

„(1) Odredbe članka 53. 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 kojeg koriste.

(3) Na pravo prvozakupa iz stavka 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 50. stavaka 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 9. ovoga Zakona.“.

Članak 31.

U članku 57. u stavku 1. iza točke l) dodaje se nova točka m) i točka n) koje glase:

„m) provedba odluke Vlade Republike Hrvatske temeljem članka 50. stavka 15. ovoga Zakona,

n) iznalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem članka 59. stavka 5. ovoga Zakona.“.

Dosadašnja točka m) postaje točka o).

U stavku 2. iza riječi: „f)“ stavlja se zarez i briše se riječ: „i“, a iza riječi: „j)“ dodaju se riječi: „m) i n)“.

Članak 32.

U članku 58. u stavku 1. iza riječi: „podatke o“ dodaju se riječi: „katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te“.

Članak 33.

U članku 59. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) U slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002 i 81/2002) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, Agencija je ovlaštena za iznalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.“.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) Vlada Republike Hrvatske uredbom će propisati kriterije za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 5. ovoga članka.“.

Članak 34.

Iza članka 59. dodaje se članak 59.a koji glasi:

„Članak 59.a

- (1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i drugih osoba na poljoprivrednom zemljištu, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kada je to moguće.
- (2) Odluku o razvrgnuću donosi Agencija, a ugovor o razvrgnuću u ime Republike Hrvatske sklapa ravnatelj Agencije.
- (3) Prije donošenja odluke iz stavka 2. ovoga članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, putem ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina.“.

Članak 35.

U članku 70. u stavku 1. riječi: „(članak 24. stavak 3.)“ zamjenjuju se riječima: „(članak 24. stavak 4.)“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

(1) Postupci davanja u zakup i zakup za ribnjake, ako je objavljen javni poziv za zakup i zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), a nije donesena odluka iz članka 27. stavaka 4. i 5. toga Zakona, dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(2) Postupci privremenog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, zamjene, prodaje izravnom pogodbom, davanja na korištenje bez javnog poziva, te davanja u zakup zajedničkih pašnjaka, ako je podnesen zahtjev prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 37.

(1) Na ugovore o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/2008, 25/2009, 153/2009, 21/2010, 39/2011 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/2011), 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. 140/2005, 82/2006, 129/2008, 80/2010, 124/2010, 25/2012 i 68/2012), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (Narodne novine, br. 153/2009, 63/2011 i 130/2011) i ugovore o zakupu i zakupu za ribnjake, te ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), do stupanja na snagu ovoga Zakona, odnose se odredbe članka 16. i članka 19. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Na ugovore o zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona odnose se odredbe članka 13. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 38.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 25. stavka 5., koji je dodan člankom 8. ovoga Zakona, u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 59. stavka 6., koji je dodan člankom 33. ovoga Zakona, u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Vlada Republike Hrvatske uskladit će s odredbama ovoga Zakona, u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona:

- Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (Narodne novine, br. 39/2009, 33/2010, 109/2011, 66/2013 i 141/2013),

- Uredbu o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 66/2013).

(4) Upravno vijeće Agencije uskladit će Statut Agencije s odredbama Uredbe iz stavka 3. podstavka 1. ovoga članka, u roku 60 dana od dana stupanja Uredbe na snagu.

Članak 39.

Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su doneseni do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013).

Članak 40.

Članak 26. ovoga Zakona, u dijelu kojim se u članku 51. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013) dodaje stavak 3., prestaje važiti 8. svibnja 2015. godine.

Članak 41.

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

OBRAZLOŽENJE

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbama članka 2. stavka 4. te članka 52. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013, u daljnjem tekstu: Zakon) primjenjuje se od 11. travnja 2013. godine.

Potreba za ovim izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu proizlazi iz nužnosti redefiniranja i uklanjanja pravnih instituta koji usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), kao dobra koje uživa njezinu osobitu zaštitu, te uvođenja novih rješenja koji će osigurati brže raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države sukladno odredbama ovoga Zakona i stavljanja u funkciju nekorištenog poljoprivrednog zemljišta, kako bi poljoprivredni proizvođači mogli ostvariti prava na isplatu potpora po novom sustavu Zajedničke poljoprivredne politike Europske unije.

II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM ZAKONOM

Ovim se Zakonom uređuje korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija), te prekršajne odredbe.

U cilju skraćivanja postupka dodjele u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu, predlaže se rok od 60 dana za davanje suglasnosti Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom radi davanja u zakup takvog zemljišta, a u protivnom se smatra da je suglasnost dana.

Predlaže se produženje roka za davanje suglasnosti Ministarstva poljoprivrede (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikog grada, grada odnosno općine, s dosadašnjih 15 dana, na 30 dana, s obzirom da u navedenom roku Ministarstvo mora pribaviti i prethodno mišljenje Agencije, a rok od 15 dana je prekratak za razmatranje konačnog prijedloga prostornog plana i pribavljanje mišljenja Agencije.

Predlaže se propisivanje slučajeva u kojima Ministarstvo u postupku donošenja prostornih planova, daje mišljenje, odnosno suglasnost nositelju izrade da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno može planirati za drugu gospodarsku funkciju koja nije poljoprivredna. Prethodno mišljenje o tome Ministarstvu daje Agencija.

Predlaže se propisivanje iznosa naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja, a prostornim planom

promijenjena mu je namjena i ostaje izvan granice građevinskog područja, ovisno o tome da li je osobito vrijedno obradivo P1 ili vrijedno obradivo P2 poljoprivredno zemljište, odnosno ostalo poljoprivredno zemljište.

Predlaže se da se odredbe o oslobađanju od plaćanja naknade kojima su propisani slučajevi oslobađanja od plaćanja naknade primjenjuju i kod ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada sukladno posebnom propisu.

Predlaže se mogućnost da Agencija osnuje pravo građenja u svrhu izgradnje poljoprivrednih građevina i pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, na prijedlog zainteresirane osobe.

Osim raspisivanja javnog poziva za zakup prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline površine najviše do 100 hektara, predlaže se raspisivanje i kada proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica čija je površina veća od 100 hektara, kako bi se izbjegla obveza parcelacije takvih katastarskih čestica.

Predlaže se nova odredba Zakona da se javnim pozivom može odrediti vrsta korištenja za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup, s obzirom na specifične agroklimatske potencijale koje ima pojedina regija, višegodišnje nasade na tome području, odnosno na poljoprivrednu proizvodnju tradicionalnu na pojedinom području, kako bi se osigurao nastavak postojeće poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu.

Predlaže se nova odredba prema kojoj se poziv za zakup, iznimno može 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.

Radi bržeg stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju predlaže se da osim raspisivanja javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake kada jedinica lokalne samouprave i zainteresirana fizička ili pravna osoba dostavi Agenciji zahtjev za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, Agencija može donijeti odluku o raspisivanju javnog poziva ukoliko je sama pribavila potrebnu dokumentaciju za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Predlaže se brisanje sastavnice u Gospodarskom programu označene kao posebni uvjeti zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, s obzirom da je drugom odredbom Zakona propisano ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar područja ekološke mreže, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode. Predlaže se brisanje vrednovanja inovativnosti planirane proizvodnje i utjecaja na okoliš u Gospodarskom programu.

Mijenjaju se kriteriji za ostvarivanje najvišeg zbroja bodova od ukupno mogućih 100 bodova, kod utvrđivanja prava prvenstva za osobe koje su sudjelovale u javnom pozivu za zakup i zakup za ribnjake.

Predlaže se ukidanje naknade za vodu kod zakupa za ribnjake u vlasništvu države, kako bi se gospodarskim subjektima rasteretilo poslovanje, s obzirom na obvezu plaćanja i zakupnine za ribnjake. Voda je neophodan resurs za rad ribnjaka te je naknada za zakup

zemljišta dovoljna naknada kojom se terete zakupnici. Ukidanjem navedene naknade zakupnici će moći preusmjeriti navedena sredstva (procjena prihoda od naknade za vodu je 500.000,00 kuna godišnje) u dodatno zapošljavanje, ulaganje u obnovu i modernizaciju ribnjaka, ulaganje u tehnologiju i uvođenje tehnika upravljanja kvalitetom, što će u konačnici rezultirati porastom proizvodnje ribe i izvozom.

Predlaže se da Agencija može sklopiti aneks ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa nakon pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, umjesto deset godina.

Predlaže se dopuna odredbi Zakona, o iznimnom prijenosu prava i obveza zakupnika iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu. Predloženim dopunama proširuje se mogućnost prijenosa prava i obveza zakupnika iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, kako se za poljoprivredno zemljište ne bi morao raskinuti ugovor i raspisati novi javni poziv, s ciljem nastavka poljoprivredne proizvodnje na tome zemljištu. Predlaže se dopuna odredaba o raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, na način da će zakupodavac raskinuti ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Navedene odredbe primjenjuju se i na ugovore o različitim oblicima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona. Također, na ugovore o zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona primjenjuju se odredbe o ukidanju obveze plaćanja naknade za vodu. Ustav Republike Hrvatske, u članku 90. propisuje da odredbe zakona ne mogu imati povratno djelovanje, osim iz posebno opravdanih razloga kada pojedine odredbe mogu imati povratno djelovanje. Povratno djelovanje predloženih odredbi ima opravdan razlog, jer se ovakvim odredbama fizičkim i pravnim osobama koje su sklopile ugovore temeljem zakona koji su bili na snazi do stupanja ovoga zakona na snagu omogućava prienos prava i obveza iz ugovora na drugu osobu, radi ravnopravnosti subjekata u pravnom prometu, odnosno kako bi sve pravne i fizičke osobe imale pod jednakim uvjetima mogućnost prenijeti prava i obveze iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu, neovisno o tome kada su ugovori sklopljeni. Također, radi ravnopravnosti subjekata u pravnom prometu, predlaže se povratno djelovanje odredbe o raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, za slučaj nakon otvaranja stečajnog postupka, ako zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kao i povratno djelovanje odredbe o ukidanju obveze plaćanja naknade za vodu.

Izmijenjene su odredbe Zakona u vezi poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje i obraslo je višegodišnjim raslinjem. Zakupnina se sada umanjuje razmjerno troškovima krčenja, a ako su troškovi krčenja veći od zakupnine zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja, ali više ne raspolaže drvnom masom koja ostane nakon krčenja, jer se predlaže da društvo Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnim propisima o šumama preuzimaju istu od zakupnika, transportiraju je i njome raspolažu. Prihod ostvaren prodajom drvne mase dijeli se između Republike Hrvatske i društva Hrvatske šume d.o.o., jer će prihod s osnove zakupnine biti zanemariv ili ga uopće neće biti, zbog prijeboja zakupnine s troškovima krčenja zemljišta.

Dopunjene su odredbe Zakona, o zakupu zajedničkih pašnjaka u vlasništvu države, na način da se zajednički pašnjak daje u zakup i zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. 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. Propisuje se obveza zakupnika zajedničkog pašnjaka da sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka koji im je dan u zakup, u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, radi definiranja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka.

Izmjenom odredbi o zamjeni, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline 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, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju. Predloženom izmjenom u slučaju zamjene ne bi došlo do narušavanja proizvodno-tehnoloških cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i proširila bi se mogućnost zamjene, umjesto dosadašnje zamjene samo radi okrupnjavanja.

Predlaže se izmjena odredbi o iznimnoj prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom, na način: da se izravna prodaja propisuje kao mogućnost, a ne kao obveza, da se mogućnost prodaje katastarskih čestica u vlasništvu države koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva može koristiti samo jednokratno, da se briše iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata, te da se briše iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada se ono privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna, a u interesu je Republike Hrvatske. Međutim, iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom predlaže se u slučaju kada je Republika Hrvatska suvlasnik s podnositeljem zahtjeva, a suvlasnički dio Republike Hrvatske manji je od suvlasničkog dijela podnositelja zahtjeva, jer za takvu prodaju postoji veliki interes, a ujedno se rješavaju imovinskopравни odnosi dosadašnjih suvlasnika. Predlaže se nova odredba prema kojoj Vlada Republike Hrvatske može donijeti odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina u Kontinentalnoj regiji Republike Hrvatske nije veća od 1 ha, a u Jadranskoj regiji Republike Hrvatske od 0,2 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi, te raspored i namjena korištenja tih sredstava. Odluku Vlade Republike Hrvatske provodi Agencija putem javnog poziva za prodaju.

Predlaže se da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje na korištenje bez javnog poziva i kada je jedinica područne (regionalne) samouprave, osim Republike Hrvatske osnivač, znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem.

Predlaže se iznimno davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine za zakup, a odluku o dodjeli donosi Agencija, na njihov zahtjev. Ova odredba prestaje važiti 8. svibnja 2015. godine. Navedena odredba predlaže se u cilju ispunjavanja agroekoloških standarda koje poljoprivrednim proizvođačima u Republici Hrvatskoj nalažu propisi Europske unije, a posebno Direktiva 1991/676 o zaštiti voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla kojom se ograničava primjena stajskog

gnoja na poljoprivrednim površinama, te se u svezi s time nužno mora uspostavljati povoljniji odnos broja uvjetnih grla stoke na korištenu poljoprivrednu površinu na koju se izmješta stajski gnoj. Time poljoprivredni proizvođači držatelji stoke koji imaju manje poljoprivredne površine trebaju osigurati dovoljno poljoprivrednog zemljišta kako bi se izmještanje stajskog gnoja provodilo na način i u količinama koje neće ugroziti onečišćenja nitratima podzemnih i površinskih voda. Što se tiče prestanka važenja ove odredbe 8. svibnja 2015. godine, isto je vezano s potrebom da se poljoprivrednim proizvođačima omogući prijava novih poljoprivrednih površina u sustav izravnih plaćanja za koje je relevantnim propisima Europske unije propisan rok do 31. svibnja 2015. godine.

Predlaže se da Informacijski sustav, osim podataka o održavanju, zaštiti, promjeni namjene i raspolaganju zemljištem, sadrži i podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Predlaže se propisivanje razvrgnuća suvlasničke zajednice na poljoprivrednom zemljištu na kojem je Republika Hrvatska jedan od suvlasnika, s obzirom na brojne zahtjeve fizičkih i pravnih osoba prema Agenciji, za provedbu ovoga razvrgnuća.

Predlaže se da na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države doneseni do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), s obzirom na uspostavu Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj, koji sadrži podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

S obzirom na prestanak važenja navedenih Programa, Agencija je ovlaštena za iznalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, u slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002 i 81/2002) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, temeljem kriterija koje će uredbom propisati Vlada Republike Hrvatske.

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Predlaže se izmjena naziva Glave II. Zakona, na način da se u nazivu Glave dodaje riječ „KORIŠTENJE“ poljoprivrednog zemljišta, s obzirom da se briše naziv Glave III. „KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“.

Uz članak 2.

Predlaže se brisanje naziva Glave III. Zakona, koja glasi: „KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“, jer se naziv ove Glave spaja s nazivom Glave II. i brisanje članka 13. Zakona, jer nema potrebe za njime, s obzirom da je to pitanje riješeno drugim odredbama Zakona.

Uz članak 3.

Predlaže se izmjena članka 15. Zakona, u cilju skraćivanja postupka dodjele u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene do privođenja

toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu, na način da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom dužan očitovati se o suglasnosti u roku 60 dana od dana primitka zahtjeva Agencije za očitovanje, u protivnom smatra se da je suglasnost dana.

Uz članak 4.

Predlaže se produženje roka za davanje suglasnosti Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikog grada, grada odnosno općine, s dosadašnjih 15 dana, na 30 dana, s obzirom da u navedenom roku Ministarstvo mora pribaviti i prethodno mišljenje Agencije, a rok od 15 dana je prekratak za razmatranje konačnog prijedlog prostornog plana i pribavljanje mišljenja Agencije.

Uz članak 5.

Predlaže se novi članak 20.a iza članka 20. Zakona, da Ministarstvo sukladno članku 17. stavku 1. Zakona daje mišljenje u postupku donošenja prostornih planova, odnosno suglasnost nositelju izrade da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno može planirati za drugu gospodarsku funkciju koja nije poljoprivredna. Prethodno mišljenje o tome Agencija daje Ministarstvu.

Uz članak 6.

U članku 22. Zakona dodaje se novi stavak radi utvrđivanja iznosa naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja, a prostornim planom promijenjena mu je namjena i ostaje izvan granice građevinskog područja, ovisno o tome da li je osobito vrijedno obradivo P1 ili vrijedno obradivo P2 poljoprivredno zemljište, odnosno ostalo poljoprivredno zemljište.

Uz članak 7.

Dopunjuju se odredbe članka 24. Zakona, na način da se odredbe o oslobađanju od plaćanja naknade kojima su propisani slučajevi oslobađanja od plaćanja naknade primjenjuju i kod ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada sukladno posebnom propisu.

Uz članak 8.

Dopunjuju se odredbe članka 25. Zakona, na način da su navedeni oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona, te da Agencija može osnovati pravo građenja i pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, na prijedlog zainteresirane osobe, a da način i uvjete njihovog osnivanja uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 9.

Dopunjuju se odredbe članka 27. Zakona, na način da se predlaže iznimno raspisivanje javnog poziva i kada proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica čija je površina veća od 100 hektara, kako bi se izbjegla obveza parcelacije takvih katastarskih čestica te da se, iznimno, javnim pozivom može odrediti vrsta korištenja za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup, s obzirom na specifične agroklimatske potencijale koje ima pojedina regija, višegodišnje nasade na tome području, odnosno na poljoprivrednu proizvodnju tradicionalnu na pojedinom području. Navedeno se predlaže kako bi se na poljoprivrednom zemljištu osigurao nastavak postojeće poljoprivredne proizvodnje. Iznimno poziv 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.

Uz članak 10.

Radi bržeg stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju predlaže se dopuna članka 28. Zakona, na način da osim raspisivanja javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake kada jedinica lokalne samouprave i zainteresirana fizička ili pravna osoba dostavi Agenciji zahtjev za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, Agencija može donijeti odluku o raspisivanju javnog poziva ukoliko je sama pribavila potrebnu dokumentaciju za raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem.

Uz članak 11.

Predlaže se izmjena članka 29. Zakona, proširenjem kruga osoba koje ne mogu biti sudionici poziva za zakup i zakup za ribnjake te brisanje sastavnice u Gospodarskom programu označene kao posebni uvjeti zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, s obzirom da je u članku 27. Zakona navedeno ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar područja ekološke mreže, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode. Predlaže se brisanje vrednovanja inovativnosti planirane proizvodnje i utjecaja na okoliš u Gospodarskom programu.

Uz članak 12.

Mijenjaju se kriteriji u članku 30. Zakona, za ostvarivanje najvišeg zbroja bodova od ukupno mogućih 100 bodova, kod utvrđivanja prava prvenstva za osobe koje su sudjelovale u pozivu za zakup i zakup za ribnjake. Jedan od predloženih kriterija kod utvrđivanja prava prvenstva na javnom pozivu za zakup jest dodjela bodova za nositelja obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina. Vrednovanje navedenog kriterija predlaže se s obzirom na činjenicu da se zemlje Europske unije, pa tako i Hrvatska, suočavaju s problemom starenja seoskog stanovništva, stoga je reformom Zajedničke poljoprivredne politike 2014.-2020. predviđeno, između ostalog, dodatno plaćanje za mlade poljoprivrednike kao obvezna mjera u sklopu izravnih plaćanja. Hrvatski model izravnih plaćanja u programsko financijskom razdoblju 2015.-2020. u okviru reforme Zajedničke poljoprivredne politike usvojila je Vlada Republike Hrvatske na sjednici 23. srpnja 2014. godine. U modelu izravnih plaćanja oblikovana je i mjera plaćanja za mlade poljoprivrednike. Za plaćanja za mlade poljoprivrednike dodjeljuje se do 2% ukupno raspoložive godišnje omotnice za izravna plaćanja. Tako će od 2015. godine hrvatski mladi poljoprivrednici, tj. fizičke osobe koje u godini podnošenja zahtjeva za plaćanje nisu starije od 40 godina i koje po prvi puta osnivaju poljoprivredno gospodarstvo kao upravitelj/nositelj, ili su već osnovale gospodarstvo unutar pet godina prije podnošenja prvog zahtjeva za osnovno plaćanje, dobivati dodatni iznos od 25% prosječnog plaćanja po hektaru za prvih 25 ha. Mladi poljoprivrednici dobivat će ovu potporu u razdoblju od najviše 5 godina nakon što su osnovali ili preuzeli poljoprivredno gospodarstvo. U Republici Hrvatskoj broj poljoprivrednika, nositelja poljoprivrednih gospodarstava koji su mlađi od 40 godina, a čije je poljoprivredno gospodarstvo upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava (stanje na dan 31. prosinca 2013. godine) ima svega 8,8% ili 14.643. U 2014. godini u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava upisano je 2.533 novih poljoprivrednih gospodarstava, od kojih 811 ima nositelja/odgovornu osobu mlađu od 40 godina.

Uz članak 13.

Predlaže se u članku 31. Zakona brisati naknadu za vodu koju su do sada plaćali zakupnici ribnjaka, kako bi se gospodarskim subjektima rasteretilo poslovanje, s obzirom na obvezu plaćanja i zakupnine za ribnjake. Voda je neophodan resurs za rad ribnjaka te je naknada za zakup zemljišta dovoljna naknada kojom se terete zakupnici. Ukidanjem navedene naknade

zakupnici će moći preusmjeriti navedena sredstva (procjena prihoda od naknade za vodu je 500.000,00 kuna godišnje) u dodatno zapošljavanje, ulaganje u obnovu i modernizaciju ribnjaka, ulaganje u tehnologiju i uvođenje tehnika upravljanja kvalitetom, što će u konačnici rezultirati porastom proizvodnje ribe i izvozom. Predlaže se brisati odredba u svezi s izborom najpovoljnijeg ponuditelja kada je više osoba izjednačeno po ponuđenoj zakupnini, budući da je ponuđena zakupnina vrednovana kod ukupnog broja bodova.

Uz članak 14.

Predlažu se izmjene odredbi članka 32. stavka 3. Zakona, na način da se pojašnjava u čijem je vlasništvu poljoprivredno zemljište za koje prije sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik mora Agenciji dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja, odnosno da je isto u vlasništvu države. Predlaže se da Agencija može sklopiti aneks ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa nakon pet godina od dana sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, umjesto deset godina.

Uz članak 15.

Predlaže se u članku 34. Zakona brisati naknadu za vodu u svezi sa zakupom za ribnjake, s obzirom na izmjene odredaba članka 31., prema kojima se ta naknada više ne plaća.

Uz članak 16.

Predlaže se dopuna članka 35. Zakona, na način da se dopunjuju odredbe o iznimnom prijenosu prava i obveza zakupnika iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu. Predloženim dopunama proširuje se mogućnost prijenosa prava i obveza zakupnika iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, kako se za poljoprivredno zemljište ne bi morao raskinuti ugovor i raspisati novi javni poziv, s ciljem nastavka poljoprivredne proizvodnje na tome zemljištu. Jedna od iznimki kod iznimnog prijenosa prava i obveza zakupnika iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu odnosi se na dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koji je mlađi od 40 godina, a obrazloženje ove iznimke jednako je onome u obrazloženju članka 12.

Uz članak 17.

Predlaže se izmjena i dopuna odredbi članka 36. Zakona, kojima je reguliran sadržaj ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Uz članak 18.

Predlaže se brisanje odredbe u članku 37. Zakona, kojom je propisano da ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo daje prethodnu suglasnost za sklapanje ugovora o zakupu za ribnjake, jer se radi o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem (ribnjak je poljoprivredna površina koja se smatra poljoprivrednim zemljištem sukladno članku 3. stavak 1. Zakona) za koje je propisana nadležnost Agencije, radi bržeg i efikasnijeg raspolaganja ribnjacima, s obzirom da su sastavni dio ugovora o zakupu ribnjaka posebni uvjeti korištenja, koje izdaju Hrvatske vode.

Uz članak 19.

Predlaže se dopuna odredaba članka 38. Zakona, o raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, na način da će zakupodavac raskinuti ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Također, zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu ako zakupnik ne iskrči poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u

funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem u roku od godinu dana od dana uvođenja u posjed.

Uz članak 20.

Izmijenjene su odredbe članka 43. Zakona, u svezi poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje i obraslo je višegodišnjim raslinjem. Zakupnina se sada umanjuje razmjerno troškovima krčenja, a ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja. Zakupnik više ne raspolaže drvnom masom koja ostane nakon krčenja, jer se predlaže da društvo Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnim propisima o šumama preuzima istu od zakupnika, transportira i njome raspolaže. Prihod ostvaren prodajom drvne mase dijeli se između Republike Hrvatske i društva Hrvatske šume d.o.o., jer će prihod s osnove zakupnine biti zanemariv ili ga uopće neće biti, zbog prijetoja zakupnine s troškovima krčenja zemljišta.

Uz članak 21.

Predlaže se brisanje naknade za vodu u svezi sa zakupom za ribnjake u članku 45. Zakona, s obzirom da je brisana i u drugim člancima u kojima je bila propisana naknada za vodu.

Uz članak 22.

Predlaže se izmjena članka 46. Zakona, na način da se termin „zaštićeno područje“ zamijeni terminom „područje ekološke mreže“, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Uz članak 23.

Dopunjuju se odredbe članka 47. Zakona, o zakupu zajedničkih pašnjaka u vlasništvu države, na način da se zajednički pašnjak daje u zakup i zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. 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. Propisuje se obveza zakupnika zajedničkog pašnjaka da sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka koji im je dan u zakup, u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, radi definiranja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka.

Uz članak 24.

Predlaže se dopuna članka 49. Zakona, o zamjeni, na način da se propiše da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline može 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, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju. Predloženom izmjenom u slučaju zamjene ne bi došlo do narušavanja proizvodno-tehnoloških cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i proširila bi se mogućnost zamjene, umjesto dosadašnje zamjene samo radi okrupnjavanja.

Uz članak 25.

Predlaže se izmjena članka 50. Zakona, o iznimnoj prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom, na način: da se izravna prodaja propisuje kao mogućnost, a ne kao obveza, da se mogućnost prodaje katastarskih čestica u vlasništvu države

koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva može koristiti samo jednokratno, da se briše iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata, te da se briše iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada se ono privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna, a u interesu je Republike Hrvatske. Međutim, iznimna prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom predlaže se u slučaju kada je Republika Hrvatska suvlasnik s podnositeljem zahtjeva, a suvlasnički dio Republike Hrvatske manji je od suvlasničkog dijela podnositelja zahtjeva, jer za takvu prodaju postoji veliki interes, a ujedno se rješavaju imovinskopравни odnosi dosadašnjih suvlasnika. Predlaže se da Vlada Republike Hrvatske može donijeti odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina u Kontinentalnoj regiji Republike Hrvatske nije veća od 1 ha, a u Jadranskoj regiji Republike Hrvatske od 0,2 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi te raspored i namjena korištenja tih sredstava. Odluku Vlade Republike Hrvatske provodi Agencija putem javnog poziva za prodaju.

Uz članak 26.

Predlaže se dopuna odredbe članka 51. Zakona, na način da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje na korištenje bez javnog poziva i kada je jedinica područne (regionalne) samouprave, osim Republike Hrvatske osnivač, znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem. Dodan je novi stavak prema kojem se, iznimno od dodjele u zakup putem javnog poziva, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može dati u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom, pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine za zakup, o čemu odluku donosi Agencija, na njihov zahtjev. Ove odredbe primjenjivat će se od stupanja ovoga Zakona na snagu, do 8. svibnja 2015. godine. Navedena odredba predlaže se u cilju ispunjavanja agroekoloških standarda koje poljoprivrednim proizvođačima u Republici Hrvatskoj nalažu propisi Europske unije, a posebno Direktiva 1991/676 o zaštiti voda od onečišćenja uzrokovanog nitrata poljoprivrednog podrijetla kojom se ograničava primjena stajskog gnoja na poljoprivrednim površinama, te se u svezi s time nužno mora uspostavljati povoljniji odnos broja uvjetnih grla stoke na korištenu poljoprivrednu površinu na koju se izmješta stajski gnoj. Odnosno, time poljoprivredni proizvođači držatelji stoke koji imaju manje poljoprivredne površine trebaju osigurati dovoljno poljoprivrednog zemljišta kako bi se izmještanje stajskog gnoja provodilo na način i u količinama koje neće ugroziti onečišćenja nitrata podzemnih i površinskih voda. Što se tiče prestanka važenja ove odredbe 8. svibnja 2015. godine, isto je vezano s potrebom da se poljoprivrednim proizvođačima omogući prijava novih poljoprivrednih površina u sustav izravnih plaćanja za koje je relevantnim propisima Europske unije propisan rok do 31. svibnja 2015. godine.

Uz članak 27.

Radi predložene izmjene, kojom se dopunjava članak 29. Zakona, bilo je potrebno uskladiti članak 52. stavak 3. Zakona, s novo predloženom numeracijom stavaka u članku 29. Zakona.

Uz članak 28.

Predlaže se izmjena naziva glave VI. Zakona u naziv: „ZEMLJIŠNI FOND POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE”, kao potpuniji naziv.

Uz članak 29.

Predlažu se izmjene odredbi članka 53. Zakona, o Zemljišnom fondu, u smislu što čini Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te način raspolaganja tim zemljištem.

Uz članak 30.

Predlaže se izmjena članka 55. Zakona, s obzirom da je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem koje čini Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države riješeno dopunom odredbe članka 53. Zakona.

Uz članak 31.

Predlažu se dopune članka 57. Zakona, zbog propisivanja novih poslova koji čine djelatnost Agencije.

Uz članak 32.

Predlaže se dopuna članka 58. Zakona, na način da će Informacijski sustav, osim podataka o održavanju, zaštiti, promjeni namjene i raspolaganju zemljištem, sadržavati i podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Uz članak 33.

Predlaže se izmjena i dopuna članka 59. Zakona. S obzirom na prestanak važenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donesenih do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), propisuje se da je Agencija ovlaštena za iznalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002 i 81/2002) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, temeljem kriterija koje će uredbom propisati Vlada Republike Hrvatske.

Uz članak 34.

Predlaže se novi članak 59.a iza članka 59. Zakona, kojim se propisuje razvrgnuće suvlasničke zajednice na poljoprivrednom zemljištu na kojem je Republika Hrvatska jedan od suvlasnika, s obzirom na brojne zahtjeve fizičkih i pravnih osoba prema Agenciji, za provedbu ovoga razvrgnuća.

Uz članak 35.

Radi predložene izmjene, kojom se dopunjava članak 24. Zakona, bilo je potrebno uskladiti članak 70. stavak 1. Zakona s novo predloženom numeracijom stavaka u članku 24. Zakona.

Uz članak 36.

Postupci davanja u zakup i zakup za ribnjake, ako je objavljen javni poziv za zakup i zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), a nije donesena odluka iz članka 27. stavaka 4. i 5. toga Zakona, dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona. Dvršenjem postupaka na predloženi način omogućila bi se primjena novopredloženih kriterija vrednovanja domicilnosti i nositelja OPG-a mlađih od 40 godina na objavljene javne pozive za zakup poljoprivrednog zemljišta prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), u slučaju kada nije donesena odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja iz članka 27. stavaka 4. i 5. toga Zakona.

Ustav Republike Hrvatske, u članku 90., propisuje da odredbe zakona ne mogu imati povratno djelovanje, osim iz posebno opravdanih razloga kada pojedine odredbe mogu imati povratno djelovanje. Povratnim djelovanjem navedene zakonske odredbe, odnosno primjenom odredaba ovoga Zakona na navedene slučajeve, očekuje se veća korist od one koja bi se ostvarila dovršenjem postupaka prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013). Naime, vrednovanje kriterija nositelja OPG-a mlađih od 40 godina i domicilnosti predlaže se s obzirom na činjenicu da se zemlje Europske unije, pa tako i Hrvatska, suočavaju s problemom starenja seoskog stanovništva, stoga je reformom Zajedničke poljoprivredne politike 2014.-2020. predviđeno, između ostalog, dodatno plaćanje za mlade poljoprivrednike kao obvezna mjera u sklopu izravnih plaćanja. Navedeno će u konačnici doprinijeti mjerama populacijske politike i zadržavanju stanovništva na ruralnim područjima Republike Hrvatske, što predstavlja vitalni interes Republike Hrvatske. Također, vrednovanje kriterija domicilnosti značajno je s obzirom da domicilni poljoprivredni proizvođači ostvaruju velik utjecaj na lokalno gospodarstvo, kroz zapošljavanje lokalnog stanovništva, potrošnju repromaterijala i plasiranje svojih proizvoda, te bi, u slučaju da ne ostvare bodove po predloženom kriteriju, mogli ostati bez poljoprivrednog zemljišta, kao neophodnog resursa za proizvodnju, što bi moglo dovesti do gašenja uspješnih OPG-a i iseljavanja stanovništva iz ruralnih područja. Potrebno je istaknuti i da dovršenje postupaka objavljenih javnih poziva na predloženi način ne iziskuje dodatne troškove, s obzirom da je sva dokumentacija dostavljena uz ponude na javnim pozivima.

Uz članak 37.

Propisano je da se odredbe članka 16. ovoga Zakona, o prijenosu prava iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu i odredbe članka 19. stavka 2. ovoga Zakona, o raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake ako se nakon proglašenja stečaja zakupnika ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za koje je sklopljen ugovor, odnose i na sve ugovore sklopljene do stupanja na snagu ovoga Zakona. Propisano je i da se odredbe članka 13. stavka 1. ovoga Zakona, kojima se briše naknada za vodu za ribnjake odnose i na sve ugovore sklopljene do stupanja na snagu ovoga Zakona. Ustav Republike Hrvatske u članku 90. propisuje da odredbe zakona ne mogu imati povratno djelovanje, osim iz posebno opravdanih razloga kada pojedine odredbe mogu imati povratno djelovanje. Povratno djelovanje predloženih odredbi ima opravdan razlog jer se ovakvim odredbama fizičkim i pravnim osobama koje su sklopile ugovore temeljem zakona koji su bili na snazi do stupanja ovoga Zakona na snagu omogućava prijenos prava i obveza iz ugovora na drugu osobu, radi ravnopravnosti subjekata u pravnom prometu, odnosno kako bi sve pravne i fizičke osobe imale pod jednakim uvjetima mogućnost prenijeti prava i obveze iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu, neovisno o tome kada su ugovori sklopljeni. Na taj način omogućava se nastavak poljoprivredne proizvodnje na tome zemljištu, bez raskidanja ugovora i raspisivanja novog javnog poziva. Također, radi ravnopravnosti subjekata u pravnom prometu, predlaže se povratno djelovanje odredbe o raskidu ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kao i povratno djelovanje odredbe o ukidanju obveze plaćanja naknade za vodu.

Uz članak 38.

Propisani su rokovi za donošenje i usklađenje akata s odredbama ovoga Zakona, te obveza Upravnog vijeća Agencije da uskladi Statut s odredbama Uredbe o osnivanju Agencije.

Uz članak 39.

Ovim člankom predlaže se da na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države doneseni do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), s obzirom na uspostavu Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj, koji sadrži podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Uz članak 40.

Odredbama ovoga članka propisano je kada prestaje važiti odredba prema kojoj Agencija može dati poljoprivredno zemljište u vlasništvu države u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom, pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla.

Uz članak 41.

Propisano je kada ovaj Zakon stupa na snagu.

IV. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

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

U odnosu na tekst Prijedloga zakona, koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskom saboru, u tekstu Konačnog prijedloga zakona nastale su izvjesne razlike kao posljedica uvažavanja stajališta iznesenih tijekom prvog čitanja Prijedloga zakona i promišljanja predlagatelja u cilju poboljšanja odredbi Konačnog prijedloga zakona.

Prihvaćena je primjedba Odbora za poljoprivredu i zastupnika Branka Kutije na članak 11., da kod vrednovanja Gospodarskog programa istu pogodnost koju imaju trgovačka društva treba predvidjeti i za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i obrte, s tim da se u obzir uzimaju svi resursi na području Republike Hrvatske, umjesto na području jedinice područne (regionalne) samouprave na kojem se raspisuje javni poziv za zakup i zakup za ribnjake, odnosno susjednih jedinica područne (regionalne) samouprave, kako je bilo u Prijedlogu zakona.

Prihvaćena je primjedba Odbora za poljoprivredu na članak 20., te je rok od godinu dana za krčenje zamijenjen rokom od dvije godine i dodana je odredba prema kojoj se zakupnik oslobađa plaćanja zakupnine, ako su troškovi krčenja veći od zakupnine.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za poljoprivredu u vezi s člankom 37. (sada članak 36.), da se postupci davanja u zakup i zakup za ribnjake ako je objavljen javni poziv za zakup i zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), a nije donesena odluka dovrše prema odredbama predloženog Zakona. Dovođenjem postupaka na predloženi način omogućila bi se primjena novopredloženih kriterija vrednovanja domicilnosti i nositelja OPG-a mlađih od 40 godina na objavljene javne pozive za zakup poljoprivrednog zemljišta prema odredbama Zakona o poljoprivrednom

zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013), u slučaju kada nije donesena odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja iz članka 27. stavaka 4. i 5. toga Zakona. Ustav Republike Hrvatske u članku 90. propisuje da odredbe zakona ne mogu imati povratno djelovanje, osim iz posebno opravdanih razloga kada pojedine odredbe mogu imati povratno djelovanje. Povratnim djelovanjem navedene zakonske odredbe, odnosno primjenom odredaba predloženoga Zakona na navedene slučajeve, očekuje se veća korist od one koja bi se ostvarila dovršenjem postupaka prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013). Naime, vrednovanje kriterija nositelja OPG-a mlađih od 40 godina i domicilnosti predlaže se s obzirom na činjenicu da se zemlje Europske unije, pa tako i Hrvatska, suočavaju s problemom starenja seoskog stanovništva, stoga je reformom Zajedničke poljoprivredne politike 2014.-2020. predviđeno, između ostalog, dodatno plaćanje za mlade poljoprivrednike kao obvezna mjera u sklopu izravnih plaćanja. Navedeno će u konačnici doprinijeti mjerama populacijske politike i zadržavanju stanovništva na ruralnim područjima Republike Hrvatske, što predstavlja vitalni interes Republike Hrvatske. Također, vrednovanje kriterija domicilnosti značajno je s obzirom da domicilni poljoprivredni proizvođači ostvaruju velik utjecaj na lokalno gospodarstvo, kroz zapošljavanje lokalnog stanovništva, potrošnju repromaterijala i plasiranje svojih proizvoda, te bi, u slučaju da ne ostvare bodove po predloženom kriteriju, mogli ostati bez poljoprivrednog zemljišta, kao neophodnog resursa za proizvodnju, što bi moglo dovesti do gašenja uspješnih OPG-a i iseljavanja stanovništva iz ruralnih područja. Potrebno je istaknuti i da dovršenje postupaka objavljenih javnih poziva na predloženi način ne iziskuje dodatne troškove, s obzirom da je sva dokumentacija dostavljena uz ponude na javnim pozivima.

U odnosu na Prijedlog zakona predlagatelj je u tekstu Konačnog prijedloga zakona izmijenio sljedeće:

- U članku 11. brisan je stavak 2., kojim je bilo predloženo da sudionici poziva za zakup i zakup za ribnjake ne mogu biti osobe koje su neovlašteno u posjedu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, jer bi to bilo u suprotnosti s predloženom odredbom članka 12., da se vrednuje kriterij dosadašnjeg posjednika ako je u mirnom posjedu.

- Brisan je članak 24., kojim je predložena izmjena članka 48. Zakona, na način da za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a nije u posjedu fizičkih ili pravnih osoba, Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkim ili pravnim osobama, na njihov zahtjev.

- Dopunjen je članak 26. (sada članak 25.), odredbom o rasporedu i namjeni korištenja sredstava ostvarenih od prodaje izravnom pogodbom kada Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, na način da su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014-2020., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.

- Izmijenjen je članak 41. (sada članak 40.), na način da odredba iz članka 27. (sada članak 26.) ovoga Zakona, prema kojoj se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može dati u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu

poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, prestaje važiti 8. svibnja 2015. godine, umjesto 30. travnja.

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

Primjedbe i prijedlozi na Prijedloga zakona iznesene na raspravi u Hrvatskom saboru i njegovim radnim tijelima tijekom prvoga čitanja ugrađene su u tekst Konačnom prijedloga, s tim da neke primjedbe nisu mogle biti usvojene uz obrazloženje kako slijedi:

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu da se ukidanjem naknade za vodu za ribnjake u neravnompravan položaj dovode ostali poljoprivredni proizvođači. Obveza plaćanja zakupnine za ribnjake dovoljna je naknada kojom se terete zakupnici ribnjaka, te će se ukidanjem naknade za vodu rasteretiti poslovanje tim gospodarskim subjektima, koji će moći preusmjeriti navedena sredstva (procjena prihoda od naknade za vodu je 500.000,00 kuna godišnje) u dodatno zapošljavanje, ulaganje u obnovu i modernizaciju ribnjaka, ulaganje u tehnologiju i uvođenje tehnika upravljanja kvalitetom, što će u konačnici rezultirati porastom proizvodnje ribe i izvozom.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu na članak 7., da je potrebno odrediti o kojoj vrsti nezakonito izgrađenih zgrada se radi, jer se ova odredba primjenjuje u svim slučajevima oslobađanja plaćanja naknade za promjenu namjene koji su propisani člankom 24. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/2013).

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu na članak 9. da se u javnom pozivu za zakup može odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište daje u zakup, s obzirom da ne postoje Karte regionalizacije poljoprivredne proizvodnje u Republici Hrvatskoj, temeljem kojih bi se određivala vrsta proizvodnje. Naime, Agencija za poljoprivredno zemljište u suradnji s jedinicama lokalne samouprave utvrđuje stvarno stanje katastarskih čestica za koje se raspisuje javni poziv, odnosno specifične agroklimatske potencijale koje ima pojedina regija, višegodišnje nasade na tome području, poljoprivrednu proizvodnju tradicionalnu na pojedinom području i temeljem istih određuje najpogodniju vrstu poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište daje u zakup.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu, zastupnika Igora Češka u ime Kluba HDSSB-a, zastupnika Šandora Juhasa u ime Nacionalnih manjina, na članak 12., u svezi s kriterijima za izbor najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za zakup i zakup za ribnjake, da je potrebno smanjiti broj bodova koji se može ostvariti za Gospodarski program, te sukladno tome povećati broj bodova za ostale sastavnice, jer predlagatelj smatra da dosadašnji broj bodova za Gospodarski program ne treba mijenjati, ali će se u Uredbi o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa drugačije rasporediti bodovanje pojedinih sastavnica.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu i zastupnika Šandora Juhasa u ime Nacionalnih manjina, na članak 27. (sada članak 26.), da je nužno precizirati kriterije za ostvarivanje prava zakupa bez javnog poziva za osobe koje se bave stočarstvom (uz broj uvjetnih grla i kriterij domicilnosti, malih i mladih poljoprivrednih proizvođača). Naime, namjera predlagatelja je da se predloženom odredbom omogućiti dodjela u zakup

poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države svim pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla.

**TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU,
ODNOSNO DOPUNJUJU**

II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

- (1) Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ulazi u Zemljišni fond.
- (2) Zemljištem iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje:
- a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b) je obraslo višegodišnjim raslinjem.
- (3) Agencija imenuje povjerenstva koja utvrđuju poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka. Povjerenstva su sastavljena od pet članova i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.
- (4) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka 53., 54. i 55. ovoga Zakona.

Članak 15.

- (1) Zemljište iz članka 14. ovoga Zakona Agencija daje u zakup uz suglasnost Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, putem javnog poziva na rok od 10 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) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 14. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 27. do 45. ovoga Zakona.

Članak 17.

- (1) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine.
- (2) Ako Ministarstvo u roku od 15 dana od dana zaprimanja nacrta konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine ne da suglasnost, smatra se da je suglasno s nacrtom toga prijedloga.

(3) Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka zatražiti prethodno mišljenje Agencije.

Članak 20.

(1) Osobito vrijedno obradivo (P1) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućavaju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

(2) Vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

(3) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

a) kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije,

b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,

c) pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda,

d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(4) Agencija utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.

(5) Ministar propisuje pravilnikom mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Članak 22.

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 25% od tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

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

(3) Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(4) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Članak 24.

(1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 21. ovoga Zakona u sljedećim slučajevima:

a) pri gradnji građevina koje služe za obranu od poplava, vodnih građevina odnosno sustava za melioracijsku odvodnju, vodnih građevina za zaštitu i korištenje voda, pri uređenju bujica, vodnih građevina odnosno sustava za navodnjavanje i drugih vodnih građevina prema posebnom propisu,

b) pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost, preradu poljoprivrednih proizvoda, prodaju vlastitih poljoprivrednih proizvoda i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na vlastitom poljoprivrednom gospodarstvu,

c) pri gradnji prometne infrastrukture,

d) pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture,

e) pri gradnji građevina za javne namjene u mjestima u kojima su te građevine uništene u oružanoj agresiji te stanova i kuća za stradalnike Domovinskog rata,

f) pri gradnji građevina za znanstveno-nastavne djelatnosti, zdravstvo i ustanove socijalne skrbi, čiji je osnivač Republika Hrvatska,

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 investitor gradnje,

i) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje,

j) pri gradnji igrališta za golf u užem smislu (teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera).

(2) Vlada Republike Hrvatske može osloboditi obveze plaćanja naknade za promjenu namjene za projekte od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

(3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

(4) Primjerak rješenja iz stavka 3. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

Članak 25.

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

Članak 27.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog poziva na rok od 50 godina.

(2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa i zakupa za ribnjake donosi Agencija.

(3) Poziv za zakup raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara. Ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.

(4) Odluku o dodjeli zakupa donosi Agencija na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) kojeg čine tri predstavnika Agencije i dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave.

(5) Odluku o dodjeli zakupa za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake) kojeg čine dva predstavnika Agencije, dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi pretežni dio ribnjaka, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave i jedan predstavnik Ministarstva.

(6) Povjerenstva iz stavka 4. ovoga članka imenuje Agencija, a čine ih po pet članova i tajnik.

(7) Povjerenstva iz stavka 5. ovoga članka imenuje ministar, a čine ih po pet članova i tajnik.

Članak 28.

(1) Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake. Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta ili ribnjaka.

(2) Zahtjev za prikupljanje dokumentacije za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake jedinici lokalne samouprave može podnijeti zainteresirana fizička ili pravna osoba.

(3) Ako jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana ne postupi sukladno zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka, dokumentaciju prikuplja zainteresirana fizička ili pravna osoba, koja istu zajedno sa zahtjevom za raspisivanje poziva dostavlja Agenciji.

(4) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države pravilnikom propisuje ministar.

Članak 29.

(1) Sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake mogu biti nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću, odnosno djelatnošću akvakulture, ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe, koje su do isteka roka za podnošenje ponuda platile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda, naknade za vodu za ribnjake (u daljnjem tekstu: naknada za vodu) i naknade za korištenje vode za navodnjavanje te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavljaju izjavu uz ponudu na poziv.

(2) Sudionik poziva za zakup i zakup za ribnjake ne može biti nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dale u podzakup ili su njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagale.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na pozivu za zakup i zakup za ribnjake smatra se nevažećom.

(4) Ako ponudena zakupnina na pozivu za zakup i za zakup za ribnjake od strane ponuditelja koji ispunjava pozivne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

(5) Sastavni dio ponude je obrazac Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Gospodarski program).

(6) Gospodarski program sadrži sljedeće sastavnice: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, pokazatelje poslovanja iz prethodnog razdoblja, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada, podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa, investicije i zapošljavanje, očekivane financijske rezultate proizvodnje, prikaz očekivanih troškova i prihoda, posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja.

(7) U Gospodarskom programu vrednovat će se dosadašnje poslovanje gospodarstva, poljoprivredna proizvodnja, odnosno djelatnost akvakulture kao primarna djelatnost sudionika poziva, stručna sprema sudionika poziva, odnos broja uvjetnih grla i zemljišta kojim gospodarstvo raspolaže, raspolaganje potrebnom mehanizacijom za planirano korištenje zemljišta, tip proizvodnje koji se planira, udaljenost od zemljišta koje se daje u zakup, poljoprivredna proizvodnja, odnosno djelatnost akvakulture u sustavu ekološke ili integrirane

proizvodnje, broj zaposlenih te planirano novo zapošljavanje, osigurano tržište za proizvode koji se namjeravaju proizvoditi, inovativnost planirane proizvodnje, utjecaj na okoliš.

(8) Obrazac i način vrednovanja Gospodarskog programa, u smislu određivanja vrijednosti i težine pojedine sastavnice uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

Članak 30.

(1) Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

- a) Gospodarski program, do 60 bodova,
- b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,
- c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

(2) Pravo prvenstva na pozivu za zakup za ribnjake imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću, odnosno djelatnošću akvakulture ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

- a) Gospodarski program, do 60 bodova,
- b) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture i koja se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu, 20 bodova,
- c) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture, 15 bodova,
- d) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Članak 31.

(1) Početna zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu utvrđuje se sukladno pravilniku koji donosi ministar.

(2) Ako je više osoba iz članka 30. ovoga Zakona izjednačeno po broju bodova i ponuđenoj zakupnini, najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se javnim nadmetanjem.

(3) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 2. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 32.

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

Članak 34.

- (1) Zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu plaćaju se godišnje.
- (2) Zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu za prvu godinu zakupa plaćaju 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 te naknada za vodu plaćaju se do kraja lipnja tekuće godine.
- (3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, odnosno ribnjaka iznos zakupnine za zakup i zakup za ribnjake te naknade za vodu za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini, odnosno naknadi za vodu.
- (4) Na iznose zakupnine i naknade za vodu koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 35.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup i zakup za ribnjake ne može se dati u podzakup.
- (2) Zakupnik ne može prenijeti svoje pravo i obveze iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na drugu osobu.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, za slučaj promjene nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uzrokovanog umirovljenjem i trajnom nesposobnošću za rad, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja, a u slučaju njegove smrti na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.
- (4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je obrtnik, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na njegove nasljednike sukladno posebnom propisu o obrtu i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.
- (5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.
- (6) Zakupnik iz stavka 5. ovoga članka može prenijeti prava i obveze iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na pravnu osobu čiji je osnivač, ako je ispunio ugovorne obveze i ako pristane biti solidarni jamac za obveze iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake pravne osobe na koju se prava i obveze iz ugovora prenose.

Članak 36.

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

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

j) uvjete zaštite prirode ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar granica područja zaštićenog temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.

Članak 37.

(1) Sklapanjem ugovora o zakupu za ribnjake zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa.

(2) Sastavni dio ugovora iz stavka 1. ovoga članka su posebni uvjeti korištenja voda koje izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.

(3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se po prethodnoj suglasnosti ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.

(4) Naknada za korištenje ribnjaka sastoji se od zakupnine za ribnjake i naknade za vodu.

(5) Odredbe ovoga članka u dijelu ostvarivanja prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj odgovarajuće se primjenjuju na ribnjake i ribogojilišta koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.

(6) Ministar pravilnikom propisuje uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 38.

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

(2) Od ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake može se u svako vrijeme sporazumno odustati.

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

(4) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupnik:

a) ne plati zakupninu te naknadu za vodu do kraja rujna 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,

f) bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,

g) obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

(5) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu za ribnjake ako se zakupnik ne pridržava posebnih uvjeta korištenja voda iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

(6) Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti je određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

(7) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 33. ovoga Zakona.

(8) Obavijest o prestanku i raskidu ugovora o zakupu mora biti dostavljena nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda.

Članak 43.

(1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup i zakup za ribnjake zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.

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

(3) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, ako se ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

(4) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 33. ovoga Zakona, u roku od 30 dana od dana razminiranja.

(5) 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.

(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) Drvnom masom koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka raspolaže zakupnik. Na transport drvene mase primjenjuju se posebni propisi o šumama.

(8) Agencija imenuje Povjerenstvo koje procjenjuje troškove stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka i vrijednost drvene mase. Povjerenstvo je sastavljeno od pet članova i to agronomske, šumarske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(9) Zakupnik je u obvezi dati Agenciji bankarsko jamstvo u visini troškova za uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja, a sukladno procjeni Povjerenstva iz stavka 8. ovoga članka.

(10) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 33. ovoga Zakona, u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

Članak 45.

(1) Ugovorom o zakupu i zakupu za ribnjake ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine i naknade za vodu za vrijeme trajanja valjanih ugovora i očuvanje vrijednosti zakupnine i naknade za vodu.

(2) Način revalorizacije zakupnine pravilnikom će propisati ministar uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za financije.

(3) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu i zakupu za ribnjake vodi Agencija.

Članak 46.

(1) Zajednički pašnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je u naravi pašnjak, livada, sjenokoša i neplodno zemljište namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi, a može se nalaziti unutar ili izvan zaštićenog područja.

(2) Agencija vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

(3) Ministar pravilnikom propisuje način vođenja Registra zajedničkih pašnjaka.

Članak 47.

(1) Zajednički pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog poziva na rok od pet godina.

(2) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koji su vlasnici stoke i zainteresirani su za ispašu na zajedničkim pašnjacima i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava. Svaki odabrani ponuditelj dobiva u zakup dio površine zajedničkog pašnjaka proporcionalno broju uvjetnih grla stoke kojih je vlasnik.

(3) Prednost pri odabiru imaju ponuditelji iz stavka 2. ovoga članka s prebivalištem, odnosno sjedištem na području jedinice lokalne samouprave gdje se zajednički pašnjak nalazi ili s prebivalištem, odnosno sjedištem na području susjedne jedinice lokalne samouprave, najmanje dvije godine do objave javnog poziva.

(4) Agencija donosi odluku o dodjeli zakupa zajedničkog pašnjaka.

(5) Odluku o dodjeli u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području donosi Agencija uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(6) Na osnovi odluke o dodjeli zakupa ravnatelj Agencije i podnositelji ponude sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku, na koje se odgovarajuće primjenjuju odredbe članaka 32., 36. i 38. ovoga Zakona.

(7) Ugovor za zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.

(8) Ministar pravilnikom propisuje način i uvjete za podnošenje zahtjeva i kriterije za dodjelu zajedničkih pašnjaka iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka.

Članak 49.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba približno iste vrijednosti radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Zahtjev za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka fizička ili pravna osoba podnosi Agenciji.

(3) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba Agenciji dostavlja podnositelj zahtjeva.

(4) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agenciji dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ili fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija na temelju dostavljene dokumentacije.

(6) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni u pisanom obliku.

(7) Porez na promet nekretninama ne plaćaju osobe koje stječu nekretnine u postupku zamjene poljoprivrednog zemljišta s Republikom Hrvatskom.

(8) Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond.

(9) Odredbe članka 32. stavaka 2., 7. i 8. i članka 33. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

(10) Postupak zamjene iz stavka 1. ovoga članka može pokrenuti i Agencija.

Članak 50.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno se prodaje izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija, u sljedećim slučajevima:

a) za katastarske čestice poljoprivrednih površina koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva, a nalaze se izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina u Kontinentalnoj regiji Republike Hrvatske nije veća od 1 ha, a u Jadranskoj regiji Republike Hrvatske od 0,2 ha,

b) za katastarske čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja,

c) za katastarske čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata,

d) kada se privodi drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna, a u interesu je Republike Hrvatske,

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

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

(3) Obavijest o podnesenom zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka Agencija je dužna objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi i na internetskoj stranici Agencije.

(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) Na postupak javnog nadmetanja iz stavka 4. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 31. stavka 3. ovoga Zakona.

(6) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Agencija.

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

(8) Agencija ima pravo nazadkupnje poljoprivrednog zemljišta prodanog izravnom pogodbom, po istoj cijeni po kojoj je kupljeno.

(9) Odredbe članaka 32., 33. i 44. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom.

(10) Metodologiju utvrđivanja cijene iz stavka 1. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar, na temelju karakteristike, položaja i drugih osobitosti za utvrđivanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Članak 51.

(1) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija može dati na korištenje bez javnog poziva znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska.

(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, i to:

– do 10 ha – bez naknade,

– od 10 ha do 100 ha – uz naknadu u visini 50% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi,

– više od 100 ha – uz naknadu u visini 100% zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

Članak 52.

(1) Zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva podnosi se Agenciji.

(2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

(3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 29. stavka 6. ovoga Zakona.

(4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva.

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

(6) Odredbe članaka 7., 32., 33., 34., 35., 38. te članaka 44. i 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva.

VI. ZEMLJIŠNI FOND

Članak 53.

(1) Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi, zamijeni, neobrađeno poljoprivredno zemljište iz članka 13. stavka 1. ovoga Zakona čine Zemljišni fond.

(2) Agencija raspolaže Zemljišnim fondom.

Članak 55.

(1) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda Agencija daje u zakup i zakup za ribnjake javnim pozivom, zamjenjuje, iznimno prodaje ili raspolaže istim u svrhu okrupnjavanja.

(2) Odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake iz stavka 1. ovoga članka donosi Agencija.

(3) Odredbe članaka od 27. do 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju na javne pozive za zakup i zakup za ribnjake za poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda.

(4) Poljoprivredno zemljište iz Zemljišnog fonda prodaje se po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija.

(5) Odredbe članka 50. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju na prodaju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka.

(6) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

(7) Korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama imaju pravo prvozakupa katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta kojeg koriste.

(8) Na pravo prvozakupa iz stavka 7. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 50. stavaka 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 9. ovoga Zakona.

Članak 57.

(1) Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:

- a) zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja,
- b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta,
- c) laboratorijske analize zemljišta,
- d) vođenje jedinstvene baze podataka temeljem članka 8. stavka 2. ovoga Zakona,
- e) korištenje poljoprivrednog zemljišta,
- f) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,
- g) promet poljoprivrednim zemljištem,
- h) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- i) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,

- j) vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka,
- k) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost,
- l) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- m) i drugi poslovi u skladu s ovim Zakonom i aktom o osnivanju.

(2) Poslove iz stavka 1. točaka b), d), f) i j) ovoga članka Agencija obavlja kao javne ovlasti.

(3) Agencija putem Ministarstva podnosi godišnje izvješće o svom radu Vladi Republike Hrvatske.

Članak 58.

(1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitije zaštite, korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o održavanju, zaštiti, promjeni namjene i raspolaganju zemljištem.

(2) Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati dostavom podataka kojima raspolažu u svrhu uspostave, razvoja, vođenja i održavanja Informacijskog sustava, bez naknade.

(3) Agencija je ovlaštena bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republike Hrvatska kao i drugih javnih evidencija. Pristup podacima iz evidencija uspostaviti će se i izravno elektroničkim putem.

(4) Agencija je dužna Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom koji vodi središnji registar državne imovine dostavljati podatke kojima raspolaže.

(5) Način uspostave, sadržaj podataka iz stavka 1. ovoga članka i vođenje Informacijskog sustava pravilnikom propisuje ministar.

Članak 59.

(1) Agencija je dužna nadležnom općinskom državnom odvjetništvu dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, kao i zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, Agencija dostavlja zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su upisane kao društveno vlasništvo.

(3) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, a koji se izrađuju po programima Državne geodetske uprave.

(4) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene geodetske elaborate za promjenu načina uporabe katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(5) Ministar pravilnikom propisuje najmanju površinu poljoprivrednog zemljišta kod razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Članak 70.

(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 16. stavak 1.) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 3.)

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.