



**P.Z. br. 178**

**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 022-03/17-01/118

URBROJ: 65-17-02

Zagreb, 16. kolovoza 2017.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljištu*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 4. kolovoza 2017. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tomislava Tolušića, ministra poljoprivrede, mr. sc. Mariju Vučković i Tugomira Majdaka, državne tajnike u Ministarstvu poljoprivrede, te prof. dr. sc. Krunoslava Karalića, pomoćnika ministra poljoprivrede.

  
**PREDSJEDNIK**  
Gordan Jandroković



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**


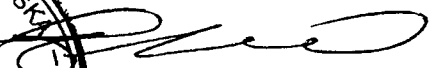
**Klasa:** 022-03/17-01/75  
**Urbroj:** 50301-25/27-17-3  
**Zagreb,** 4. kolovoza 2017.

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet:** Prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljištu

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16 i 69/17), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tomislava Tolušića, ministra poljoprivrede, mr. sc. Mariju Vučković i Tugomira Majdaka, državne tajnike u Ministarstvu poljoprivrede, te prof. dr. sc. Krunoslava Karalića, pomoćnika ministra poljoprivrede.

 **PREDSJEDNIK**  
  
mr. sc. Andrej Plenković

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

---

**Zagreb, kolovoz 2017.**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbama članka 2. stavka 4. podstavka 1., članka 16. i članka 50. stavka 2. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

## **II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

### **Ocjena stanja**

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) , a od 11. travnja 2013. godine (u daljnjem tekstu: Zakon).

Primjena Zakona u praksi pokazala je da postoje zapreke koje usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj.

Na terenu je prisutna neučinkovitost važećeg Zakona uslijed promjena koje su se dogodile u proteklom vremenu, nesređenog stanje na terenu, sve manjeg korištenja poljoprivrednog zemljišta, kao i smanjenje površina i plodnosti ovog ograničenog i teško obnovljivog resursa te je potrebno donijeti novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu, koji bi donio mogućnost prodaje zemljišta, veće ovlasti jedinica lokalne samouprave, te kontrolu korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Slijedom navedenog, a radi otklanjanja spomenutih nedostataka i poboljšanja učinkovitosti u provedbi Zakona, potrebno je donošenje ovoga Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona).

### **Osnovna pitanja koja se trebaju urediti zakonom**

Cilj izrade i donošenja Prijedloga zakona je smanjenje administrativnih zapreka u smislu potrebne dokumentacije koja se propisuje sukladno podzakonskim aktima ovoga Prijedloga zakona kako bi se olakšalo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućio ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Prijedlog Zakona odnosi se na fizičke i pravne osobe koje obavljaju aktivnosti vezano uz korištenje poljoprivrednog zemljišta te su sadašnji ili budući korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta, kao i na osobe koje na poljoprivrednom zemljištu imaju stvarna prava, obvezna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes.

Osnovna pitanja koja se uređuju ovim Prijedlogom zakona između ostalog odnose se na održavanje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjenu namjene i naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje

poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agenciju za poljoprivredno zemljište te upravni i inspekcijski nadzor i prekršajne odredbe.

Prijedlogom zakona trebaju se urediti slijedeća osnovna pitanja:

- obveza održavanja poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

- što se smatra oštećenjem i onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta te mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta i obveza praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta kroz ispitivanje plodnosti tla

- mogućnost Agencije da otkupi privatno poljoprivredno zemljište koje joj ponudi vlasnik po tržišnoj cijeni, te da privatno poljoprivredno zemljište može radi zaštite tla, okoliša i ljudi, dati u zakup, ako su vlasnici nedostupni ili nepoznatog boravišta, a zemljište se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (zapušteno, zakorovljeno, obraslo višegodišnjim raslinjem)

- što se smatra promjenom namjene i naknada za promjenu namjene te slučajevi kada se investitor oslobađa plaćanja naknade za promjenu namjene

- što se smatra osobito vrijednim obradivim (P1) i vrijednim obradivim (P2) poljoprivrednim zemljištem te slučajevi kada je iznimno dopuštena promjena namjene ovog zemljišta

- oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske

- sadržaj i način donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države kao temeljnog akta raspolaganja koji, uz suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište i mišljenje županije, donose jedinice lokalne samouprave za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na svom području, a navedeno predstavlja razliku u odnosu na Zakon gdje raspolaganje provodi Agencija

- zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države putem javnog natječaja, koji provodi jedinica lokalne samouprave, na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja roka, te način i kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja

- zakup ribnjaka kao proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe

- zakup zajedničkih pašnjaka kao proizvodno tehnološke cjeline namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi

- privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za fizičke ili pravne osobama koji su dosadašnji korisnici a kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog

- mogućnost zamijene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 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 okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta

- prodaja poljoprivrednog zemljišta, kao novog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države propisan Prijedlogom zakona, na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta, te veličina čestice koja može biti predmet prodaje (1 ha odnosno 10 ha), način i kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja i ograničenje maksimalne površine koju jedan kupac može kupiti (5 ha odnosno 50 ha)

- davanje na korištenje izravnom pogodbom znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama i trgovačkim društvima koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je

osnivač Republika Hrvatska, ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave

- razvrgnuće suvlasničke zajednice na poljoprivrednom zemljištu između Republike Hrvatske i trećih osoba geometrijskom diobom i isplatom

- uvjeti i postupak za osnivanje prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države

- uvjeti i postupak za osnivanje prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države

- djelokrug rada i nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište kao javne ustanove koja obavlja poslove zaštite, korištenja, raspolaganja i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta

- upravni i inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega

- prekršajne i završne odredbe.

### **Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći**

Donošenjem ovoga Prijedloga zakona poboljšat će se učinkovitost u području poljoprivrednog zemljišta, omogućit će se smanjenje administrativnih zapreka te olakšati i ubrzati raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućit će se učinkovitija zaštita i kontrola tla, te učinkovitija kontrola korištenja poljoprivrednog zemljišta.

Donošenjem ovoga Zakona omogućit će se stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje te okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta što će utjecati na povećanje ukupne površine obradivog poljoprivrednog zemljišta i na taj način omogućiti stvaranje boljih mogućnosti i preduvjeta za ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima.

### **III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA**

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

**PRIJEDLOG**  
**ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Nositeljima prava vlasništva na zemljištu iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka nasljeđivanjem uz uvjet reciprociteta.

**Članak 3.**

(1) Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privedi poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privedi poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

(3) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zahtjev za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(5) Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja za koje je kao način uporabe u katastru navedeno oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje neće biti privedeno poljoprivrednoj proizvodnji jer su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, a sada nije dio šumskogospodarskog područja može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

(7) Za zemljište iz stavka 6. ovoga članka koje se uključuje u šumskogospodarsko područje potrebno je pribaviti suglasnost Agencije.

## II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

### Članak 4.

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

### Članak 5.

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



- a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških značajki)
  - b) onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, pesticidi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi)
  - c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje otpadom ili drugim tlom)
  - d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetske objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacija kamena, šljunka i drugih građevinskih materijala).
- (3) Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatraju se i biljni ostaci od uzgoja kultiviranih biljaka ako su ostavljeni na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine, te ako je na zemljište odbačen otpad kao i gospodarenje otpadom na tom zemljištu, na način protivan propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.
- (4) Koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu ministar propisuje pravilnikom.

#### **Članak 6.**

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja:

- a) provodi se utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta
- b) provodi se trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta – monitoring - kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških)
- c) vodi se informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo.

#### **Članak 7.**

- (1) Fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta evidentiranog u ARKOD sustav kroz ispitivanje plodnosti tla, te voditi evidenciju o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida.
- (2) Praćenje stanja iz stavka 1. ovoga članka obavljaju ovlaštene laboratorije koje rješenjem na rok od četiri godine ovlasti ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na prijedlog Povjerenstva koje imenuje ministar.
- (3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.
- (4) Postupak ovlašćivanja pokreće se na temelju pisanog zahtjeva laboratorija Ministarstvu.
- (5) Laboratorije koji podnose zahtjev iz stavka 4. ovoga članka trebaju zadovoljavati prostorne uvjete, posjedovati odgovarajući osposobljen stručni kadar i tehničku opremu za provedbu ispitivanja, te sudjelovati u međulaboratorijskim poredbenim ispitivanjima.

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

(7) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

(8) Minimalnu površinu za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 8.**

(1) Kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta po službenoj dužnosti provodi Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo (na terenu i u laboratoriju) kao referentni laboratorij kojeg ovlašćuje ministar.

(2) Sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta iz članka 5. ovoga Zakona i rezultate svih laboratorijskih analiza tla iz članka 7. ovoga Zakona ovlašteni laboratoriji i institucije moraju dostavljati Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo i na propisan način unositi u jedinstvene baze podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (monitoring i ispitivanja plodnosti tla), informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, dokumentaciju i sadržaj zahtjeva te detaljne uvjete koje moraju ispunjavati ovlašteni laboratorij, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija te način provedbe kontrole propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 9.**

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

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

### **Članak 10.**

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

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

### **Članak 11.**

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

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

### **Članak 12.**

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

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

### **Članak 13.**

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

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

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

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

### **Članak 14.**

(1) Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivredu proizvodnju sukladno članku 4. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Agencija može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok od pet godine, uz naknadu tržišne vrijednosti

zakupnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

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

(3) Evidenciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka vodi Agencija na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama Agencije.

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

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

- a) podizanje trajnih nasada
- b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

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

(7) Na temelju odluke iz stavka 6. ovoga članka ravnatelj Agencije i podnositelj zahtjeva sklapanju ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

(8) Na ugovor iz stavka 7. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. i 5. ovoga Zakona.

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

### **Članak 15.**

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

(2) Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta sredstva iz stavka 1. ovoga članka uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun Agencije.

(3) Sredstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka umanjuju se za troškove krčenja i privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, troškove u svezi provedbe postupka davanja u zakup, troškove održavanje računa i za porez na dohodak sukladno posebnom propisu.

(4) Porez na dohodak iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu je Agencija dužna obavijestiti Poreznu upravu.

(5) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Agencije procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(6) Vlasnik zemljišta iz stavka 2. ovoga članka može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine.

(7) Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine sa posebnog računa Agencije u roku od pet godina, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

### **Članak 16.**

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom.

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

- a) podizanje trajnih nasada
- b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

### **Članak 17.**

(1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do deset godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

(2) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom dužno je izdati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba. U protivnom smatra se da je suglasnost dana.

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

## **III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA**

### **Članak 18.**

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

(2) Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

### **Članak 19.**

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

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

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

(4) Agencija je dužna prethodno mišljenje iz stavka 3. ovoga članka dostaviti u roku od 15 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

### **Članak 20.**

(1) Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja u postupku izrade prostornih planova obavlja nadležni ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

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

### **Članak 21.**

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

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

### **Članak 22.**

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

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

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

a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju golf igrališta

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

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

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

(4) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište, samo u postupku izrade prostornih planova ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

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

### **Članak 23.**

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

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

(3) Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezni su voditi nadležni uredi državne uprave u županijama odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

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

### **Članak 24.**

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(2) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 70% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(3) Za poljoprivredno zemljište na kojem je dopuštena gradnja sukladno prostornom planu visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% prosječne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

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

(5) Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi izvan granica građevinskog područja, a prostornim planom promijenjena mu je namjena i ostaje izvan granice građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja za osobito vrijedno obradivo P1 ili vrijedno obradivo P2 poljoprivredno zemljište, a za ostala poljoprivredna zemljišta 25% od prosječne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja.

### **Članak 25.**

(1) Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.

(2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poljoprivredu, a protiv rješenja ministarstva nadležnog za poljoprivredu nije dopuštena žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

(6) Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(7) Sredstva iz stavka 6. ovoga članka namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

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

(9) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 8. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(10) Naknada po rješenju plaća se u roku od 30 dana od dana dostave rješenja stranki.

(11) Na iznos naknade koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.



(12) Naknada se plaća i za objekte koji su nezakonito izgrađeni nakon 1. siječnja 1985. godine.

### **Članak 26.**

(1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 23. ovoga Zakona u sljedećim slučajevima:

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

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

c) pri gradnji prometne infrastrukture

d) pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture

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

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

g) pri gradnji stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m<sup>2</sup> ako se gradi unutar građevinskog područja

h) pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ili jedinica područne (regionalne) samouprave investitor gradnje

i) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje.

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

(3) Investitor se oslobađa plaćanja naknade kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade.

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

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

#### IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

##### **Članak 27.**

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

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

##### **Članak 28.**

(1) Odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno se osigurava zaštita i unaprjeđenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

##### **Članak 29.**

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

(2) Program donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(3) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čije je osnivač Republika Hrvatska kao i drugih javnih evidencija.

(4) Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Programu roku iz članka 103. stavka 4. ovoga Zakona, Program donosi predstavničko tijelo županije na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi, uz suglasnost Agencije na trošak sredstva proračuna jedinice lokalne samouprave.

(5) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno – tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje. U smislu ovoga Zakona proizvodno – tehnološka cjelina označava jednu katastarsku česticu ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.

(6) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada, odnosno Grada Zagreba koji donosi Program.

(7) Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada, odnosno Grada Zagreba.

(8) Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 6. ovoga članka o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba.

(9) O prigovorima iz stavka 8. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužno je odlučiti u roku od 30 dana.

(10) Nakon odlučivanja o prigovorima, Program s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Agenciji.

(11) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 10. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana, smatra se da nema primjedbi.

(12) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 10. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

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

(14) Za Program u čijem se obuhvatu nalazi područje ekološke mreže obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode.

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

(16) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 30.**

(1) Program iz članka 29. ovoga Zakona treba sadržavati:

– ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave

– podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom

– površine određene za povrat i za zamjenu u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

– površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

– površine određene za zakup

– površine određene za zakup za ribnjake

– površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka

– površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(3) Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, može u svom Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

(4) U maksimalnu površinu iz stavka 3. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona.

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

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

(7) Površine poljoprivrednog zemljišta za koje nije sređeno zemljišno-knjižno stanje sukladno dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa iz članka 29. ovoga Zakona moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.

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

### *Zakup*

#### **Članak 31.**

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup putem javnog natječaja na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do povrata ovlaštenicima prava na naknadu za oduzetu imovinu ili do privođenja namjeni.

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

- a) podizanje trajnih nasada
- b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

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

(6) Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline površine najviše do 100 hektara.

(7) Iznimno od stavka 6. ovoga članka, natječaj za zakup može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu površine veće od 100 hektara ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica ili ako je predmet zakupa ribnjak.

(8) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup s obzirom na postojeće ili buduće sustave navodnjavanja i višegodišnje nasade na tome području.

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

(10) Iznimno natječaj za zakup može se raspisati za katastarsku česticu na kojoj je izgrađena poljoprivredna građevina u vlasništvu države, odnosno za tu česticu i susjedne katastarske čestice koje s njom čine proizvodno-tehnološku cjelinu.

(11) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom nadležno je za uređenje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojem su nezakonito izgrađene zgrade ozakonjene temeljem posebnog propisa o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

(12) Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(13) Povjerenstvo za zakup imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

(14) Županija je dužna dati mišljenje iz stavka 12. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana, smatra se da nema primjedbi.

(15) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 12. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

### **Članak 32.**

(1) Ako se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(2) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na prijedlog Povjerenstava za zakup, uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

### **Članak 33.**

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

### **Članak 34.**

(1) Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države.

(2) Za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužna je najkasnije u roku od 30 dana od dobivanja suglasnosti na odluku o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države.

(3) Sve troškove postupaka iz stavka 2. ovoga članka snose jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb.

(4) Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 35.**

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) Sudionik javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(4) Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

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

(6) Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa, lokalitet zemljišta, podatke o planiranim investicijama, podatke o novom zapošljavanju, te

podatke o površinama koje se nalaze u području obuhvata izgrađenih ili planiranih sustava javnog navodnjavanja.

(7) Gospodarski program se podnosi na obrascu čiji sadržaj ministar propisuje pravilnikom.

### **Članak 36.**

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

a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

U slučaju kada ponuditelj ostvaruje prednost po ovom kriteriju, a proizvodna cjelina za koju se natječe je veća od trenutnih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru, ponuditelj se u gospodarskom programu mora obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o zakupu

b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41. godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisane u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

g) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

h) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom
2. voćarstvom (osim oraha)
3. vinogradarstvom
4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

(3) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

(4) Kod utvrđivanju uvjeta prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina iz stavka 1. točke a) ovoga članka za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sva s njim povezana i partnerska društva.

(5) Iznimno, kriterij iz stavka 1. točke a) ovoga članka ne primjenjuje se kod utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje sukladno članku 31. stavak 8. ovoga Zakona.

### **Članak 37.**

(1) Početna zakupnina za zakup utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice te jediničnoj zakupnini prikazanoj po županijama, katastarskim općinama i katastarskim kulturama.



(2) Jedinčna zakupnina iz stavka 1. ovoga članka i način izračuna početne zakupnine za zakup utvrdit će ministar pravilnikom.

### **Članak 38.**

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

(2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

(3) Nacrti ugovora o zakupu moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) Nadležno županijsko odvjetništvo dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

(5) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak.

(6) Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora iz stavka 1. ovoga članka. U protivnom se smatra da je odustao od ponude.

(7) Gospodarski program iz članka 35. stavka 5. ovoga Zakona prilaže se ugovoru o zakupu i čini njegov sastavni dio.

(8) Zakupnik je dužan jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu na čijem se području zemljište nalazi podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu.

(9) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb može sklopiti aneks ugovora o zakupu sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, uz suglasnost Agencije.

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

### **Članak 39.**

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

(2) Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana i to: pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

(3) Prava i obveze iz ugovora iz članka 38. stavka 1. ovog Zakona teku od dana uvođenja u posjed.

(4) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

(5) U slučaju da uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, sa prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

#### **Članak 40.**

(1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

(2) Zakupnina za zakup za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja lipnja tekuće godine.

(3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

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

#### **Članak 41.**

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

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

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

a) za slučaj promjene nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uzrokovanog umirovljenjem, trajnom nesposobnošću za rad ili nemogućnošću obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja, a u slučaju njegove smrti na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

b) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja, dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koji je mlađi od 40 godina, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

c) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na novog nositelja koji je njegov srodnik u prvom, odnosno drugom nasljednom redu, a daroprimateelj je svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

d) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i na koju je prenesena gospodarska cjelina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

e) prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na obrt čiji je osnivač zakupnik i na koji je prenesena gospodarska cjelina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

f) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji je osnivač zakupnik i na koji je prenesena gospodarska cjelina obrta, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

g) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik, mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na njegove nasljednike ili pravne sljednike sukladno posebnom propisu o obrtu i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

h) prava i obveze zakupnika koji je obrtnik mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i na koju je prenesena gospodarska cjelina obrta, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

i) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu na pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije

j) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na osobu koja je u stečajnom postupku kupila ili je preustrojem stekla cjelokupnu imovinu zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji

k) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu, pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima i Zakonu o zadrugama.

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

(4) Izmjene ugovora iz stavka 3. ovoga članka provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

**Članak 42.**

Ugovor o zakupu sadrži obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet zakupa
- b) vrijeme trajanja zakupa
- c) visinu i rok plaćanja zakupnine
- d) prava i obveze zakupnika
- e) namjenu korištenja zakupljenog zemljišta
- f) odustanak od ugovora
- g) razloge za raskid ugovora
- h) dopustivost postavljanja građevina gospodarske namjene, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta i obveza njihovog uklanjanja po isteku roka zakupa
- i) posebne uvjete voda ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja vodozaštitnog pojasa
- j) mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su iste propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu
- k) ovršnu klauzulu u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju u posjed
- l) Gospodarski program.

**Članak 43.**

- (1) Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.
- (2) Ugovor o zakupu može se u svako vrijeme sporazumno raskinuti.
- (3) Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.
- (4) Ugovor o zakupu raskida se ako zakupnik:
  - a) ne plati zakupninu do kraja 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

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

(5) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik kao stečajni dužnik ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(6) U slučajevima iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi će u ime zakupodavca raskinuti ugovor o zakupu.

(7) Ugovor o zakupu se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti će se odrediti rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove, odnosno izloviti uzgojene vodene organizme iz ribnjaka.

(8) U slučaju iz stavaka 1. do 4. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova, odnosno izlovu uzgojenih vodenih organizama iz ribnjaka predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 39. ovoga Zakona.

(9) Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi dužna je obavijest o prestanku i raskidu ugovora o zakupu dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, županiji, Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo, Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju i Agenciji.

#### **Članak 44.**

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

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

#### **Članak 45.**

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

#### **Članak 46.**

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

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

#### **Članak 47.**

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

#### **Članak 48.**

- (1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.
- (2) Troškove razminiranja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje Hrvatski centar za razminiranje. Ako su troškovi razminiranja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova razminiranja.
- (3) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu i ne može ga obrađivati do razminiranja, a ako se ne razminira u roku od dvije godine ugovor se raskida i dužan je platiti zakupninu za to vrijeme.
- (4) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.
- (5) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana razminiranja.

(6) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nije uređeno zemljišno-knjižno stanje i dano je u zakup, zakupnik je dužan i ovlašten izvršiti usklađenje zemljišno-knjižnog stanja o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima usklađenja zemljišno-knjižnog stanja. Ako su troškovi usklađenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova usklađenja.

(7) Jedinica lokalne samouprave i Agencija osigurat će zakupcu iz stavka 6. ovoga članka punomoć, suglasnost i podloge potrebne za usklađenje zemljišno-knjižnog stanja u korist Republike Hrvatske.

(8) Ako zakupnik ne uskladi zemljišno-knjižno stanje u roku iz stavka 6. ovoga članka, ugovor se raskida.

(9) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima krčenja. Ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.

(10) Za osiguranje izvršenja ugovorne obveze iz stavka 9. ovoga članka za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha zakupac je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju u visini troškova stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje iz stavka 11. ovoga članka.

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

(12) Drvnu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 9. ovoga članka preuzima od zakupnika, transportira i njome raspoložu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnim propisu o šumama. Sredstva ostvarena od prodaje drvne mase prihod su državnog proračuna 50% i Hrvatskih šuma d.o.o. 50%.

(13) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, procjenjuje troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 9. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(14) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu, zakupnika poljoprivrednog zemljišta iz stavaka 6. i 9. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

#### **Članak 49.**

(1) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(2) Iznimno, ako jedinica područne (regionalne) samouprave umjesto jedinice lokalne samouprave donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona, umjesto jedinice lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka prihod su jedinice područne (regionalne) samouprave.

(3) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, za podmirenje troškova postupaka koji se vode u svrhu sređivanja imovinsko-pravnih odnosa i zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom ovoga Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja, a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture.

(4) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužne su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužne su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 4. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(6) Sredstva ostvarena od zamjene, razvrgnuća suvlasničke zajednice, prava građenja i služnosti na poljoprivrednom zemljištu u cijelosti su prihod državnog proračuna.

### **Članak 50.**

(1) Ugovorom o zakupu ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora radi očuvanje vrijednosti zakupnine.

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

(3) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu vodi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(4) Agenciji vodi registar evidencije naplate iz stavka 3. ovoga članka na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno grad Zagreb za svoje područje do 31. siječnja svake godine za prethodnu godinu.

(5) Način revalorizacije zakupnine iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za financije.



## *Zakup ribnjaka*

### **Članak 51.**

- (1) U smislu ovoga Zakona ribnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe i drugih vodenih organizama.
- (2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Agenciji koja vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države.
- (3) Način vođenja Registra ribnjaka iz stavka 2.ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

### **Članak 52.**

- (1) Ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.
- (2) Stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Agencija.
- (3) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za ribnjake pribavlja Agencija na temelju pravilnika iz članka 34. ovoga Zakona.
- (4) Početnu zakupninu za zakup ribnjaka utvrđuje Agencija sukladno pravilniku iz članka 37. ovoga Zakona.
- (5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup ribnjaka donosi Agencija, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za akvakulturu.

### **Članak 53.**

- (1) Na sudionike javnog natječaja za zakup ribnjaka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.
- (2) Pravo prvenstva na natječaju za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:
  - a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, odnosno temeljem ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje kopnenih voda za uzgoj riba sukladno posebnom propisu o vodama
  - b) ostale zainteresirane fizičke ili pravne osobe.
- (3) Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa za ribnjake prednost se utvrđuje sljedećim redoslijedom:
  - a) viši iznos ponuđene zakupnine
  - b) viša ukupna vrijednost planirane investicije na ribnjaku koji se daje u zakup prema Gospodarskom programu
  - c) veći broj planiranih novozaposlenih radnika na ribnjaku koji se daje u zakup, prema Gospodarskom programu.

(4) Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake).

(5) Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: dva predstavnika jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, dva predstavnika Agencije i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

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

(7) Agencija može sklopiti aneks ugovora iz stavka 6. ovoga članka u slučaju potrebe uvjetovane promjenom stanja u katastru ili zemljišnim knjigama, kao i slučaju utvrđivanja novih činjenica u svezi katastarskih čestica koje čine proizvodno tehnološku cjelinu.

#### **Članak 54.**

(1) Temeljem ugovora o zakupu ribnjaka 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 vodopravni uvjeti koje u postupku raspisivanja javnog natječaja za zakup ribnjaka na zahtjev Agencije izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.

(3) 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 druga uzgajališta vodenih organizama koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.

(4) Odredbe ovoga Zakona ne utječu na obveze plaćanja vodnih naknada za korištenje voda, ukoliko se iste plaćaju prema odredbama propisa o vodnom gospodarstvu.

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

(6) Uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

#### *Zakup zajedničkih pašnjaka*

#### **Članak 55.**

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

(2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužne su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Agenciji koja vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

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

### **Članak 56.**

(1) Zajednički pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od pet godina s mogućnošću višekratnog produljenja.

(2) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

(3) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednika te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednika. Svaki odabrani ponuditelj dobiva u zakup fizički neodređeni dio zajedničkog pašnjaka u površini proporcionalnoj broju uvjetnih grla stoke kojih je vlasnik, odnosno proporcionalno broju uvjetnih grla stoke čiji su vlasnici članovi zadruge.

(4) Zakupnina za korištenje zajedničkog pašnjaka određuje se u visini početne zakupnine sukladno pravilniku iz članka 37. ovoga Zakona.

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

(6) Prednost pri odabiru imaju ponuditelji iz stavka 2. ovoga članka s prebivalištem odnosno sjedištem na području jedinice odnosno jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba gdje se zajednički pašnjak nalazi najmanje dvije godine do objave javnog natječaja.

(7) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima na temelju sljedećih kriterija:

a) fizičkim i pravnim osobama:

- da su vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i
- da su upisane u Upisnik poljoprivrednika, ili

b) zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima:

- da su članovi zadruge vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i
- da su upisani u Upisnik poljoprivrednika.

(8) Odluku o zakupu zajedničkog pašnjaka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(9) Županija je dužna dati mišljenje iz stavaka 5. i 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 30 dana smatra se da nema primjedbi.

(10) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavaka 5. i 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u isto roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.

(11) Na osnovi odluke iz stavka 8. ovoga članka općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelji ponude sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku.

(12) Na ugovor iz stavka 11. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. do 6. ovoga Zakona

(13) Natječaj za zakup zajedničkih pašnjaka mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su iste propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu

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

(15) Ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka raskida se ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku iz stavka 14. ovoga članka.

(16) Obvezni sadržaj sporazuma o korištenju zajedničkog pašnjaka objavljuje se u javnom natječaju iz stavka 1. ovoga članka.

(17) Način i uvjete za dodjelu zajedničkih pašnjaka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

### *Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države*

#### **Članak 57.**

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

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

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

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

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

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

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

### *Zamjena*

#### **Članak 58.**

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Približno iste vrijednosti je poljoprivredno zemljište čija je vrijednost do 10% veća ili do 10% manja u odnosu na poljoprivredno zemljište koje je predmet zamjene.

(3) Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka mogu predložiti fizičke ili pravne osoba i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(4) Postupak zamjene provodi Agencija.

(5) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koja je predmet zamjene Agenciji dostavlja vlasnik zemljišta.

(6) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Agenciji dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb.

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

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

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

(10) Odredbe članka 38. stavaka 1. do 6., članaka 9. i 10., te članka 39. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

(11) Vrijednost zemljišta iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak predlagatelja zamjene.

## *Prodaja*

### **Članak 59.**

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.

(2) Početnu tržišnu vrijednost za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni vrijednosti nekretnina.

### **Članak 60.**

(1) Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje mogu se prodati putem javnog natječaja.

(2) Jedan kupac može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

(3) U smislu ovog Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

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

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

(6) Na osnovi sklopljenoga ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 4. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

### **Članak 61.**

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

### **Članak 62.**

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

**Članak 63.**

(1) Sudionik javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta iz članka 59. stavka 1. mogu biti sve fizičke ili pravne osobe po uvjetom iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Sudionik javnog natječaja za prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagala.

(3) Ako ponuđena kupoprodajna cijena na natječaju za prodaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

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

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

(6) Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet prodaje, lokalitet zemljišta, podatke o planiranim investicijama, posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

(7) Obrazac Gospodarskog programa propisuje ministar pravilnikom.

**Članak 64.**

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

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su bili sklopljeni na temelju isteklih ugovora, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, i koji su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao

b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41. godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

g) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa prednost se utvrđuje prema sljedećim redoslijedom:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom

2. voćarstvom (osim oraha)

3. vinogradarstvom

4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

(3) Fizička ili pravna osoba iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

## **Članak 65.**

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u



daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

(2) Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke, te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća, odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

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

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

### **Članak 66.**

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

(2) Nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

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

### **Članak 67.**

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

(2) Kod uvođenje u posjed iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 39. stavaka 2. do 5. ovoga Zakona.

### **Članak 68.**

Ugovor o prodaji sadrži obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet prodaje
- b) visinu, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

### **Članak 69.**

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

**Članak 70.**

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

**Članak 71.**

(1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(2) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Agencija ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. U slučaju da Agencija ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Agenciji.

(3) Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

(4) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb su dužne dokumentaciju potrebnu za izdavanje brisovnog očitovanja iz stavka 4. ovoga članka dostaviti Agenciji na njezin zahtjev.

*Davanje na korištenje izravnom pogodbom*

**Članak 72.**

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

(2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati na korištenje za potrebe stručnog i znanstveno-nastavnog rada, rehabilitaciju i socijalizaciju ili druge potrebe poljoprivredne namjene na rok do 25 godina, 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 73.**

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

- (2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.
- (3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.
- (4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Agencija uz prethodnu 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 38. do 42., članaka 44. do 48., te članaka 50. i 51. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog natječaja.

#### *Razvrgnuće suvlasničke zajednice*

#### **Članak 74.**

- (1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnuti će se geometrijskom diobom kada je to moguće.
- (2) Površina katastarske čestice nakon diobe iz stavka 1. ovoga članka ne može biti manja od 0,5 ha.
- (3) Iznimno, suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu može se razvrgnuti isplatom odnosno prodajom suvlasničkog dijela Republike Hrvatske, kada suvlasnički dio Republike Hrvatske nije veći od 1 ha ili je to potrebno radi rješavanja imovinskopравnih odnosa.
- (4) Površina suvlasničkog dijela Republike Hrvatske može biti veća od površine iz stavka 3. ovoga članka ukoliko predmetna čestica ne graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

#### **Članak 75.**

- (1) Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Agencija.
- (2) Prije donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina, a na trošak podnositelja zahtjeva za razvrgnuće suvlasničke zajednice.
- (3) Na osnovi odluke iz stavka 1. ovoga članka ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i suvlasnik sklapaju ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pisanom obliku.
- (4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3., te članaka 67. i 70. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom.

(5) Postupak razvrgnuća suvlasnička zajednice između Republike Hrvatske i trećih osoba na zemljištu koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno, a djelomično je unutar granica građevinskog područja, a djelomično izvan, provodi ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom sukladno posebnom propisu.

#### *Osnivanje prava građenja*

### **Članak 76.**

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

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

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

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

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

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

### **Članak 77.**

(1) Pravo građenja osniva se na prijedlog zainteresirane osobe.

### **Članak 78.**

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

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

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

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

*Osnivanje prava služnosti***Članak 79.**

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

**Članak 80.**

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

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

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

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

(5) Naknadu za umanjeње tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta uslijed osnivanja prava služnosti utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

**Članak 81.**

Način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

**V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE****Članak 82.**

(1) Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao javna ustanova.

(2) Agencija ostvaruje sredstva za rad iz državnoga proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanim aktom o osnivanju.

(3) Za obavljanje poslova Agencije mogu se osnovati podružnice.

**Članak 83.**

(1) Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:

a) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

- b) gospodarenje poljoprivrednim zemljištem
- c) raspolaganje privatnim poljoprivrednim zemljištem iz članka 14. ovoga Zakona
- d) vođenje evidencije temeljem članka 14. stavka 2. ovoga Zakona
- e) nadzor i kontrola nad raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb
- f) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta
- g) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima
- h) vođenje registra korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem ugovora sklopljenih sukladno Zakonu
- i) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost
- j) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- k) i drugi poslovi u skladu s ovim Zakonom i aktom o osnivanju.

(2) Poslove iz stavka 1. točaka a), e), h), i i) ovoga članka Agencija obavlja kao javne ovlasti.

(3) Agencija putem Ministarstva podnosi godišnje izvješće o svom radu Vladi Republike Hrvatske do 31. ožujka za prethodnu godinu.

#### **Članak 84.**

(1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(2) Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, 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 Ministarstvu nadležnom za državnu imovinu dostavljati podatke kojima raspolaže.

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

### **Članak 85.**

(1) Agencija je dužna zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi, te dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Agencija je dužna dostaviti nadležnom općinskom državnom odvjetništvu potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države koje su upisane kao društveno vlasništvo.

(3) Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborat e za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

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

(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, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, Agencija je ovlaštena za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sukladno Programima iz članka 30. ovoga Zakona.

(6) Kriterije za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 5. ovoga članka propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

### **Članak 86.**

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

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

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

**Članak 87.**

(1) Odredbe članka 86. stavka 3. ovoga Zakona ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

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

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

**VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR****Članak 88.**

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

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

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

**Članak 89.**

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

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

b) održava li se zemljište iz članka 4. ovoga Zakona pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

c) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima

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

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

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



- g) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta
  - h) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
  - i) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
  - j) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake
  - k) kontrolira neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
  - l) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.
- (2) Poljoprivredni inspektori Ministarstva dostavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točaka i), j) i k) ovoga članka Agenciji.
- (3) Poljoprivredni inspektori Ministarstva poduzimaju i druge mjere za koje su drugim zakonima i propisima ovlašteni.
- (4) Za potrebe inspekcijskog postupka radi utvrđivanja onečišćenja poljoprivredni inspektori mogu uzimati uzorke, koji se šalju u službene laboratorije akreditirane u skladu s hrvatskim normama sukladno članku 8. stavku 3. ovoga Zakona.

#### **Članak 90.**

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

#### **Članak 91.**

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

## **Članak 92.**

(1) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke.

(3) Ako jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, imaju manje od 5.000 ha poljoprivrednog zemljišta, poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu, po mogućnosti poljoprivredne struke.

(4) Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb mogu obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka organizirati zajednički.

(5) Poljoprivredni redar u provođenju poslova iz stavka 1. ovoga članka ovlašten je rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu provođenja odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona te poduzimati mjere odgovornosti u slučaju utvrđivanja prekršaja.

(6) Protiv rješenja poljoprivrednog redara iz stavka 5. ovoga članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove poljoprivrede, a protiv rješenja poljoprivrednog redara Grada Zagreba Ministarstvu nadležnom za poljoprivredu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

(7) Žalba protiv rješenja iz stavka 5. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

## **VII. PREKRŠAJNE ODREDBE**

### **Članak 93.**

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje ga sukladno agrotehničkim mjerama umanjujući njegovu vrijednost (članak 4. stavci 1., 2. i 5. ovoga Zakona).

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

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

### **Članak 94.**

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

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

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

#### **Članak 95.**

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 200.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ošteti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena (članak 9. stavak 1. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

#### **Članak 96.**

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

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

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

#### **Članak 97.**

(1) Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 18. stavak 1. ovoga Zakona ) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 26. stavak 4. ovoga Zakona).

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

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

#### **Članak 98.**

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

a) koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 4. stavak 5. ovoga Zakona )

b) koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine ili ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja (članak 5. stavci 2. i 3. ovoga Zakona ).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. točaka a) i b) ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2.000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točaka a) i b) ovoga članka.

### **Članak 99.**

(1) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 5.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 91. stavak 1. ovoga Zakona ).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 2.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

## **VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 100.**

(1) Postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(2) Postupci za sklapanje ugovora o privremenom korištenju koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), osim zahtjeva koji su podneseni po Napatku za postupanje u primjeni odredbe članka 51. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( Narodne novine, broj 53/17), dovršit će se prema odredbama toga Zakona, a Agencija je dužna u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona dostaviti dokumentaciju jedinicama lokalne samouprave putem nadležnih županija na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Nedovršeni postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka USRH i 63/11), obustavljaju se stupanjem na snagu ovoga Zakona.

(4) Izmjene ugovora o zakupu, ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni su u postupcima iz stavka 1. ovoga članka provodi Agencija.

(5) Ako kupac poljoprivrednog zemljišta na natječaju za prodaju zemljišta iz stavka 1. ovoga članka plaća kupoprodajnu cijenu obročno i platio je do 50% kupoprodajne cijene, može preostali iznos platiti u cijelosti uz 15% popusta.

(6) Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog izravnom pogodbom ili na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), prema odredbama ovoga Zakona.

(7) Pravo nazadkupnje iz ugovora o prodaji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) može se brisati na zahtjev kupca po isteku roka od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(8) Postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta iz članka 85. stavka 5. ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(9) Fizičke ili pravne osobe dužne su sukladno odredbama članka 7. ovoga Zakona pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje koriste na temelju ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(10) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) čini Zemljišni fond iz članka 86. ovoga Zakona.

(11) Zahtjevi za raskid ugovora sklopljenih po svim oblicima raspolaganja, a koji su podneseni po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.

(12) Na ugovore o zakupu ribnjaka sklopljene temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) primjenjuju se odredbe članka 54. stavka 4. ovoga Zakona.

(13) Do uspostave sustava eNekretnine u svrhu dobivanja podataka iz članka 25. stavka 1. ovoga Zakona, podatak o kretanjima vrijednosti građevinskog zemljišta s približno istog područja u približno isto vrijeme, daje nadležna ispostava Porezne uprave.

(14) Podatak o kretanjima vrijednosti iz stavka 13. ovoga članka temelji se na evidentiranim prometima nekretnina u Evidenciji prometa nekretnina, do podnesenog zahtjeva ureda državne uprave u županiji.

### **Članak 101.**

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

(2) Agencija vodi registar evidencije naplate iz stavka 1. ovoga članka na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje.

(3) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, koncesije i dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnjeg zakupa za ribnjake po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 102. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

(4) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga Zakona.

### **Članak 102.**

(1) Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovori o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

(2) Ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), a istječu nakon stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu produžiti na rok od godinu dana, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

**Članak 103.**

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će Uredbu iz članka 81. i 85. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti pravilnike iz članka 4. stavka 7., članka 5. stavka 4., članka 7. stavka 8., članka 8. stavka 3., članka 22. stavka 5., članka 23. stavka 4., članka 29. stavka 16., članka 34. stavka 4., članka 35. stavka 7., članka 37. stavka 2., članka 50. stavka 5., članka 51. stavka 3., članka 54. stavka 6., članka 55. stavka 3., članka 56. stavka 17., članka 62., članka 63. stavka 7. i članka 84. stavka 5. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka na snazi ostaju pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13. i 48/15.) u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona:

- Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 84/13 i 45/14)
- Pravilnik o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (Narodne novine, br. 107/13 i 98/15)
- Pravilnik o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup i zakup za ribnjake (Narodne novine, br. 120/13 i 98/15)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (Narodne novine, broj 141/13)
- Pravilnik o agrotehničkim mjerama (Narodne novine, broj 142/13)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, br. 149/13 i 14/14 - Ispravak)
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, broj 151/13)
- Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (Narodne novine, broj 9/14)
- Pravilnik o načinu vođenja Registra zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 18/14)
- Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, broj 43/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima za podnošenje zahtjeva za raspisivanje javnog poziva te kriterijima za dodjelu u zakup zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 68/15)
- Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj (Narodne novine, broj 78/15),
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (Narodne novine broj 141/13).

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

#### **Članak 104.**

(1) Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada iz ugovora koji su sklopljeni temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 102. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 50. stavka 5. ovoga Zakona.

(2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako kupci, zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada, a koje im je Agencija dužna dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 105.**

(1) Za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada, a koji su sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, br. 94/14) prešli u nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište moguće je podnijeti zahtjev za smanjenje površine sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno površini koja je privedena namjeni, u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) U slučaju da ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine nema prava na potraživanja sukladno Ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

(3) Izmjene Ugovora iz stavka 1. ovog članka provodi Agencija uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

#### **Članak 106.**

Na ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/1 i 68/12), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11) i na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) odnose se odredbe članka 41. i 43., te članka 48. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

#### **Članak 107.**

(1) Vlada Republike Hrvatske uskladit će Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (Narodne novine, br. 39/09, 33/10, 109/11, 66/13, 141/13 i 93/15) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Upravno vijeće Agencije uskladit će Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.



**Članak 108.**

(1) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzima sve poslove radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

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

(3) Preuzimanje poslova, radnika zatečenih na preuzetim poslovima, opreme, pismohrane i druge dokumentacije, sredstva za rad, nekretnina s njihovim pobližim određenjem, prava i obveze i financijskih sredstava iz stavka 1. ovoga članka Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo i Agencija pobliže će urediti sporazumom uz suglasnost ministra.

(4) Agencija i Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo dužni su u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti svoje Statute i druge opće akte u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(5) Nakon donošenja akata iz stavka 4. ovoga članka Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo će preuzetim zaposlenicima ponuditi sklapanje ugovora o radu sukladno Zakonu o radu.

(6) Do sklapanja novih ugovora preuzeti zaposlenici nastaviti će obavljati poslove utvrđene dosadašnjim ugovorima o radu.

(7) Do sklapanja novih ugovora o radu preuzeti zaposlenici zadržavaju pravo na plaću, druga prava iz radnog odnosa te obveze i odgovornosti prema dosadašnjim ugovorima o radu.

**Članak 109.**

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

**Članak 110.**

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

## OBRAZLOŽENJE

### **Uz članak 1.**

Odredbama ovoga članka propisuje se cilj i predmet ovoga Zakona.

### **Uz članak 2.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, te da nositeljima prava vlasništva na zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno, osim iznimno u slučaju nasljeđivanja uz uvjet reciprociteta.

### **Uz članak 3.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji, te da se pojedino zemljište izvan granica građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao poljoprivredno zemljište, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva. Pojedino zemljište izvan granica građevinskog područja za koje je kao način uporabe u katastru navedeno kao poljoprivredno zemljište, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje zbog velikih troškova nije opravdano privoditi poljoprivrednoj proizvodnji, a sada nije dio šumskogospodarskog područja može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva uz suglasnost Agencije.

### **Uz članak 4.**

Odredbama ovoga članka propisuje se da se poljoprivredno zemljište mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, te da se pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti. Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ista izgrađena i poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost, a agrotehničke mjere ministar će propisati pravilnikom.

### **Uz članak 5.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju. Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se degradacija u intenzivnoj proizvodnji, onečišćenje štetnim tvarima i organizmima, premještanje i prenamjena poljoprivrednog zemljišta, a onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se i biljni ostaci od uzgoja kultiviranih biljaka. Ministar pravilnikom propisuje koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

**Uz članak 6.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta i trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, te vodi informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, a ove poslove obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo.

**Uz članak 7.**

Odredbama ovoga članka uređuju se da su fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika dužne pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta, evidentiranog u ARKOD sustav kroz ispitivanje plodnosti tla, te voditi evidencije o primjeni gnojiva, poboljšivača tla i pesticida, a da će minimalnu površinu za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta propisati ministar pravilnikom. Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta obavljaju ovlaštene laboratoriji, i provodi se na temelju analize tla na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake četvrte godine, za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje, a za korisnike poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se koriste na temelju ugovora tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora. Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

**Uz članak 8.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta provodi Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo kao referentni laboratorij, a rezultate svih laboratorijskih analiza tla i sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta ovlaštene laboratoriji i institucije moraju dostavljati Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo radi unosa istih u jedinstvenu jedinstvenu bazu podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta. Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, postupak i način ovlašćivanja te uvjete koje moraju ispunjavati ovlaštene laboratorij, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija, te način provedbe kontrole pravilnikom propisuje ministar.

**Uz članak 9.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da su fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena dužne sanirati nastalu štetu, osim oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada, a saniranje nastale štete naredit će rješenjem poljoprivredna inspekcija.

**Uz članak 10.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju, te su dužne podnositi Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera svake tekuće godine za prethodnu godinu.

**Uz članak 11.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije vodom i vjetrom razumijeva zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta, te da su vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu

**Uz članak 12.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, te da su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne podnositi Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera svake tekuće godine za prethodnu godinu.

**Uz članak 13.**

Odredbama ovoga članka utvrđuje se da Agencija može otkupiti privatno poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar proizvodno tehnološke cjeline ili graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po tržišnoj cijeni, na prijedlog vlasnika ili na prijedlog Agencije, a kupljeno poljoprivredno zemljište postaje vlasništvo Republike Hrvatske i njime raspolaže jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

**Uz članak 14.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da Agencija može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup na rok od pet godina poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivredu proizvodnju, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, uz tržišnu naknadu zakupnine. Podaci o ovom poljoprivrednom zemljištu objavljuju se na oglasnoj ploči i web stanici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi i web stanici Agencije, a evidenciju tog poljoprivrednog zemljišta vodi Agencija. Evidencija se javno objavljuje na internetskim stanicama Agencije. Zahtjev za zakup navedenog poljoprivrednog zemljišta Agenciji može podnijeti fizička ili pravna osoba zainteresirana za obradu i korištenje tog zemljišta, koje se ne može koristiti za podizanje trajnih nasada i za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Agencija donosi Odluku o davanju u zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta i s podnositeljem zahtjeva sklapa ugovor, a ukoliko je više fizičkih ili pravnih osoba zainteresirano za isto zemljište provodi se javni natječaj sukladno odredbama ovoga Zakona.

**Uz članak 15.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu pripadaju vlasniku zemljišta, a ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta sredstva od zakupa uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun Agencije. Sredstva se umanjuju za troškove krčenja i privođenja namjeni poljoprivrednog zemljišta, troškove u svezi provedbe postupka davanja u zakup i troškova održavanje računa i za porez na dohodak. Vlasnik zemljišta može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine, a ukoliko ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine sa posebnog računa Agencije u roku od pet godina izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno odredbama ovog zakona kojima je propisan raspored sredstava od raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.

**Uz članak 16.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene i ne može se koristiti za podizanje trajnih nasada i za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

**Uz članak 17.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja 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. Na davanje ovog zemljišta u zakup odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Zakona o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

**Uz članak 18.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima, te da ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

**Uz članak 19.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine nositelj izrade dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva. Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja zatražiti prethodno mišljenje Agencije.

**Uz članak 20.**

Odredbama ovoga članka uređuju se da stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

**Uz članak 21.**

Odredbama ovoga članka uređuju se da Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva, te da u postupku izdavanja uporabne dozvole u slučaju kad se radi o građevini za koju su utvrđeni posebni uvjeti i potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, sudjeluje predstavnik Ministarstva.

**Uz članak 22.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da je 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, a vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini, Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijednom obradivim (P1) i vrijednim obradivim (P2) poljoprivrednim zemljištem, a ministar propisuje pravilnikom mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta.

Propisani su slučajevi kada u kojima se iznimno osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja može koristiti u ne poljoprivrede svrhe.

Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda, te za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

#### **Uz članak 23.**

Odredbama ovoga članka uređuje se jednokratna naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja se plaća prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, odnosno po primitku potvrde glavnog projekta, odnosno prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju. Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezno je voditi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, a način vođenja evidencije propisuje ministar pravilnikom.

#### **Uz članak 24.**

Odredbama ovoga članka propisuju se način utvrđivanja visine naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na osobito vrijedno obradivo (P1), vrijedno obradivo (P2) i ostalo poljoprivredno zemljište, te status toga zemljišta u odnosu na granice građevinskog područja te dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Uz članak 25.**

Odredbama ovoga članka propisuju se da rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja koja se utvrđuje na temelju podataka iz modula e – nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja, u roku od 30 dana od dana primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta, a primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi. Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

#### **Uz članak 26.**

Odredbama ovoga članka propisuju se slučajevi kada se investitor da oslobađa plaćanja naknade za promjenu namjene.

#### **Uz članak 27.**

Odredbama ovoga članka uređuju da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaze se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno, te da se raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države provodi putem zakupa i zakupa za ribnjake,

zakupa zajedničkih pašnjaka, privremenog korištenja, zamjene, prodaje, davanja na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuća suvlasničke zajednice, osnivanjem prava građenja i osnivanjem prava služnosti.

#### **Uz članak 28.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno osigurava zaštita i unaprjeđenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana, ta da ova odluka nije upravni akt.

#### **Uz članak 29.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, koje donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Agencije u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona. Ukoliko jedinica lokalne samouprave ne donese Program u navedenom roku, Program donosi predstavničko tijelo županije na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi uz suglasnost Agencije na trošak sredstva proračuna jedinice lokalne samouprave. Propisan je postupak donošenja i izmjene odnosno dopune programa te da dokumentaciju potrebnu za donošenjem Programa pravilnikom propisuje ministar.

#### **Uz članak 30.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem treba sadržavati ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave, podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom, površine određene za zamjenu u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, površine određene za zakup, površine određene za zakup za ribnjake, površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka, površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

U navedenom programu moraju biti posebno označene minirane površine, površine na kojem je izgrađen sustav podzemne odvodnje i ono na kojem se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja, površine poljoprivrednog zemljišta za koje nije sređeno zemljišno - knjižno stanje

Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, može u svom Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

#### **Uz članak 31.**

Odredbama ovoga članka uređuje se da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje, a iznimno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup putem javnog natječaja na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do povrata ovlaštenicima prava na naknadu za oduzetu imovinu ili do privođenja namjeni.

Zahtjev za produljenje zakupa može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara, osim iznimno više od 100 ha ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica ili ako je predmet zakupa ribnjak.

U javnom natječaju određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje, te mogu biti navedeni posebni uvjeti zaštite prirode ili drugi uvjeti i ograničenja vezana za poljoprivredno zemljište koje je predmet javnog natječaja.

#### **Uz članak 32.**

Odredbama ovog članka uređuje se da u slučajevima kada se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinsko, odnosno gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

#### **Uz članak 33.**

Odredbama ovog članka uređuje se da stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

#### **Uz članak 34.**

Ovim člankom se uređuje da dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom, te da predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države.

#### **Uz članak 35.**

Ovim člankom uređuje se da sudionik javnog natječaja za zakup mogu biti 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 gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, a ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

Nevažećom ponudom smatra se zajednička ponuda i ponuda u kojoj je ponuđena zakupnina koja prelazi dvostruki iznos početne zakupnine. Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

Sastavni dio ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te je propisan sadržaj gospodarskog programa i da se gospodarski program podnosi na obrascu čiji sadržaj pravilnikom propisuje ministar.



**Uz članak 36.**

Ovim člankom propisani su kriteriji i redoslijed za utvrđivanje prava prvenstva na javnom natječaju za zakup.

**Uz članak 37.**

Ovim člankom propisano je da se početna zakupnina za zakup i zakup za ribnjake utvrđuje sukladno pravilniku koji donosi ministar.

**Uz članak 38.**

Ovim člankom propisano je da se na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku koji mora biti sklopljen kao ovršna isprava i koji se mora prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi, te da se Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta prilaže uz ugovor o zakupu i čini njegov sastavni dio.

**Uz članak 39.**

Ovim člankom propisano je da na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva. Prava i obveze iz ugovora teku od dana uvođenja u posjed, a o uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

**Uz članak 40.**

Ovim člankom propisani su način i rokovi plaćanja zakupnine.

**Uz članak 41.**

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup i da zakupnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o zakupu na drugu osobu, osim iznimno, te se navode slučajevi kada je to iznimno moguće.

**Uz članak 42.**

Ovim člankom propisan je sadržaj ugovora o zakupu.

**Uz članak 43.**

Ovim člankom propisan je način prestanka ugovora o zakupu, mogućnost sporazumnog odustajanja od ugovora, razlozi za raskid ugovora i obveza zakupnika da je u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva dužan predati zemljište u posjed vlasniku.

**Uz članak 44.**

Ovim člankom propisano je da ako su se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi, građevina i uređaji kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, Republici Hrvatskoj pripada naknada za umanjenu vrijednost tih trajnih nasada, objekata i uređaja, te ako su trajni nasadi, građevine i uređaji uklonjeni, Republici Hrvatskoj pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada, objekata i uređaja u vrijeme njihova uklanjanja.

**Uz članak 45.**

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

**Uz članak 46.**

Ovim člankom propisano je da nakon raskida ili isteka ugovora o zakupu zakupnik u roku od šest mjeseci od dana raskida ili isteka ugovora može uzeti one dijelove građevina i uređaja koje je izgradio i/ili ugradio, može tražiti naknadu neamortizirane vrijednosti trajnih nasada, objekata i uređaja koje nije moguće odnijeti te koji su uvećali vrijednost poljoprivrednog zemljišta ako je podignuo trajne nasade i postavio uređaje i objekte uz suglasnost zakupodavca, odnosno ako nije dana suglasnost zakupodavca ili nije postignut dogovor sa zakupodavcem, zakupnik mora srušiti i ukloniti na vlastiti trošak trajne nasade, uređaje i objekte koje je podignuo. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje izvršava zakupodavac na teret zakupnika.

**Uz članak 47.**

Ovim člankom propisano je da se na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji nije uređen odredbama ovoga Zakona primjenjuju opći propisi.

**Uz članak 48.**

Ovim člankom propisane su obveze zakupnika kada je u zakup dano minirano poljoprivredno zemljište, kada za poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa nije uređeno zemljišno-knjižno stanje i kada je u zakup dano poljoprivredno zemljište koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem.

**Uz članak 49.**

Ovim člankom propisano je da su sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Propisana je namjena korištenja tih sredstava, te obveza jedinice lokalne samouprave da donesu program korištenja tih sredstava i o ostvarivanju tog programa podnose godišnje izvješće ministarstvu.

**Uz članak 50.**

Ovim člankom propisano je da se u ugovoru o zakupu usklađuje visina zakupnine za vrijeme trajanja ugovora, te da će način revalorizacije zakupnine propisati ministar pravilnikom. Propisano je da evidenciju naplate po ugovoru o zakupu vodi jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, a Agenciji vodi registar evidencije naplate.

**Uz članak 51.**

Ovim člankom propisano je da je ribnjak proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je namijenjeno uzgoju ribe i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj, te da Agencija za poljoprivredno zemljište vodi Registar ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Uz članak 52.**

Ovim člankom propisano je da se ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje, te da stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Agencija za poljoprivredno zemljište.

**Uz članak 53.**

Ovim člankom propisani su uvjeti za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup ribnjaka, te kriteriji i redosljed prava prvenstva za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za zakup ribnjaka.

**Uz članak 54.**

Ovim člankom propisano je da sklapanjem ugovora zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa, te da su posebni uvjeti korištenja voda sastavni dio ugovora. Propisano je da uvjete i postupak za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda propisuje ministar Pravilnikom, te su navedene odredbe o zakupu poljoprivrednog zemljišta koje se odgovarajuće primjenjuju i na zakup ribnjaka.

**Uz članak 55.**

Ovim člankom propisano je da su pašnjaci proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države namijenjeno zajedničkoj ispaši stoke i peradi, te da Agencija za poljoprivredno zemljište vodi Registar zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Uz članak 56.**

Ovim člankom propisano je da se zajednički pašnjak daje su zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od pet godina s mogućnošću višekratnog produljenja.

Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednika te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednika. Svaki odabrani ponuditelj dobiva u zakup fizički neodređeni dio zajedničkog pašnjaka u površini proporcionalnoj broju uvjetnih grla stoke kojih je vlasnik, odnosno proporcionalno broju uvjetnih grla stoke čiji su vlasnici članovi zadruge.

Javni natječaj za dodjelu za zakup zajedničkog pašnjaka provode jedinice lokalne samouprave, a prednost pri odabiru imaju ponuditelji s prebivalištem odnosno sjedištem na području jedinice odnosno jedinica lokalne samouprave gdje se zajednički pašnjak nalazi najmanje dvije godine do objave javnog natječaja, te su propisani kriteriji za dodjelu zajedničkog pašnjaka.

Radi utvrđivanja međusobnih prava i obveza zakupnika koja proizlaze s osnova korištenja zajedničkog pašnjaka zakupnici su dužni sklopiti sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu zajedničkog pašnjaka, a ugovor se raskida ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u navedenom roku.

**Uz članak 57.**

Ovim člankom propisano je da jedinice lokalne samouprave mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim

osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog, na rok do dvije godine odnosno do sklapanja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta ili zakupu zajedničkih pašnjaka, odnosno drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem sukladno odredbama ovoga Zakona, te su dužni plaćati naknadu u visini iznosa zakupnine koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru.

#### **Uz članak 58.**

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti (+/- 10%) i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta mogu inicirati fizičke ili pravne osobe i jedinice lokalne samouprave, a postupak zamjene provodi Agencija za poljoprivredno zemljište. Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond i njima se raspoložuje sukladno odredbama ovog zakona.

#### **Uz članak 59.**

Ovim člankom propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može prodati na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište, te da tržišnu cijenu utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

#### **Uz članak 60.**

Ovim člankom propisano je površina katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje mogu biti predmet prodaje i to čestice površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje, a jedan kupac može kupiti maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

#### **Uz članak 61.**

Ovim člankom propisano je da odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

#### **Uz članak 62.**

Ovim člankom se uređuje da dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za prodaju propisuje ministar pravilnikom.

#### **Uz članak 63.**

Ovim člankom propisano je tko mogu biti sudionici javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta, a da sudionik javnog natječaja ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagala, te da je ponuda nevažeća ako ponudena kupoprodajna cijena prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, ili je dostavljena zajednička ponuda.

Sastavni dio ponude je Gospodarski programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, obrazac Gospodarskog programa propisuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 64.**

Ovim člankom propisan je način utvrđivanja i redosljed prava prvenstva na javnom natječaju za prodaju, te da fizička ili pravna ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

**Uz članak 65.**

Ovim člankom propisano je da odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Agencije.

**Uz članak 66.**

Ovim člankom propisano je da na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku, te da se nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

**Uz članak 67.**

Ovim člankom propisano je da na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

**Uz članak 68.**

Ovim člankom propisano je da ugovor o prodaji sadrži obvezno odredbe kojima se određuje predmet prodaje, te visina, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

**Uz članak 69.**

Ovim člankom propisano je da se na raskid ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države primjenjuju opći propisi obveznog prava.

**Uz članak 70.**

Ovim člankom propisano je da se kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

**Uz članak 71.**

Ovim člankom propisano je da se kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji, te da nakon isteka toga roka Agencija ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni, a u slučaju da Agencija ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Agenciji.

Zabrana otuđenja i pravo prvokupa upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca, a Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta.

**Uz članak 72.**

Ovim člankom propisano je da Agencija iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može dati na korištenje bez javnog natječaja znanstvenim i znanstveno-nastavnim

institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama i trgovačkim društvima koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave, na rok od 25 godina.

**Uz članak 73.**

Ovim člankom propisano je da se zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom podnosi Agenciji, a sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Agencija uz prethodnu suglasnost Ministarstva, a ugovor sklapaju ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva.

**Uz članak 74.**

Ovim člankom propisano je da će se suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnuti geometrijskom diobom kada je to moguće, a površina katastarske čestice nakon diobe ne može biti manja od 0,5 ha.

Iznimno, suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu može se razvrgnuti isplatom, prodajom suvlasničkog dijela Republike Hrvatske, kada suvlasnički dio Republike Hrvatske nije veći od 1 ha, a može biti veća iznimno ukoliko predmetna čestica ne graniči sa poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

**Uz članak 75.**

Ovim člankom propisano je da odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Agencija, te da se prije donošenja odluke obavlja procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina, a na trošak podnositelja zahtjeva za razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Na osnovi odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i suvlasnik sklapaju ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pisanom obliku.

**Uz članak 76.**

Ovim člankom propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države može se osnovati pravo građenja. Za osnovano pravo građenja plaća se naknada osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava građenja ne plaća naknada koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina na trošak nositelja prava građenja.

**Uz članak 77.**

Ovim člankom propisano je da se pravo građenja osniva se na prijedlog zainteresirane osobe.

**Uz članak 78.**

Ovim člankom propisano je da odluku o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija, da ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, koji mora biti sklopljen kao ovršna isprava.

**Uz članak 79.**

Ovim člankom propisano je da Agencija može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na prijedlog zainteresirane osobe.

**Uz članak 80.**

Ovim člankom propisano je da odluku o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Agencija, a ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

Za osnovano pravo služnosti plaća se naknada za umanjenje tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava služnosti ne plaća naknada, koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

**Uz članak 81.**

Ovim člankom propisano je da način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

**Uz članak 82.**

Ovim člankom propisano je da Agencija za poljoprivredno zemljište kao specijalizirana javna ustanova obavlja poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, da ostvaruje sredstva za rad iz državnoga proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanim aktom o osnivanju.

**Uz članak 83.**

Ovim člankom propisano je koji poslovi čine djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, te da Agencija putem Ministarstva podnosi godišnje izvješće o svom radu Vladi Republike Hrvatske do 31. ožujka za prethodnu godinu.

**Uz članak 84.**

Ovim člankom propisano je da će Agencija uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, te da će način uspostave, sadržaj podataka i vođenje Informacijskog sustava propisati ministar pravilnikom.

**Uz članak 85.**

Ovim člankom propisano da je Agencija je dužna zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi, te dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. da Agencija izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske elaborare i geodetske elaborare za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

**Uz članak 86.**

Ovim člankom propisano je da poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Hrvatske i poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi ili zamijeni u ime i za račun Republike Hrvatske čine Zemljišni fond poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kojim se raspoložuje se sukladno odredbama ovoga Zakona.

**Uz članak 87.**

Ovim člankom propisano je da korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama imaju pravo prvozakupa katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje koriste, te da se na pravo prvozakupa primjenjuju odredbe ovoga Zakona.

**Uz članak 88.**

Ovim člankom propisano je da upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo, a inspekcijski nadzor obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva.

Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori Ministarstva.

**Uz članak 89.**

Ovim člankom propisano je što osobito nadziru i kontroliraju poljoprivredni inspektori Ministarstva kod inspekcijskog nadzora, te da o tome sastavljaju zapisnik.

**Uz članak 90.**

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

**Uz članak 91.**

Ovim člankom propisano je da će poljoprivredni inspektor ako, utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, u zapisniku utvrditi nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje odnosno odrediti potrebnu upravnu mjeru, a protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

**Uz članak 92.**

Ovim člankom propisano je da su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a ove poslove obavljaju poljoprivredni redari, te da obavljanje ovih poslova jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb mogu organizirati zajednički. Poljoprivredni redar u provođenju navedenih poslova ovlašten je rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu provođenja odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te poduzimati mjere odgovornosti u slučaju utvrđivanja prekršaja, a protiv rješenja poljoprivrednog redara može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove poljoprivrede, a protiv rješenja poljoprivrednog redara Grada Zagreba Ministarstva nadležnom za poljoprivredu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba protiv rješenja poljoprivrednog redara ne odgađa njegovo izvršenje.

**Uz članke 93. do 99.**

Ovim člancima propisani su prekršaji u kojima se zbog nepoštivanja odredbi ovoga zakona izriču novčane kazne, te visina tih kazni.



**Uz članak 100.**

Ovim člankom propisano je da će se postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršiti prema odredbama toga Zakona.

Postupci za sklapanje ugovora o privremenom korištenju koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) dovršiti će se prema odredbama toga Zakona, a Agencija je dužna u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona dostaviti dokumentaciju jedinicama lokalne samouprave putem nadležnih županija na čijem se području zemljište nalazi.

Postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake koji su prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka USRH i 63/11), poništavaju se stupanjem na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da izmjene svih ugovora sklopljenih do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su nakon stupanja na snagu ovoga Zakona sklopljeni prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), provodi Agencija.

Nadalje je propisano da kupac koji je do stupanja na snagu ovoga Zakona sklopio ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta, a kupoprodajnu cijenu plaća obročno i platio je do 50% kupoprodajne cijene, može preostali iznos platiti u cijelosti uz 15% popusta.

Propisano je da Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 39/13 i 48/15).

Propisano je da pravo nazadkupnje iz ugovora o prodaji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) može se brisati na zahtjev kupca po isteku roka od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Propisano je da će se postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta 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, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, dovršiti će se prema odredbama ovoga Zakona.

Propisano je da su sve fizičke ili pravne osobe dužne sukladno odredbama ovoga zakona pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje koriste na temelju ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) i ugovora o zakupu

za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) čini Zemljišni fond.

#### **Uz članak 101.**

Ovim člankom propisano je da će evidenciju naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjene, davanje na korištenje bez javnog natječaja, razvrnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, te da Agencija vodi registar evidencije naplate na temelju podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje.

Sredstva ostvarena na temelju ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona raspoređuju se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Uz članak 102.**

Ovim člankom propisano je da ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovori o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Propisano je da ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), a istječu nakon stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave mogu produljiti na rok od godinu dana, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

#### **Uz članak 103.**

Ovim člankom propisano je da će Vlada Republike Hrvatske donijeti Uredbu o načinu i uvjetima za osnivanje prava građenja i prava služnosti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da će ministar donijeti pravilnike propisane odredbama ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Propisano je da do donošenja pravilnika koji su propisani odredbama ovoga Zakona na snazi ostaju pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15) u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

#### **Uz članak 104.**

Ovim člankom propisano je da će se kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada iz ugovora koji su sklopljeni sukladno ranijim zakonima do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni nakon stupanja na snagu ovoga zakona, a temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15), revalorizirat će se sukladno odredbama ovoga Zakona.

#### **Uz članak 105.**

Ovim člankom propisano je da se za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada, a koje je sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, br. 94/14) prešli u nadležnost Agencije za poljoprivredno zemljište može podnijeti zahtjev za smanjenje površine sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno površini koja je privedena namjeni u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, te da u slučaju da ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine nema prava na potraživanja sukladno Ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

#### **Uz članak 106.**

Ovim člankom propisano je da se na ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11) i na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu do stupanja na snagu ovoga Zakona odnose se odredbe članka 41., članka 43. i članka 48. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

#### **Uz članak 107.**

Ovim člankom propisano je da će Vlada Republike Hrvatske uskladiti Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (Narodne novine, br. 39/09, 33/10, 109/11, 66/13, 141/13 i 93/15) s odredbama ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a da će Upravno vijeće Agencije uskladiti Statut i druge opće akte s odredbama Uredbe u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Uredbe.

#### **Uz članak 108.**

Ovim člankom propisano je da Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

#### **Uz članak 109.**

Ovim člankom propisano je da na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 39/13 i 48/15.).

#### **Uz članak 110.**

Ovim člankom propisano je da ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

**PRILOG - Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Nacrt prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo poljoprivrede
Svrha dokumenta	Smanjenje administrativnih zapreka kako bi se olakšalo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućio ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
Datum dokumenta	27.06.2017.
Verzija dokumenta	1
Vrsta dokumenta	Zakon
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt prijedloga Zakona
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	Zakon je u godišnjem planu normativne aktivnosti za 2017.godinu s prilogom: "Pregled reformskih zakona u okviru Godišnjeg plana normativnih aktivnosti za 2017.godinu" Vlade Republike Hrvatske
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	Ministarstvo poljoprivrede
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	Predstavnici središnjih tijela državne uprave: Ministarstva poljoprivrede, Ministarstva uprave, Ministarstvo pravosuđa, Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta i Ministarstva državne imovine, predstavnici: Agencije za poljoprivredno zemljište, Agencije za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, Državne geodetske uprave, Savjetodavne službe, Hrvatske poljoprivredne komore. Hrvatskih voda, Hrvatske zajednice županija, Udruge općina u Republici Hrvatskoj, Udruge gradova u Republici Hrvatskoj, Hrvatska udruga prehrambene industrije i poljoprivrede, Hrvatske udruge radničkih sindikata i Savez samostalnih sindikata Hrvatske.
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?	Provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u periodu od 14.04.2017. - 14.05.2017. na stranicama Središnjeg državnog portala e-savjetovanja.

Ako nije, zašto?	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Hrvatska gospodarska komora, Davor Pašalić, Udruga Zelena Istra, Grga Kostelac, mag.ing.geod et geoinf., Farma Apex, Udruga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava Hrvatske Život, RREC Primus Fortissimus, Udruga za zaštitu obiteljskih gospodarstava na društvenom zemljištu, PRIUS FRUCTUS d.o.o., Hrvoje Svilković, INA Industrija nafte DD, Hrvatska obrtnička komora, Fragaria d.o.o., Branka Komesarović, Grad Grubišno Polje, OPG Špoljar, Franjo Golubić, Povjerenik za informiranje, LAG Petrova Gora, Janko Hajduk, Domagoj Babić, Dražana Grga, Kanaan d.o.o., Brodsko ekološko društvo - BED, Općina Čepin, Irena Mateša, Marina Šiprak, Perica Gazić, Općina Darda, Vinko Sičaja, Đuro Babajić, Jiri Mikulić, Velimir Dumenčić, Hrvatska Udruga Mladih Poljoprivrednika Agro, Udruženje VINO Dalmacija, Nada Knezović, Branimir Majčica,
<p>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</p> <p>Primjedbe koje su prihvaćene</p> <p>Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje</p>	<p>Ukupno je zaprimljeno 257 primjedbi, od čega je predlagatelj ovoga Nacrta prijedloga zakona prihvatio 20, djelomično prihvatio 11 primjedbi, nije prihvatio 117 primjedbi, 109 primjedbi je predlagatelj primio na znanje, a o 1 primjedbi se predlagatelj nije očitovao jer primjedba nije jasna.</p> <p>Prihvaćeni su ili djelomično prihvaćeni prijedlozi koji se odnose na čl.3 te je dodano da i fizičke i pravne osobe mogu dati prijedlog jedinici lokalne samouprave za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta i šumskogospodarskog područja, zatim prijedlog da se u čl.6 doda nova točka kojom se propisuje uspostava informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta. U odgovarajućim člancima Nacrta prijedloga zakona odgovarajuće je izmijenjeno da tržišnu vrijednost poljoprivrednog zemljišta utvrđuje stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina. Nadalje, prihvaćen je prijedlog da na poljoprivrednom zemljištu koje se daje u zakup na rok od 5 godina nije moguće saditi dugogodišnje nasade niti graditi objekte. Prihvaćen je prijedlog te je u članka 21. Zakona ugrađen rok od 30 dana u kojem je ministarstvo dužno izdati potvrdu o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima. Prihvaćen je prijedlog te je u članka 29. Zakona dodano da se program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem izlaže na javni uvid, osim na oglasnoj ploči i na web stranici općine ili grada. Prihvaćen je prijedlog te je u članku 41. Zakona kojim je propisano da se prava zakupnika koji je pravna osoba mogu prenijeti na drugu pravnu osobu pripajanjem, spajanjem ili podjelom, razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima dodano " i Zakonu o zadrugama". Prihvaćen je prijedlog da zajednički pašnjaci ne mogu biti predmet prodaje te je isto ugrađeno u članak 59. Prihvaćen je prijedlog da se jedinicama lokalne samouprave</p>

	<p>omogućiti bez naknade pristup podacima o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz svih dostupnih javnih evidencija. Prihvaćena je primjedba koja se odnosi na evidenciju poljoprivrednog zemljišta koje je u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, te je propisano da se ista objavljuje na web stranicama jedinica lokalne samouprave i agencije za poljoprivredno zemljište. Nadalje, prihvaćeno je da se ne izgrađeno građevinsko zemljište, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje u zakup na rok do 10 godina. Prihvaćeno je. te dodano u tekst da sudionik natječaja za zakup i prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja ima duga s osnove javnih davanja. Odbijene su primjedbe i komentari čiji je sadržaj suprotan osnovnim tezama i konceptu prijedloga Zakona. Primljene su na znanje primjedbe koje su upućivale na moguće drugačija rješenja ili poboljšanja u odnosu na izričaj ili sam sadržaj norme, te će o istima stručne službe predlagatelja naknadno raspraviti i na odgovarajući način ugraditi u tekst prijedloga Zakona. Najveći broj primjedbi koji je primljen na znanje odnosi se na redoslijed prava prvenstva i kriterije, te postupke za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u zakup i prodaju.</p>
Troškovi provedenog savjetovanja	Ne

## Izvješće o provedenom savjetovanju - Nacrt prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu

Korisnik	Isječak	Komentar	Status odgovora	Odgovor
HGK	ZAKON	Prijedlog donosi nova ograničenja u provedbi raspolaganja zemljištem, pogotovo u dijelovima koji se odnose na zakup i zakup za ribnjake. Ukazujemo na dugotrajnost određenih postupaka (donošenje podzakonskih akata, donošenje Programa raspolaganja - tri mjeseca, početak raspolaganja - u roku od godinu dana, ishođenje suglasnosti na natječaj, raspisivanje natječaja, suglasnosti na odabir i drugo). Za očekivati je da će nova raspolaganja poljoprivrednim zemljištem započeti tek nakon godinu i pol do dvije od donošenja ovog Zakona, što za razvoj hrvatske poljoprivrede i ruralnih područja nije prihvatljivo.	Odbijen	Za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH nužno je provesti postupke koji su propisani Zakonom u cilju transparentnosti i mogućnosti kontrole, a za iste je potrebno i određeno vrijeme.
Davor Pašalić	ZAKON	Središnji savez hrvatskih Savez udruga hrvatskih uzgajivača holstein goveda uzgajivača simentalskog goveda Vladimira Nazora 1, 31 400 Đakovo Trg Karla Lukaša 11, 48 214 Sveti Ivan Žabno Tel:031/815-019, Fax: 031/815-024 Ured Vrbovec Ured Vrbovec Križevačka 4 Križevačka 4 10 340 Vrbovec 10 340 Vrbovec Tel.: 01/2793-364 Tel/fax: 01/2793-363 E-mail: husim@net.hr E-mail: suhuh@hi.t-com.hr, dpasalic@hpa.hr	Odbijen	Ne prihvaća se prijedlog da stočarska proizvodnja mora biti prioritet pri dojeli zakupa i prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta, stav je predlagatelja da sve vrste proizvodnje trebaju imati jednaku mogućnost na natječaju, a u slučaju da je više ponuditelja u istom redoslijedu prava prvenstva



		<p>Đakovo, 05.05.2017.</p> <p>PREDMET: Izmjene i dopune teksta prijedloga novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji je trenutno u raspravi</p> <p>Poštovani,</p> <p>Poznato vam je da je stočarska proizvodnja u Republici Hrvatskoj u konstantnom padu dugi niz godina. Donošenjem novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu otvara nam se prilika da taj trend zaustavimo. Mišljenja smo da stočarska proizvodnja koja donosi najveću dodanu vrijednost poljoprivredi i zapošljava najveći broj ljudi mora biti prioritet Ministarstva poljoprivrede i naše Vlade pri dodjeli zakupa i prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta. Ovo su naši konkretni prijedlozi :</p> <p>ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU</p> <p>Članak 31.  (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog natječaja na rok do 20 godina s mogućnošću</p>	<p>primjenjuje se dodatni kriteriji pri čemu se prednost daje vlasnicima stoke koji ne ispunjavaju uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po ha.</p> <p>Ne prihvaća se prijedlog da se briše mogućnost obročnog plaćanja duga na temelju nagodbe sa nadležnim općinskim državnim odvjetništvom jer predlagatelj Zakona želi omogućiti što većem broju poljoprivrednih proizvođača koji imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem da sudjeluju u natjecajima, a nagodba im daje mogućnost da reguliraju svoje obveze prema RH.</p> <p>Ne prihvaća se prijedlog da se status dosadašnjeg posjednika ne</p>
--	--	---	---

		<p>produljenja.  (2) Iznimno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene daje se u zakup putem javnog natječaja na rok do 5 godina, s mogućnošću produljenja do maksimalno slijedećih 5 godina, odnosno do povrata ovlaštenicima prava na naknadu za oduzetu imovinu odnosno do privođenja namjeni.  (3) Zemljište iz stavka 2. ovoga članka ne može se koristiti za:  a) podizanje trajnih nasada,  b) za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.  (4) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavka 1. i 2. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.  DODATI u stavku 4:  Dosadašnji zakupnik mora ispunjavati sve uvjete iz gospodarskog programa, a stočari moraju imati u svom posjedu dovoljan broj uvjetnih grla stoke (1 ha – 1 UG) te nastaviti s proizvodnjom na osnovu koje su dobili državno poljoprivredno zemljište u zakup.</p> <p>U članak 35 u stavku 1 BRISATI</p> <p>Sudionik natječaja za zakup i zakup za ribnjake mogu biti 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 gospodarsko korištenje voda, OBRISATI TEKST U ZAGRADI (ili su sklopile nagodbu o obročnom plaćanju duga sa nadležnim općinskim državnim odvjetništvom), te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog</p>	<p>priznaje korisnicima poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju ugovora o privremenom korištenju sklopljenog na temelju mirnog posjeda koji nije kraći od pet godina, jer je zakonodavac htio dati mogućnost korisnicima koji su uredno obrađivali i plaćali obveze sa osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, a na čijem području nije do sada proveden natječaj za dodjelu poljoprivrednog zemljišta, te nisu ni bili u prilici sklopiti ugovore na temelju natječaja.</p>
--	--	---	--

		<p>zemljišta, o čemu dostavljaju izjavu uz ponudu na natječaj i potvrdu nadležnog državnog odvjetništva.</p> <p>Članak 36. (1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:</p> <p>Dodati novi stavak 1, ostali stavci idu redoslijedom: ( Ovaj stavak treba ubaciti obvezno, ako je prioritet RH stočarska proizvodnja i veća dodana vrijednost proizvoda po hektaru, a ne primarna ratarska proizvodnja)? Razmotriti i ostale vidove proizvodnje, npr. povrtlari, jer su i oni veća dodana vrijednost po hektaru? U stavku 2 ne možemo prihvatiti da se legalizira nekome posjed i da ima prednost onaj tko je bespravno ušao u zemlju bez ugovora i natječaja.</p> <p>1. pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik stoke a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina i čiji se poljoprivredni objekti nalaze najbliže državnom poljoprivrednom zemljištu koje se javnim natječajem daje u zakup. Kod vlasnički povezanih društava računa se ukupan broj uvjetnih grla i uspoređuje se s ukupnim brojem hektara koji su u posjedu svih vlasnički vezanih poslovnih subjekata.</p> <p>2. dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja i na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji (i na temelju ugovora o privremenom korištenju</p>		
--	--	---	--	--

		<p>poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina), sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem , BRISATI TEKST U ZAGRADI</p> <p>3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja.</p> <p>4. fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište najmanje dvije godine do objave javnog natječaja ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni natječaj</p> <p>5. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik obrta koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine do objave javnog natječaja</p> <p>6. sudionici javnog natječaja koji imaju u vlasništvu katastarsku česticu koja graniči s proizvodno-tehnološkom cjelinom koja je predmet javnog natječaja, ili su u posjedu iste temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sklopljenog temeljem provedenog javnog natječaja.</p> <p>7. zadruga, obrti i trgovačka društva registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja</p> <p>8. ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom</p> <p>(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim redosljedom:</p> <p>a) obrazovanje iz područje poljoprivrede, a najmanje SSS</p>		
--	--	---	--	--

		<p>b) nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata</p> <p>c) ekološka ili integrirana proizvodnja</p> <p>d) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</p> <p>(3) Pravo prvenstva na pozivu za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju, sljedećim redoslijedom:</p> <p>a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu,</p> <p>b) ostale fizičke i pravne osobe koje se bave ribničarstvom najmanje godinu dana.</p> <p>c) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti ribničarstvom</p> <p>(4) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. i 3. ovoga članka ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.</p> <p>Članak 62.</p> <p>(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu sljedećim redoslijedom:</p> <p>Dodati novi stavak 1 kao i u članku 36:</p> <p>1. pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik stoke a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina i čiji se poljoprivredni objekti nalaze najbliže državnom poljoprivrednom zemljištu koje se javnim natječajem daje u prodaju. Kod vlasnički povezanih društava računa se ukupan broj uvjetnih grla i uspoređuje</p>		
--	--	--	--	--

		<p>se s ukupnim brojem hektara koji su u posjedu svih vlasnički vezanih poslovnih subjekata.</p> <p>2. dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja i na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji (i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina), sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem , BRISATI TEKST U ZAGRADI</p> <p>3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva bavi se bave poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja</p> <p>4. fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište najmanje dvije godine do objave javnog ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni poziv</p> <p>5. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik obrta koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine do objave javnog natječaja</p> <p>6. sudionici javnog natječaja koji imaju u vlasništvu katastarsku česticu koja graniči s proizvodno-tehnološkom cjelinom koja je predmet javnog natječaja, ili su u posjedu iste temeljem valjanog ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sklopljenog temeljem valjano provedenog javnog natječaja.</p> <p>7. zadruga, obrti i trgovačka društva registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano</p>	
--	--	---	--

		<p>u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja</p> <p>8. ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom</p> <p>(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećim redosljedom:</p> <p>a) obrazovanje iz područje poljoprivrede, a najmanje SSS</p> <p>b) nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata</p> <p>c) ekološka ili integrirana proizvodnja</p> <p>d) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</p> <p>(4) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. i 3. ovoga članka ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.</p> <p>Molimo Vas ozbiljno razmotrite ove naše prijedloge i ako ima nejasnoća, primite predstavnike naših Saveza na razgovor, kako bi zajednički pokušali riješiti ove i ostale probleme koji opterećuju poljoprivrednu proizvodnju u Republici Hrvatskoj.</p> <p>S poštovanjem,</p> <p>Predsjednik H.U.SIM.-a Damir Horvatić</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Predsjednik SUHUUH-a Branko Kolak</p> <p>Predsjednik SUS-a Goran Jančo</p> <p>Predsjednik HSUOK-a Tomislav Vidas</p>		
Udruga Zelena Istra	ZAKON	<p>Vrlo često danas zemlja nije u funkciji proizvodnje hrane te je doživjela ekološku degradaciju. Ovaj bi zakon, prije svega, trebao onemogućavati takve pojave i štiti poljoprivredna zemljišta i djelatnost te onemogućavati laku prenamjenu vrijednog i visokovrijednog obradivog zemljišta. Sasvim suprotno tome, ovim se prijedlogom zakona i dalje dopušta laka promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, te se na njima dopušta eksploatacija mineralnih sirovina, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena, golf terena, kampova i drugih objekata prema posebnim propisima.</p> <p>Svima je poznato da se špekulacije zemljištem pri prostornom planiranju događaju upravo kod prenamjena poljoprivrednog zemljišta: špekulanti kupuju poljoprivredno zemljište po vrlo niskim cijenama, a zatim lako dobivaju prenamjenu u građevinsko i time nepošteno zarađuju. Ovaj prijedlog zakona omogućava upravo to, utvrđujući cijenu za prenamjenu od 25 do 50% od vrijednosti građevinskog zemljišta.</p> <p>Koruptivni sustav u prostornom planiranju u</p>	Odbijen	<p>Poljoprivredno zemljište, proglašeno je dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, temeljem članka 52. Ustava Republike Hrvatske ( „ Narodne novine “, br. 56/90. ) i Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu.</p> <p>Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih</p>



		<p>Hrvatskoj je jako stabilan. On se pokazao disfunkcionalan u smislu čuvanja javnog interesa, a jako funkcionalan u smislu stjecanja bogatstva pojedinaca. Svima je poznata veza između planera i investitora i zakonski bi ju trebalo onemogućiti. Zakonodavni okvir je, dakle, najvažniji preduvjet za te korupcijske pojave, na primjer putem olakog omogućavanja prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Pitanje prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinska nije novo, ali novi investicijski valovi uz privatizaciju prirodnih resursa rezultirat će još većom izloženošću poljoprivrednih zemljišta pritisku kapitala i malverzacijama. Taj veliki pritisak dovest će u pitanje upravljanje poljoprivrednim zemljištem kao neprocjenjivim resursom za budućnost i suverenost svake države.</p> <p>Zakon o poljoprivredom zemljištu ne bi smio dovoditi u pitanje temeljne vrijednost zbog kojih se donosi te bi trebao onemogućiti jeftinu kupnju poljoprivrednog zemljišta i njegovu laku prenamjenu u druge svrhe. Prenamjene poljoprivrednog zemljišta mora biti izuzetak (a ne kao sada - pravilo), a naknada koja se pri tome mora platiti mora dosegnuti najmanje cijenu građevinskog zemljišta. Procedure i uvjeti za prenamjenu moraju služiti kao osiguranje da će se takvim prenamjenama zaista pristupati samo u iznimnim i opravdanim situacijama. Klauzula opravdanosti mora biti presudna. Ne smije se dopustiti da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište pretvara u odlagalište otpada! U slučaju golf terena ne smije se dopustiti da se vrijedne obradive površine koriste za dijelove terena koji se intenzivo tretiraju kemikalijama ili na kojima se dopušta gradnja već isključivo na način da se jednog dana mogu ponovo vratiti u funkciju poljoprivrednog zemljišta. Hrvatska ne smije dopustiti smanjivanje količine obradivih površina</p>	<p>režima - očuvanja ruralnog ( seoskog ) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog ( biološkog - okolišnog, poljoprivrednog ) te društvenog ( socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog ) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg baštinitimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima.</p> <p>To se može postići jedino usklađivanjem svih interesa u prostoru u sklopu društvenih planova, posebice prostornih.</p> <p>Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim</p>
--	--	--	---

		<p>zbog kratkoročne zarade pojedinaca.</p> <p><b>POGODOVANJE ŠPEKULACIJAMA ZEMLJIŠTEM</b></p> <p>Uzmimo uobičajenu situaciju u priobalju gdje je poljoprivredno zemljište moguće dobiti po 10 € po m<sup>2</sup>. Za 10 ha tako će se platiti 100.000 €. Za građevinsko zemljište u priobalju plaća se oko 200 € (i više) za m<sup>2</sup> što za 10 ha iznosi 2 milijuna €. Zakon utvrđuje da se za poljoprivredno zemljište koje se 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. To znači da će naknada biti 500.000 €, a zarada 1,4 milijuna kuna u slučaju naknadne preprodaje tog zemljišta kao građevinskog.</p> <p>Odredbe kojima se " za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja" te u iznosu od 5% kod vrijednih i osobito vrijednih poljoprivrednih površina, zapravo se potiče planere da pretvaraju poljoprivredno zemljište u građevinsko.</p> <p>Visokovrijedna i vrijedna poljoprivredna zemljišta trebala bi postati "tabu" zone, koje je moguće prenamijeniti samo u zbilja izuzetnim slučajevima, u što nikako ne spada golf, drugi sportski tereni ili odlagališta krutog i tekućeg otpada. Klauzula opravdanosti bi trebala biti jasno i nedvosmisleno objašnjena. Preduvjet koji se postavlja ovim zakonom je preširoko postavljen i temelj za sve gore opisane pojave:</p>	<p>pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova u Republici Hrvatskoj definira tla po prostornim kategorijama. Zato se u prostornim planovima zemljišta dijele u sljedeće kategorije: osobito vrijedna obradiva zemljišta ( P1 ), vrijedna obradiva zemljišta ( P2 ), ostala obradiva zemljišta ( P3 ) i ostala poljoprivredna zemljišta ( PŠ ). Visina naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku je stvar opredjeljenja</p>
--	--	---	--

		"(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; b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja"		
Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.	ZAKON	Ovaj Zakon potrebno je uskladiti s Zakonom o nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka. Umjesto daljnjeg objašnjenja molim pogledajte linkove: <a href="https://www.youtube.com/user/inspireEU">https://www.youtube.com/user/inspireEU</a> <a href="http://www.nipp.hr/">http://www.nipp.hr/</a> <a href="https://www.youtube.com/watch?v=gnvEgBy8cFs">https://www.youtube.com/watch?v=gnvEgBy8cFs</a> <a href="https://www.youtube.com/watch?v=WOogJ8-7eZ0">https://www.youtube.com/watch?v=WOogJ8-7eZ0</a>	Odbijen	Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.
Farma Apex	ZAKON	U prijedlogu cijelog Zakona se spominje samo zemljište koje je u naravi zapušteno poljoprivredno zemljište te se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji, Nigdje se u zakonu ne spominje zemljište koje nije zapušteno a koristi se u mirnom posjedu sa ugovorom ili se koristi bez ugovora.  Prioritetni sektori: stočarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo trebaju imati prednost pred ratarstvom  Popis ukupno raspoložive državne zemlje ne postoji, a ono što se može naći je manjkavo, netočno i netransparentno. Potrebno dodati u Arkod kartu sa ucrtanim svim poljoprivrednim površinama u vlasništvu države i HR šuma ( stotine tisuća hektara nekad poljoprivrednih površina sada se nalazi u	Primljeno na znanje	Odredbe o zapuštenom i obraslom zemljištu usklađene su sa Zakonom o šumama.

		<p>vlasništvu HR šuma ) te različitim bojama označiti statuse zemljišta ( slobodno, u zakupu i drugo )</p> <p>HR šume su već previše poljoprivrednih površina prebacili u šumskogospodarsko područje, trebalo bi usporediti stanje poljoprivrednih i šumskih površina iz 1990 i 2017, iz toga će biti vidljivo da nam manjka stotine tisuća hektara poljoprivrednih površina koje su HR šume prebacili u šumsko gospodarstvo. Ovakav zakon ide u korist HR šuma jer im omogućuje zadržavanje poljoprivrednih površina u svom vlasništvu ( oni procjenjuju što se može krčiti ), te ne ide u korist povećanju poljoprivrednih površina.</p> <p>Način na koji zakon predviđa da zakupnik mora raskrčiti zakrčenu zemlju, zapravo je kreditiranje države. Zakupnik mora uložiti velika sredstva u krčenje, ne može iskoristiti drvenu masu, a sredstva koja je utrošio u krčenje dobiti će nazad od države kroz 10-15 godina, a možda i nikad, kroz umanjenje zakupnine. Takav način sigurno ne ide u prilog povećanja poljoprivrednih površina</p>		
Farma Apex	ZAKON	Članak 1. Dodati: u vlasništvu HR šuma	Odbijen	Odredbe o zapuštenom i obraslom zemljištu usklađene su sa Zakonom o šumama.
Udruga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava Hrvatske Život	ZAKON	Opći dio:  Ovaj prijedlog zakona neće riješiti problem za zakrčenom državnom zemljom jer su troškovi krčenja pre veliki a način na koji zakon predviđa pokrće troškova krčenja i korištenja drvene mase	Odbijen	Odredbe o zapuštenom i obraslom zemljištu usklađene su sa Zakonom o šumama.

		<p>nije stimulativan. Država bi trebala dati svu zakrčenu zemlju u zakup besplatno, a kupnje kroz umanjenje cijene za troškove krčenja, jer se jedino tako može očekivati ponovno stavljanje većine zakrčene zemlje u sustav poljoprivredne proizvodnje.</p> <p>U prvom trenutku država neće imati koristi od zakupa ili kupnje tog zemljišta ali će u kasnijem periodu uz veće zapošljavanje, proizvodnju i drugo ostvariti velike koristi.</p> <p>U općim odredbama zakona podržavamo komentare od Farma Apex</p>		
RREC Primus Fortissimus	ZAKON, I. OPĆE ODREDBE	<p>Gdje i kada je objavljena procjena učinka propisa prije njegova donošenja. Molimo javnu objavu istog obzirom na brojne pozitivni i negativni učinke koji proizlaze iz ovog propisa na područje gospodarstva uključujući i financijske učinke, područje socijalne skrbi, područje zaštite okoliša, s osvrtom na fiskalni učinak, uz istodobno savjetovanje s javnošću i zainteresiranom javnošću, a temeljem Zakona o procjeni učinaka propisa.</p> <p>Nadalje, iz predloženog teksta nije jasno prema kojim odredbama cijeli sustav treba biti transparentan i vezati se na OIB ili matični broj poljoprivrednog gospodarstva (pravne ili fizičke osobe) koji bi dao potpun javni uvid u količinu poljoprivrednog zemljišta, kada i kako je dobiveno, na temelju koje proizvodnje, po kojoj cijeni i dr..</p> <p>Također, nigdje nisu razvidni postupci revizije postupka dodjele poljoprivrednog zemljišta.</p> <p>U uvodnim odredbama potrebno je jasno definirati što se smatra pod pojmom „podzakupa“ u smislu ovog propisa.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Procjena učinka propisa nije bila potrebna sukladno zaključku vlade RH od 29. prosinca 2016.</p> <p>Podatci o sudionicima natječaja, količini poljoprivrednog zemljišta, kada i kako je dobiveno i dr slični podatci ne objavljuju se na web stanicama JLS i Agencije, ali su na temelju pojedinačnog zahtjeva zainteresiranih sudionika dostupni na uvid temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama.</p>

				<p>U odnosu na reviziju postupka dodjele poljoprivrednog zemljišta napominjemo da postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nije upravni postupak i da nezadovoljni sudionici postupka mogu pokrenuti sudski postupak pred nadležnim općinskim sudom.</p> <p>Djelomično se prihvaća prijedlog za pojašnjenje pojma „podzakup“. U članku 41. stavku 1. dodane su riječi“ odnosno zakupnik ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup trećoj osobi “.</p>
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	I. OPĆE ODREDBE, Članak 1.	Najbolji primjer za to je Opuzen na čijem je području podjeljena zemlja, a od zakupoprimalaca nitko nije u posjedu već jedan stočar sa svojom stokom. Naravno on dobiva poticaje od države, te sumnjamo da ih dijeli sa nekim iz ministarstva s obzirom da oni to toleriraju. T su apsurdni koji se događaju samo u Hrvatskoj i zemljama banana.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na Vašim komentarima koje ćemo razmotriti kod izrade konačnog prijedloga Zakona

Farma Apex	I. OPĆE ODREDBE, Članak 1.	<p>U prijedlogu cijelog Zakona a i u Članku 3. se spominje samo zemljište koje je u naravi zapušteno poljoprivredno zemljište te se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji, Nigdje se u zakonu ne spominje zemljište koje nije zapušteno a koristi se u mirnom posjedu sa ugovorom ili se koristi bez ugovora.</p> <p>Prioritetni sektori: stočarstvo, voćarstvo i povrtlarstvo trebaju imati prednost pred ratarstvom</p> <p>Popis ukupno raspoložive državne zemlje ne postoji, a ono što se može naći je manjkavo, netočno i netransparentno.</p> <p>Potrebno dodati u Arkod kartu sa ucrtanim svim poljoprivrednim površinama u vlasništvu države i HR šuma ( stotine tisuća hektara nekad poljoprivrednih površina sada se nalazi u vlasništvu HR šuma ) te različitim bojama označiti statuse zemljišta ( slobodno, u zakupu i drugo )</p> <p>HR šume su već previše poljoprivrednih površina prebacili u šumskogospodarsko područje, trebalo bi usporediti stanje poljoprivrednih i šumskih površina iz 1990 i 2017, iz toga će biti vidljivo da nam manjka stotine tisuća hektara poljoprivrednih površina koje su HR šume prebacili u šumsko gospodarstvo. Ovakav zakon ide u korist HR šuma jer im omogućuje zadržavanje poljoprivrednih površina u svom vlasništvu ( oni procjenjuju što se može krčiti ), te ne ide u korist povećanju poljoprivrednih površina.</p> <p>Način na koji zakon predviđa da zakupnik mora raskrčiti zakrčenu zemlju, zapravo je kreditiranje države. Zakupnik mora uložiti velika sredstva u</p>	Odbijen	Odredbe o zapuštenom i obraslom zemljištu usklađene su sa Zakonom o šumama.
------------	-------------------------------	---	---------	---

		krčenje, ne može iskoristiti drvenu masu, a sredstva koja je utrošio u krčenje dobiti će nazad od države kroz 10-15 godina, a možda i nikad, kroz umanjenje zakupnine. Takav način sigurno ne ide u prilog povećanja poljoprivrednih površina		
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 1.	Kao preduvjet za provedbu Zakona o poljoprivrednog zemljišta potrebno je žurno izvršiti reviziju datih površina u zakup pašnjaka, a koje većinom obuhvaćaju i poljoprivredna zemljišta definirana Odlukama Vlade RH, jer je potpisima Ugovora i davanjem zemljišta u zakup pašnjaka koje je provedeno netransparentno i bez znanja javnosti i bez javnog poziva. Ovo se osobito odnosi na područje Dalmatinske zagore na kojoj su date izuzetne površine u zakup pašnjaka a koja uopće nisu u uporabi, a istodobno je onemogućena poljoprivredna djelanost na ionako već deficitarnom poljoprivredno zemljištu.	Djelomično prihvaćen	Ne prihvaća se dio komentara koji se odnosi na zemljište koje je Odlukom Vlade RH izdvojeno iz šumskogospodarske osnove te time omogućeno podizanje višegodišnjih nasada, ne može istodobno biti obuhvaćeno Prostornim planovima kao površina drugačijih namjena, a osobito ukoliko su određene površine okupirane drugim namjenama a isto se godinama ne provodi jer je isto definirano drugim propisima.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 2.	Ukoliko je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za RH i ima njezinu osobitu zaštitu, potrebno je izvršiti zaštitu poljoprivrednog zemljišta na način da se površine koje su namjenjene za podizanje višegodišnjih nasada izuzmu iz zakupa pašnjaka i to po hitnoj proceduri.	Odbijen	Namjena zemljišta određuje se u javnom natječaju , a propisano je u čl. 30. i 31. Prijedloga Zakona.



		Ovakvim postpanjem se omogućuje "velikim igračima" da preuzmu cjelokupno zemljište putem zakupa pašnjaka, uključivši i privatno poljoprivredno zemljište, a bez reakcija nadležnih tijela, bez obzira na dosašnje reakcije građana i zainteresiranih osoba.		
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	I. OPĆE ODREDBE, Članak 2.	Svakako i pod hitno izuzeti iz zakupa za pašnjake. Najbolji primjer za to je Opuzen na čijem je području podjeljena zemlja, a od zakupoprimalaca nitko nije u posjedu već jedan stočar sa svojom stokom. Naravno on dobiva poticaje od države, te sumnjamo da ih dijeli sa nekim iz ministarstva s obzirom da oni to toleriraju. Takvi apsurdni događaji samo u Hrvatskoj i zemljama banana.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.
Hrvoje Svilković	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	Člana 3, Stavak 4 - potrebno je jasno navesti o kojem propisu se radi u protivnom postoji 100 razloga za tumačenje "ovako" ili "onako"	Odbijen	U prijedlogu zakona jasno je navedeno da se u slučajevima iz čl.3.stavka 4 primjenjuje poseban propis iz upravnog područja šumarstva.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	U stavku 3., potrebno je uz jedinice lokalne samouprave kao tijela koje podnose zahtjev za izdvajanje iz šumskogospodarskog područja, dodati i fizičke i pravne osobe koje bi prijedlog dostavile na adresu jedinice lokalne samouprave ili nadležnog tijela za poslove šumarstva. Ovakvim pristupom se omogućuje neposredan utjecaj zainteresiranih osoba, koje će u konačnici i privesti zemljište poljoprivrednoj proizvodnji i koje će vršiti proizvodnju. U slučaju izostanka ovakve odredbe, vrlo je izgledno nekoordinirano djelovanje JLS a što u konačnici može uzrokovati administrativne i stvarne poteškoće, time što je zainteresirana strana uobičajeno bolje upoznata sa strukturom zemljišta te kojim je kulturama tlo pogodno.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

PRIUS FRUCTUS d.o.o.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	Potrebno je dodati stavak 5. kojim bi se ograničilo prenamjena poljoprivrednog zemljišta, koja su definirana Odlukama Vlade RH. Naime vrlo je učestala pojava da se obuhvat koji je Odlukom Vlade RH izdvojen iz šumskogospodarske osonove te određen kao površina za podizanje višegodišnjih nasada, a zatim je bez raspisivanja javnog poziva isto zemljište dano u zakup pašnjaka, te time ograničeno korištenje poljoprivrednog zemljišta kao je ionako već deficitarno, a osobito u Dalmaciji, u kojoj je ovaj problem izratitan kočničar daljnjem razvoju poljoprivredne proizvodnje.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	Potrebno je dodati stavak i da se zemljište koje je Odlukom Vlade RH izdvojeno iz šumskogospodarske osnove te time omogućeno podizanje višegodišnjih nasada, ne može istodobno biti obuhvaćeno Prostornim planovima kao površina drugačijih namjena, a osobito ukoliko su određene površine okupirane drugim namjenama a isto se godinama ne provodi.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Farma Apex	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	<p>Članak 3 (4). Ukoliko se nekome isplati privesti poljoprivrednoj proizvodnji, zemljište čiji su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, ne bi se trebalo to braniti jer to zemljište može biti na dugoročno isplativije ako je bliže samom gospodarstvu ili konfiguracijski bolje za proizvodnju.</p> <p>HR šume su već previše poljoprivrednih površina prebacili u šumskogospodarsko područje, trebalo bi usporediti stanje poljoprivrednih i šumskih površina iz 1990 i 2017, iz toga će biti vidljivo da nam manjka stotine tisuća hektara poljoprivrednih površina koje su HR šume prebacili u šumsko gospodarstvo. Ovakav zakon ide u korist HR šuma jer im omogućuje</p>	Odbijen	Stav je predlagatelja da se poljoprivrednoj namjeni privodi samo zemljište čiji su troškovi manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta. Ne prihvaća se teza da će zakon omogućiti Hrvatskim šumama zadržavanje poljoprivrednih površina u svom

		zadržavanje poljoprivrednih površina u svom vlasništvu ( oni procjenjuju što se može krčiti ), te ne ide u korist povećanju poljoprivrednih površina.		vlasništvu - Odredbe o zapuštenom i obraslom zemljištu usklađene su sa Zakonom o šumama.
INA Industrija nafte d.d.	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	<p>Predlaže se nakon teksta „koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji“ dodati tekst „ , a koje nije obuhvaćeno šumskogospodarskom osnovom Republike Hrvatske“.</p> <p>Obrazloženje: Potrebno jer se poljoprivredno zemljište u načelu definira na način: zemljište koje nije šumsko ni građevinsko zemljište. Na ovaj način čini se jasna razlika od šumskog zemljišta i postavlja se jasan kriterij.</p>	Odbijen	U čl.3 stavicima 2, 3 i 4 jasno definirano koja su to druga zemljišta i u kojim slučajevima se smatraju poljoprivrednim zemljištem.
HGK	I. OPĆE ODREDBE, Članak 3.	<p>Predlaže se izmjena stavka 1. - definiciju poljoprivrednog zemljišta potrebno je nadopuniti za ribnjake: „(1) Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci sa svim pripadajućim unutarnjim nasipima koji nisu u statusu javnog vodnog dobra, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.“</p> <p>Obrazloženje: Unutarnji nasipi u okviru ribnjaka njegova su funkcionalna cjelina. Ovakvo rješenje omogućilo bi sanaciju i obnovu ribnjaka sredstvima EU fondova.</p> <p>Nadalje, definicija poljoprivrednog zemljišta je dvosmisljena jer nije jasno određuje li se ono stanjem u naravi ili prema katastarskoj kulturi. Nacrt prijedloga Zakona je u koliziji sa Zakonom o šumama, člancima 4., 32. i 35. Zakon o</p>	Odbijen	Stav je predlagatelj da je definicijom obuhvaćeno svo zemljište koje se u smislu ovoga Zakona smatra poljoprivrednim zemljištem.

		<p>šumama ima jednoznačnu definiciju šume određenu člankom 4., te kao <i>lex specialis</i> temeljem članka 52. Ustava, odnosno članka 32. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima izvršnu snagu nad šumom u naravi. S obzirom na to da su Zakon o šumama i Zakon o poljoprivrednom zemljištu horizontalno izjednačeni po važnosti, u direktnoj su koliziji kako je opisano i ne mogu se nedvosmisleno primijeniti jer se kod zapuštenog poljoprivrednog zemljišta (po katastarskoj kulturi) nerijetko radi o šumi u smislu članka 4. Zakona o šumama. Ovo je potrebno uskladiti.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 4.:</p> <p>„(4) Za pojedino zemljište za koje je kao način uporabe u katastru navedeno oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište za koje Ministarstvo procjeni da su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine tog zemljišta, Agencija će raspisati javni natječaj sukladno ovom Zakonu posebice članak 49. stavak 5.</p> <p>Ako se na javni natječaj ne javi niti jedan ponuditelj, odnosno niti jedan ponuditelj koji udovoljava uvjetima javnog natječaja smatrat će se da nema interesa ponuditelja da zemljište bude privedeno poljoprivrednoj namjeni. Takvo zemljište može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.“</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Odredba pretpostavlja kako ne postoji interes za privođenje zemljišta kulturi u slučaju kada su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine zemljišta, što ne mora biti tako. Zakupci susjednog zemljišta odnosno oni koji</p>		
--	--	---	--	--

		<p>imaju interes napraviti proizvodno tehnološku cjelinu ili bilo kakav drugi interes mogu biti zainteresirani platiti troškove koliki god oni bili. Slijedom navedenog treba im dati mogućnost da iskažu svoj interes i investiraju u privođenje namjeni. Osim toga, u čl. 49., stavak 5. upravo se i navodi da ukoliko su troškovi krčenja veći od zakupnine zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.</p>		
HOK	<p>II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 4.</p>	<p>Stavkom 3. ovog članka propisuje se obveza vlasnika i posjednika zemljišta da održavaju „postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje“ tamo gdje je ona izgrađena. Ukazujemo da se time za gospodarstvenike koji se bave poljoprivrednom djelatnošću uvodi još jedna dodatna obveza i dodatni trošak poslovanja, pa se predlaže ovu odredbu brisati.</p> <p>Obrazloženje: Programski dokumenti Vlade RH predviđaju administrativna i troškovna rasterećenja gospodarstva, a uvođenjem ovakve obveze baš se naprotiv stvarju nove obveze i troškovi.</p>	Odbijen	<p>Održavanje postojeće funkcionalnost podzemne odvodnje podrazumijeva održavanje onih sustava koji su u funkciji, a ukoliko sustav nije u funkciji nije ga potrebno ni održavati, odnosno nije potrebno stavljati takav sustav u funkciju.</p>
Hrvoje Svilković	<p>II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 4.</p>	<p>Člana 4, Stavak 2 i 5 - Obzirom kako je država RH najveći pojedinačni vlasnik poljoprivrednih površina u RH da li te stavke ovog prijedloga Zakona se automatski odnose i na državu RH? Ako da to treba jasno precizirati da se odnose na sve vlasnike poljoprivrednog zemljišta pa će onda državu RH možda i motivirati da brže i češće raspisuje natječaje za kupnju ili zakup zemljišta</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
RREC Primus Fortissimus	<p>II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA,</p>	<p>Obzirom na činjenicu kako je u zemljišnim knjigama RH upisana kao vlasnik poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, obveze se, temeljem navedenog, odnose na opću državu. Da li je provedena procjena učinka propisa</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlogu.

	Članak 4.	obzirom na obvezu održavanja državnog zemljišta. Ako se pojam "vlasnik" ne odnosi na državu - tada ga je potrebno definirati u pojmovniku Zakona. No time isti odstupa od međunarodnih konvencija jednakosti i izbjegavanja diskriminacije, jer je vlasništvo, a time i obveze koje iz njega proizlaze, jasno definirano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		
Fragaria doo	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 5.	Potrebno je izuzeti iz prenamjene izgradnju akumulacija za skupljanje oborinskih voda na najnižim dijelovima gospodarstva/čestice gdje se ta voda koristi za potrebe istog gospodarstva.	Odbijen	Početak gradnje gotovo svakog građevinskog zahvata počinje zemljanim radovima. Ovisno o potrebi oni obuhvaćaju čišćenje terena od raslinja, iskop, prijevoz, nasipanje i zbijanje tla. Najdjelotvornije reguliranje vodnoga režima postiže se izgradnjom akumulacija. U hidrotehničkom smislu to su građevine koje služe duljem zadržavanju vode u za to predviđenom prostoru. Rad obuhvaća površinski iskop humusa raznih debljina i njegovo prebacivanje u stalno ili privremeno odlagalište. Geotehnička istraživanja na

				lokacijama utvrđuju jesu li povoljne za građenje akumulacije s aspekta temeljenja nasipa, ostvarivanja vodotijesnosti akumulacija i pogodnosti samog materijala za izradu nasipa, koji je u biti izgrađen od zemljanih, kamenih ili miješanih materijala na temeljnom tlu.
Branka Komesarović	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 6.	Prijedlog dopune članka 6. stavak 1. točka c): "c) uspostava informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta. "  pojašnjenje dopune: - u članku 6. stavku 1. dodaje se točka „c) uspostava informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta“, u protivnom članak 5. je samo deklarativan jer nema jedinstvenog sustava koji bi prikupljao sve podatke vezane za zaštitu poljoprivrednog zemljišta – kako je to sada slučaj, gdje svaka institucija drži podatke za sebe, a Ministarstvo poljoprivrede, kao i Vlada RH nema podataka na razini države.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Hrvoje Svilković	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 6.	Člana 6, Stavak 2 - koja Agencija? Pretpostavljam kako se misli na Agenciju za poljoprivredno zemljište?! Imamo jako puno Agencija u RH...	Odbijen	U članku 1. Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je : "Ovim se Zakonom uređuje održavanje i zaštita poljoprivrednog

				zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) , upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe. “
Hrvoje Svilković	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 6.	Bez obzira što u uvodu teksta piše kako se Agencija odnosi na Agenciju za poljoprivredno zemljište, bilo bi mudro ovdje jasno definirati da se radi o toj Agenciji	Odbijen	U članku 1. Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je : "Ovim se Zakonom uređuje slijedeće: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike



				Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države), Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija), upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe. “
GRAD GRUBIŠNO POLJE	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	Članak 7. Cijeli članak definirati da su korisnici koji raspolažu parcelama većim od 50 ha dužni pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta, ispitivanje plodnosti tla i voditi evidencije o primjeni gnojiva i podnositi izvješća.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Fragaria doo	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	Stavak 1 i stavak 2, članka 7 je potrebno brisati jer je takvo što neodrživo, i financijski i organizacijski.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Branka Komesarović	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	- članci 7. i 8. su zbunjujući i međusobno se preklapaju, prijedlog članka 7; "Članak 7. (1) Fizičke ili pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD kroz ispitivanje plodnosti tla te voditi evidencije o primjeni gnojiva ( mineralnih i organskih ), poboljšivača tla i pesticida. Zbog značajne usitnjenosti za obvezu praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta biti će propisana minimalna površina ovisno o načinu uporabe poljoprivrednog zemljišta za kontinentalno i priobalno područje. (2) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru i prijedlozima.

		<p>stavka 1. ovoga članka obavljaju ovlaštene laboratorije koje rješenjem ovlasti ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na prijedlog Povjerenstva koje imenuje ministar.</p> <p>(3) Ministar ovlašćuje laboratorij Agencije za poljoprivredno zemljište kao referentni laboratorij.</p> <p>(4) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka provodi se na temelju analize tla na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake četvrte godine, za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje, a za korisnike poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se koristi na temelju ugovora o zakupu, zakupu zajedničkog pašnjaka i zakupu za ribnjake, dugogodišnjeg zakupa i koncesije, analiza tla se provodi i prve godine nakon uvođenja u posjed te zadnje godine prije isteka ugovora.</p> <p>(5) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta."</p> <p>pojašnjenje izmjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predloženo je pojednostavljenje gdje se u članku 7. definira da ovlaštene laboratorije obavljaju ispitivanje plodnosti tla na temelju zahtjeva korisnika na poljoprivrednom zemljištu upisanom u ARKOD (i državnom i privatnom), zbog postojanja većeg broja ovlaštenih laboratorija i potrebe koordinacije između njih uvodi se referentni laboratorij – laboratorij Agencije za poljoprivredno zemljište, kao što je to slučaj i u drugim medijima (hrana, voda, gnojivo i sl.) gdje postoje referentni laboratoriji koji koordiniraju, nadziru i unaprijeđuju rad ostalih ovlaštenih laboratorija,</li> <li>- zbog velikog problema usitnjenosti poljoprivrednog zemljišta gdje je značajan broj korisnika koji proizvode na manjim proizvodnim</li> </ul>		
--	--	---	--	--

		<p>parcelama stavljen dodatno u neravnopravan i nekonkurentan položaj, „mali proizvođač“ sa potencijalno velikim brojem uzoraka tla u odnosu na proizvođače koji ostvaruju proizvodnju na velikim uređenim tablama, a time imaju i značajno manji broj uzoraka tla – biti će pravilnikom propisana minimalna površina koja se mora analizirati ovisno o načinu uporabe poljoprivrednog zemljišta za kontinentalno i priobalno područje (kontinentalno i priobalno područje definirano u članku 57. stavku 3.).</p> <p>Analiza tla ne smije biti svrha sama sebi, a niti dodatni značajniji financijski teret malim poljoprivrednim proizvođačima, analiza bi s jedne strane trebala biti pomoć poljoprivrednim proizvođačima u ostvarenju kvalitetnije proizvodnje i racionalizacije gnojidbe, a s druge strane Ministarstvu poljoprivrede jedan od indikatora o stanju plodnosti tala RH čiji će podaci u jedinstvenom informacijskom sustavu o zaštiti poljoprivrednog zemljišta, zajedno s ostalim podacima o tlu, dati svoj doprinos kroz vrijeme u kreiranju održive zemljišne politike. Detaljnom stručnom analizom Povjerenstvo za izradu Pravilnika o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta odrediti će minimalne površine na koje će se odnositi obavezna analiza tla, u protivnom ove odredbe će i dalje stajati kao mrtvo slovo na papiru jer ne postoje niti mogućnosti, niti kapaciteti u RH da se ove odredbe Zakona provedu niti će biti načina da se točnost dobivenih podataka provjeri i koristi na državnoj razini.</p>		
OPG Špoljar	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	<p>Članak 7.</p> <p>Prijedlog 1. Brisati kompletan članak sa svim člancima ili stavcima koji se na njega nadovezuju ili na koje se naslanja.</p> <p>Prijedlog 2. Dodavanje u članak 7. Novog stavka koji glasi :sve navedeno iz članka 7 se odnosi</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.

		<p>samo na parcele veće od 50 ha.</p> <p>Obrazloženje:  Načelno podržavamo namjeru da se zakonom regulira dobra poljoprivredna praksa nad zemljištem datim u zakup kao i dobro gospodarenje njime, no način na koji je to zamišljeno člankom 7 nije dobar, nepravedan je, poskupljuje i birokratizira proizvodnju, ne dokazuje ništa, i podložan je manipulacijama. Problem lošeg gospodarenje treba riješavati preventivno prilikom izbora najboljih ponuditelja, a ne kako je često znala biti dosadašnja praksa da su najbolji ponuditelji i najlošiji gospodari. Ako se zemljište da u zakup dobrom gospodaru neće biti potreban nikakav daljnji monitoring.</p> <p>U praksi je analiza zemljišta jedna od agrotehničkih mjera koja ponekad ima a ponekad nema svoju ekonomsku opravdanost. U uvjetima intenzivne proizvodnje i u krupnim parcelama, prilikom podizanja višegodišnjih nasada i sl. ima, dok je u sitnim parcelama trošak analize uglavnom neopravdan (prema trenutnim proizvodnim uvjetima). Trošak analize po uzorku iznosi oko 400 kuna ako korisnik sam uzorkuje i nosi uzorak na analizu, no u slučaju članka 7. nije preporučljivo da korisnik sam uzima uzorak, jer ako je loš gospodar i ima nešto za prikriti ništa ga ne sprječava da uzorak koji nosi na analizu uzme sa susjedove parcele i zadovolji formu, već bi uzorak trebala uzeti ovlaštena osoba. U tom slučaju možemo samo pretpostavljati koliko bi bio trošak po uzorku.</p> <p>Ako uzmemo primjer zakupnika A koji ima u zakupu jednu parcelu veličine 50 ha, i drugog zakupnika B koji ima u zakupu 25 parcela po 2 hektara, njih obadvojica imaju u zakupu istu</p>		
--	--	--	--	--

		<p>površinu i plaćaju istu zakupninu, no zakupnik A da bi zadovoljio formu može napraviti i platiti jedan uzorak, a ako želi napraviti uistinu kvalitetnu analizu i poznaje parcelu, to može napraviti s 2,3 ili 4 uzorka, i za to postoji i ekonomska opravdanost, no zakupnik B samo da bi zadovoljio formu mora raditi i platiti 25 uzoraka. Ako na tim parcelama sije ratarske kulture trošak analize nema ekonomsku opravdanost po sadašnjim proizvodnim i tržišnim uvjetima. Zakupnik B je samo zbog članka 7 ovoga Zakona u značajno inferiornom i nepravednom položaju u odnosu na zakupnika A, ima lošiju kalkulaciju i skuplju proizvodnju. I ako uzmemo u obzir gore navedenu cijenu od 400 kn po uzorku, zakupnik B će uz zakupninu imati i skoro 10000 kn veći trošak od zakupnika A. Za zakupnika B je članak 7 apsolutno neprihvatljiv.</p> <p>Također valja napomenuti da se ovim člankom slučajno ili namjerno namješta siguran posao laboratorijima za analizu tla, a na način da se zakupcima uvodi namet, u korist laboratorija. Gore je spomenuto da analiza tla ima u određenim slučajevima ekonomsku opravdanost, a mi živimo u tržišnoj ekonomiji i proizvodimo po ekonomskim načelima, i laboratoriji za tlo trebaju sebi osigurati posao također vođeni tržišnim načelima, i ako poljoprivrednici ne rade analize, očito da ne postoji ekonomska opravdanost, a rješenje za to je spuštanje cijene uzorka na prihvatljivu te poboljšanje proizvodnih uvjeta poljoprivrednicima, te će tada i ekonomska opravdanost analize biti veća, i laboratoriji će imati posla. Neka si međusobno konkuriraju za posao, a ne da Članak 7 uvodi zakonsku obavezu ne poštujući tržišna načela. Zbog ovoga je članak 7 također neprihvatljiv.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Ako bi išli uklanjati uzrok a ne popravljati posljedice onda treba također napomenuti da se poljoprivredno zemljište (pri tome prvenstveno mislim na oranice) ne obrađuje kratkoročno, postoji niz dugoročnih mjera koje su poljoprivrednici spremni raditi na državnom zemljištu uz uvjet sigurnosti, npr meliorativna gnojidba koja znači u uvjetima boljeg financijskog stanja popravljajući opskrbljenosti tla s osnovnim hranivim makroelementima i dugoročno povećanje plodnosti, ili neke agrotehničke mjere i sl (što je usko vezano s onime što se člankom 7 pokušava regulirati), no kada zemljište dobivaju na kratak vremenski period, na privremeni zakup, jednogodišnji zakup, ili sporazum, a ne na dugogodišnji zakup ili prodaju, potpuno je legitimno da i poljoprivrednici razmišljaju i djeluju kratkoročno, jer zbog čega bi ulagali u dugoročne i skupe meliorativne zahvate kad iduće godine mogu ostati bez zemljišta, a da plodove njihovog ulaganja besplatno kapitalizira netko treći. Takav način gospodarenja u konačnici rezultira osiromašenjem tla, ali nije nužno loša poljoprivredna praksa nego realno stanje na terenu.</p> <p>Ono što predlažemo kao dobar način monitoringa je terenski inspektorat koji će nepristrano obići i pregledati godišnje određen broj parcela, što oranica, što krških pašnjaka, princip je isti za sve. Utvrditi i vrednovati zatečeno stanje, dokumentirati u prisustvu zakupnika. Ukoliko se utvrdi da se zemljištem datim u zakup dobro gospodari, taj zakupnik ide na „zelenu listu“ i za njega se prorjeđuju daljnje kontrole i označava se kao dobar zakupnik, a ukoliko se na nekom zemljištu utvrdi kršenje dobre poljoprivredne prakse taj zakupnik ide na „crvenu listu“, dobiva upozorenje, te mu se</p>		
--	--	--	--	--

		<p>naredne godine kontrolira stanje zemljišta, ulazi u sustav češće kontrole te se daljnje postupa ovisno o tome dali se i dalje utvrđuju nepravilnosti.</p> <p>Također se podrazumjeva da kada se netko tko je na „crvenoj listi“ javi na naredni natječaj za državno zemljište, biva u startu eliminiran iz daljnje konkurencije.</p> <p>Na taj način, ili neki sličan način na istom načelu bi se kontrolirali, korigirali i sankcionirali loši gospodari, a oni koji dobro gospodare bi na miru obavljali svoju djelatnost bez nepotrebnih nameta.</p>		
Franjo Golubić	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	<p>Predlažem da se u st.1. na kraju stavka umjesto točke stavi zarez i da se nastavno doda slijedeći tekst ; " za sve pojedinačne zemljišne čestice površine veće od 1 ha, osim za trajne livade i pašnjake i zemljište u građevinskim zonama". Predlažem da se u st.5. istog čl. doda nova rečenica koja glasi : " Sufinanciranje troškova analize tla može snositi u cijelosti i djelomično i mjesno nadležna JLS-e, odnosno, jedinica područne (regionalne) samouprave."</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlogu.
HGK	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 7.	<p>Kako bi se smanjilo opterećenje poljoprivrednih proizvođača predlažemo da analizu tla provodi Agencija (i osigurava troškove), u sklopu sustavnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta. Sredstva je potrebno osigurati u Državnom proračunu.</p> <p>Ovo se ne bi trebalo odnositi na poljoprivredne proizvođače koji su uključeni u sustav ekološke proizvodnje i u provedbu agro-okolišnih mjera (ruralni razvoj). U ovom slučaju (ukoliko mjera to zahtijeva) – proizvođači su u obvezi na vlastiti trošak provoditi analize tla.</p> <p>Ukoliko država ne može preuzeti financiranje</p>	Odbijen	Korisnik poljoprivrednog zemljišta dužan je isto koristiti ne umanjujući njegovu vrijednost, te je dužan periodično vršiti analizu zemljišta na vlastiti trošak s obzirom da je u interesu korisnika zemljišta da se isto koristi sukladno pravilima

		<p>praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta, a da se smanji opterećenje poljoprivrednih proizvođača, onda predložimo izmjene stavka 2. i stavka 4.:</p> <p>"(2) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija na temelju analize tla koja se provodi na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake pete godine, a za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje."</p> <p>"(4) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ovoga članka obavlja Agencija na temelju analize tla po službenoj dužnosti, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora iz stavka 3. ovoga članka te periodično najmanje svake pete godine, a za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje."</p> <p>Obrazloženje: Predložimo da se analize tla provode najmanje svake pete godine kako je propisano i važećim Zakonom jer će troškovi analize tla bitno porasti u odnosu na dosadašnje čime će dodatno opteretiti troškove poslovanja poljoprivredne proizvodnje.</p>		struke.
Povjerenik za informiranje	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 8.	<p>Članak 8., stavak 2. – baza podataka – rezultati analize tla u smislu praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta, koju provode ovlašteni laboratoriji te dostavljaju podatke Agenciji za poljoprivredno zemljište</p> <p>PRIMJEDBA: Agencija za poljoprivredno zemljište nadležna je za vođenje jedinstvene baze podataka o praćenju stanja poljoprivrednog zemljišta. Povjerenik za informiranje kao tijelo nadležno za zaštitu, praćenje i promicanje prava na pristup</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlozima i komentarima.



		<p>informacijama i ponovnu uporabu informacija, predlaže da se dodatno propiše obveza javne objave navedene baze podataka na internetskim stranicama Agencije, u strojno čitljivom i otvorenom obliku, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15) i Direktivi 2013/37/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o izmjeni Direktive 2003/98/EZ o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora (SL L 175, 27.6.2013.). Naime, sva tijela javne vlasti dužna su, u svrhu poticanja i olakšavanja ponovne uporabe informacija, na lako pretraživ način objaviti informacije dostupne za ponovnu uporabu, zajedno s metapodacima, u strojno čitljivom i otvorenom obliku, u skladu s otvorenim standardima, što propisuje i članak 10. stavak 1. točka 5. Zakona o pravu na pristup informacijama.</p> <p>Predlažemo stoga uvrštavanje stavka kojim se propisuje da se baza podataka objavljuje u strojno-čitljivom obliku.</p>		
HOK	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 8.	<p>Vezano uz laboratorije koji moraju dobiti ovlasti ministarstva nadležnog za poljoprivredu da bi mogli obavljati analize tla ukazujemo na nemogućnost da se djelatnošću laboratorija bave i obrti kao fizičke osobe te predlažemo zakonsku regulativu što prije izmijeniti, kako bi obrtnici bili izjednačeni s ostalim poduzetnicima.</p>	Primljeno na znanje	Ovim člankom je propisano da praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta mogu obavljati laboratoriji koje rješenjem ovlasti Ministarstvo nadležno za poljoprivredu, a uvjete koje laboratoriji moraju ispunjavati propisuju se Pravilnikom.
Branka Komesarović	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG	<p>prijedlog članka 8.;</p> <p>"Članak 8. (1) Kontrolu provedbe praćenja stanja</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlozima i komentarima.

	ZEMLJIŠTA, Članak 8.	<p>poljoprivrednog zemljišta po službenoj dužnosti provodi Agencija za poljoprivredno zemljište (na terenu i u laboratoriju).</p> <p>(2) Rezultate svih laboratorijskih analiza tla iz članka 7. i sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta iz članka 5. ovoga Zakona ovlašteni laboratoriji i institucije moraju dostavljati Agenciji i na propisan način unositi u jedinstvene baze podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.</p> <p>(3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta ( monitoring i ispitivanja plodnosti tla), informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, postupak i način ovlašćivanja te uvjete koje moraju ispunjavati ovlašteni laboratorij, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija, te način provedbe kontrole pravilnikom propisuje ministar. „</p> <p>pojašnjenje: - u članku 8. predlaže se dodatna kontrola ispitivanja plodnosti tla i na terenu i u laboratoriju od strane Agencije u kojoj se objedinjavaju svi podaci na određenom postotku ispitanog poljoprivrednog zemljišta s ciljom provjere i unaprijeđenja kvalitete uzorkovanja, usporedbe rada laboratorija i unaprijeđenja postojećih metoda u suradnji s drugim institucijama koje će dodatno biti propisano pravilnikom, - u članku 8. se proširuje opis u vezi dostave rezultata analiza tla, uključujući i sve druge podatke koji se odnose na degradaciju poljoprivrednog zemljišta definiranu u članku 5. Svi detalji ovih zakonskih odredbi, kako bi bili u potpunosti provedivi, biti će preciznije definirani pravilnikom.</p>		
HGK	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I	Nije jasno što znači oštećenje poljoprivrednog zemljišta radi umanjavanja poljoprivredne	Primljeno na znanje	Što se smatra oštećenjem

	<p>KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 9.</p>	<p>proizvodnje. Izričaj je potrebno precizirati jer u slučaju nastale štete poljoprivredna inspekcija naređuje saniranje, a što je korisnik obvezan provesti (trošak). Ovo bi bilo potrebno detaljnije propisati pravilnikom.</p> <p>Potrebno je izuzeti situacije koje prouzrokuju oštećenja, a uvjetovane su nepovoljnim događajima na koje korisnik ne može utjecati (ekstremne poplave, suše, vjetar). Vrste i stupnjeve oštećenja trebalo bi definirati pravilnikom.</p> <p>Predlaže se stoga izmjena stavka 1: "(1) Fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena dužne su sanirati nastalu štetu, osim one koja je nastala uslijed dugotrajne suše ili poplave odnosno oštećenja poljoprivrednog zemljišta zbog promjene namjene za koju se plaća naknada. Fizičke ili pravne osobe koje analizama tla dokažu poboljšanje stanja poljoprivrednog zemljišta umanje se zakupnina za svaku godinu u kojoj su analize pokazale poboljšanje u odnosu na početnu, referentnu godinu. Parametre analize tla kojima se utvrđuje stanje zemljišta, te parametre koji upućuju na oštećenje ili poboljšanje stanja poljoprivrednog zemljišta pravilnikom propisuje ministar."</p> <p>Obrazloženje: Predlažemo umanjivanje zakupnine zakupcu za svaku godinu u slučajevima kada se propisanim analizama dokažu poboljšanje stanja poljoprivrednog zemljišta. Smatramo kako je oštećenje poljoprivrednog zemljišta uslijed dugotrajne suše ili poplave potrebno uzeti u obzir. Također predlažemo parametre analize tla kojima se utvrđuje stanje zemljišta, te parametre koji upućuju na oštećenje ili poboljšanje stanja poljoprivrednog zemljišta što bi pravilnikom propisao ministar.</p>	<p>poljoprivrednog zemljišta u smislu ovoga zakona jasno je definirano u čl.5. ovoga Zakona.</p>
--	--	--	--

HGK	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 10.	Uzimajući u obzir obvezu ministra da donese pravilnik o agrotehničkim mjerama koje moraju primjenjivati svi korisnici poljoprivrednog zemljišta, nije jasno što bi dodatno JLS trebale propisivati - potrebno preispitati odredbu.	Odbijen	Pravilnik o agrotehničkim mjerama propisuje agrotehničke mjere kojima su vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni poljoprivredno zemljište obrađivati na način da ne umanjuju njegovu bonitetnu vrijednost. Pod agrotehničkim mjerama smatraju se: - minimalna razina obrade i održavanja poljoprivrednog zemljišta, - sprječavanje zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, - suzbijanje biljnih bolesti i štetnika, - korištenje i uništavanje biljnih ostataka, - održavanje organske tvari u tlu, - održavanje povoljne strukture tla, - zaštita od erozije i dr. Općinsko, odnosno Gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština
-----	---	--	---------	--

				za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.
LAG Petrova Gora	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 12.	U ovoj situaciji - broj stanovnika i dobna granica na ruralnom području te s druge strane broj površina zapuštenog zemljišta , pa samim time i prilaznih puteva i odvodnih kanala, teško je za očekivati da će održavanje istog moći snositi stanovnici , bez angažmana JLS-a. Npr . poljski put u dužini od 2 km vodi do samo dvije obrađene čestice, prolazeći kroz 22 zapuštene. Mogu li 2 poljoprivrednika sami održavati put ( i takvih još 10 puteva ) ? da bi se očistilo tih 22 zapuštene čestice , put bi morao biti širi od ovog postojećeg barem jedan metar , kako bi traktor od cca 170KS i šumski malčer uopće mogli doći do tamo .	Odbijen	Pravilnik o agrotehničkim mjerama propisuje agrotehničke mjere kojima su vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni poljoprivredno zemljište obrađivati na način da ne umanjuju njegovu bonitetnu vrijednost. Pod agrotehničkim mjerama smatraju se: - minimalna razina obrade i održavanja poljoprivrednog zemljišta, - sprječavanje zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, - suzbijanje biljnih bolesti i štetnika, - korištenje i

				uništavanje biljnih ostataka, - održavanje organske tvari u tlu, - održavanje povoljne strukture tla, - zaštita od erozije i dr. Općinsko, odnosno Gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.
Franjo Golubić	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 13.	Predlažem da se u st.1. briše tekst na kraju rečenice koji glasi : " nadležna porezna uprava " te da se stavi tekst : " tržišna cijena utvrđuje se temeljem prikupljanja ponuda na javnom natječaju"	Odbijen	Stav je predlagatelja da tržišnu cijenu privatnog poljoprivrednog zemljišta koje se može ponuditi Agenciji na otkup treba određivati stalni sudski procjenitelj sukladno propisu o procjeni vrijednosti nekretnina.
Janko Hajduk	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE	Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 ) članak 3 stavak 2 jasno navodi tko utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

	POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 13.	Poljoprivredno zemljište je nekretnina.		
Domagoj Babić	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 13.	Porezna uprava ne utvrđuje vrijednost zemljišta nego može dati prosjek cijene po kojoj se trgovalo na pojedinoj K.O.. Svaka čestica ima svoje posebnosti (prilaz cesti, oblik, veličina....). I Mercedes i Zastava su automobili, a vrijednost jednog i drugog je nemjerljiva. U poreznoj upravi su prijavljene većinom nerealno niske cijene i vjerojatno od te kupoprodaje po tim uvjetima ne bi bilo ništa. S jedne strane imamo prodavatelja kojem ta ponuđena cijena ne bi odgovarala jer nije realna, a s druge RH koja kada bi stvarno bila potreba za kupnjom neke čestice istu ne bi mogla ostvariti, tj. sama bi sebi ovim člankom vezala ruke da plati tržišnu cijenu. Predlažem da se stavi da cijenu određuje kako nalaže i zakon - stalni sudski procjenitelj ili sudski vještak za procjenu nekretnina.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu
Dražana Grga	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 13.	Predlaže se izmjena članku 13. stavak 1. na način da treba stajati : po tržišnoj cijeni koju utvrđuje sudski vještak za poljoprivredu jer su oni stručniji od referenta nadležne porezne uprave	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Dražana Grga	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.	U članku 14. stavak 1. zamijeniti zadnji dio na način : uz tržišnu naknadu zakupnine koju utvrđuje sudski vještak za poljoprivredu i procjenu zemljišta u poljoprivredi.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Janko Hajduk	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA,	Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 ) članak 3 stavak 2 jasno navodi tko utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina. Poljoprivredno zemljište je nekretnina. Ponavljam komentar	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

	Članak 14.			
Franjo Golubić	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.	Predlažem da se u st. 1. briše tekst na kraju rečenice : " koji utvrđuje nadležna porezna uprava" i da se umjesto istog teksta stavi novi tekst koji glasi : "koja se utvrđuje javnim natječajem putem JLS-a "	Odbijen	Stav je predlagatelja da tržišnu cijenu privatnog poljoprivrednog zemljišta koje se može ponuditi Agenciji na otkup treba određivati stalni sudski procjenitelj sukladno propisu o procjeni vrijednosti nekretnina.
LAG Petrova Gora	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.	Potrebno je dodati kako ni na ovom zemljištu koje se daje u zakup na 5 godina, nije moguće saditi dugogodišnje nasade, niti graditi objekte	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Povjerenik za informiranje	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.	Članak 14., stavak 2. i 3. – evidencija – podaci o poljoprivrednim zemljištima u privatnom vlasništvu koja su neobrađena, zapuštena, obrasla višegodišnjim raslinjem ili napuštena, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta te ih Agencija daje u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do 5 godina <ul style="list-style-type: none"> <li>• na stranicama jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi objavljuju se podaci o predmetnom zemljištu</li> <li>• cjelokupnu evidenciju vodi Agencija na temelju podataka koje joj za svoje područje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb</li> </ul> <p>PRIMJEDBA: Kao i u odnosu na članak 8., stavak 2., Povjerenik za informiranje smatra potrebnim</p>	Djelomično prihvaćen	Prihvaća se u dijelu koji se odnosi na evidenciju poljoprivrednog zemljišta koje je u privatnom vlasništvu, a ne održava se pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.



		<p>ukazati na zakonsku obvezu javne objave predmetne evidencije poljoprivrednih zemljišta u strojno čitljivom obliku, stoga predlaže uvrštavanje dodatnog stavka ili nadopunjavanje postojećih na sljedeći način: (2) Podaci o poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka objavljuju se na oglasnoj ploči i web stanici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, u strojno čitljivom obliku. (3) Evidenciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka vodi Agencija na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na internetskim stranicama Agencije, u strojno čitljivom obliku.</p>		
Kanaan d.o.o.	<p>II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.</p>	<p>U članku 14. predlažem izmjenu u stavku 1. i to tako da se iza riječi ".na pet godina" stavi točka, a doda rečenica koja glasi : Početni iznos zakupnine utvrđuje nadležna porezna uprava. U istom članku predlažem brisanje stavka 7) iz razloga što je jedini ispravan način davanja zemljišta u zakup Javni natječaj koji se objavljuje na stranicama Agencije i jedinice lokalne uprave na području koje se nalazi predmetno zemljište.</p>	Odbijen	<p>Ukoliko je zainteresiran samo jedna fizička ili pravna osoba nema potrebe provoditi javni poziv pa se na taj način skraćuje postupak davanja u zakup.</p>
HGK	<p>II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 14.</p>	<p>Predlaže se brisanje članka 14. i 15. s obzirom da nisu u skladu s Ustavom, prema kojem je privatno vlasništvo nepovredivo. Slična rješenja koja se ovdje predlažu osporio je Ustavni sud u starom Zakonu. Ustavom je vlasništvo uređeno kao osobno pravo koje pripada samo vlasniku i nitko nema prava miješati se u njegovo ostvarivanje prava koja obuhvaćaju vlasništvo (pravo na korištenje, uporabu, prodaju, davanje u zakup, plodouživanje itd.). Ovakva slična odredba bila je predložena i u prijedlogu prethodnog Zakona o poljoprivrednom zemljištu 2013. i Ustavni sud ju je poništio. Zakoni propisuju proceduru kada</p>	Odbijen	<p>čl.16, 48. stavak 1. i 2., čl.50 stavak 1 i čl. 52. Ustava RH propisuju da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za RH i ima njenu osobitu zaštitu, da su jednakost, socijalna pravda, nepovredivost vlasništva i vladavina prava</p>

		zemljište nitko nije naslijedio, kada je vlasnik upisan u ZK ali se godinama ne služi svojim vlasništvom, međutim tu su procedure dugotrajne i složene – i nije ih zakonito ovako „preskakati“.		najviše vrednote ustavnog poretka RH, da se sloboda i prava mogu ograničiti samo Zakonom da bi se zaštitila sloboda i prava drugih ljudi te pravni poredak, javni moral i zdravlje. Nadalje svako ograničenje mora biti razmjeno potrebi za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju, da se jamči pravo vlasništva, te da vlasništvo obvezuje i da su nositelji vlasničkih prava dužni pridonositi općem dobru. Zakonom je moguće u interesu RH ograničiti vlasništvo uz naknadu tržišne vrijednosti.
Brodsko ekološko društvo-BED	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 15.	Čl 15. st 4. – Ukoliko vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine sa posebnog računa Agencije u roku od 5 godina izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 50 st 1 ovog zakona – pitanje je u roku od 5 godina od kojeg događaja ?	Primljeno na znanje	Rok od 5 godina računa se od dana uvođenja u posjed na temelju ugovora u zakupu.
LAG Petrova Gora	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG	Točka 3. Zašto se sredstva zakupnine umanjuju za troškove privođenja zemljišta svrsi . Nije li jednostavnije odrediti dvije različite cijene najma - jednu za zapušteno zemljište, drugu za	Primljeno na znanje	Poljoprivredno zemljište koje je u privatno vlasništvu i obrađeno je ne

	ZEMLJIŠTA, Članak 15.	zemljišta oje se obrađuju. Zakupoprимci mogu koristiti neke od MJERA PRR za privođenje zemljišta svrsi. Iz tog razloga predlazemo da se zakupnina stavi na 6 godina. - Što je sa kamatom, za novac koji "stoji " na banci ? - Zašto 5% tih sredstava ne bi koristile JLS za održavanje poljskih puteva .., kanala.....( godišnje ) Tko raspolaže drvnom masom sa privatnog zemljišta?		može biti ni predmet ovog zakupa. Zakupnina se smanjuje zbog troškova koje ima zakupnik zbog privođenja zemljišta poljoprivrednoj proizvodnji pri čemu se povećava vrijednost tog zemljišta za sredstva uložena u privođenje namjeni. Kamata i zakupnina su prihod vlasnika i umanjuju se za troškove iz stavka 3. ovoga članka.
HGK	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 16.	Predlaže se brisanje članka 16. i članka 17. s obzirom da su odredbe u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju. Naime, građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Ako je neko zemljište prema Prostornom planu građevinsko, isto se ne može koristiti suprotno namjeni iz Prostornog plana.	Odbijen	Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, Članak 17.	Članak 17. (1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do 10 godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne	Djelomično prihvaćen	Djelomično se prihvaća u dijelu koji se odnosi na rok: " do 10 god".

		<p>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.</p> <p>Dakle umjesto "od" potrebno je staviti "do".</p> <p>(2) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom dužno je izdati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave, u protivnom smatra se da je suglasnost dana.</p> <p>Kad je u pitanju stavak 2. potrebno je ovako definiranu mogućnost prešutne suglasnosti staviti i za sve ostale slične članke.</p> <p>Naime, 2013. godine pokrenuli smo, kao grupa građana, sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu prijedlog javnog poziva za 20 hektara na području Grada Opuzena. Od Grada Do danas nismo dobili odgovor koji je isto tako trebao doći u roku od 30 dana, a natječaj nikad nije raspisan. Po dobrom starom običaju kancelarijski uhljebi iz Ministarstva su sa sebe skinuli svaku odgovornost, a Gradskim dužnosnicima smo jedino mogli staviti soli pod rep.</p>		
Udruga Zelena Istra	ZAKON, III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA	Vrlo često danas zemlja nije u funkciji proizvodnje hrane te je doživjela ekološku degradaciju. Ovaj bi zakon, prije svega, trebao onemogućavati takve pojave i štiti poljoprivredna zemljišta i djelatnost te onemogućavati laku prenamjenu vrijednog i visokovrijednog obradivog zemljišta. Sasvim suprotno tome, ovim se prijedlogom zakona i dalje dopušta laka promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, te se na poljoprivrednom zemljištu dopušta eksploatacija mineralnih sirovina, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i	Odbijen	Poljoprivredno zemljište, proglašeno je dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, temeljem članka 52. Ustava Republike Hrvatske („ Narodne novine “, br. 56/90. ) i

		<p>tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena, golf terena, kampova i drugih objekata prema posebnim propisima.</p> <p>Svima je poznato da se špekulacije zemljištem pri prostornom planiranju događaju upravo kod prenamjena poljoprivrednog zemljišta: špekulanti kupuju poljoprivredno zemljište po vrlo niskim cijenama, zatim dobivaju prenamjenu u građevinsko i time nepošteno zarađuju. Ovaj prijedlog zakona omogućava upravo to utvrđujući cijenu za prenamjenu od 25 do 50% od vrijednosti građevinskog zemljišta.</p> <p>Koruptivni sustav u prostornom planiranju u Hrvatskoj je jako stabilan. On se pokazao disfunkcionalan u smislu čuvanja javnog interesa, a jako funkcionalan u smislu stjecanja bogatstva pojedinaca. Svima je poznata veza između planera i investitora i zakonski bi ju trebalo onemogućiti. Zakonodavni okvir je, dakle, najvažniji preduvjet za te korupcijske pojave, na primjer putem olakog omogućavanja prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Pitanje prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinska nije novo, ali novi investicijski valovi uz privatizaciju prirodnih resursa rezultirat će još većom izloženošću poljoprivrednih zemljišta pritisku kapitala i malverzacijama. Taj veliki pritisak dovest će u pitanje upravljanje poljoprivrednim zemljištem kao neprocjenjivim resursom za budućnost i suverenost svake države.</p> <p>Zakon o poljoprivredom zemljištu ne bi smio dovoditi u pitanje temeljne vrijednost zbog kojih se donosi te bi trebao onemogućiti jeftinu kupnju poljoprivrednog zemljišta i njegovu laku prenamjenu u druge svrhe. Prenamjene poljoprivrednog zemljišta mora biti izuzetak (a ne kao sada - pravilo), a naknada koja se pri tome</p>	<p>Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu.</p> <p>Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima - očuvanja ruralnog ( seoskog ) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog ( biološkog - okolišnog, poljoprivrednog ) te društvenog ( socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog ) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg baštinitimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim</p>
--	--	--	--

		<p>mora platiti mora dosegnuti najmanje cijenu građevinskog zemljišta. Procedure i uvjeti za prenamjenu moraju služiti kao osiguranje da će se takvim prenamjenama zaista pristupati samo u iznimnim i opravdanim situacijama. Klauzula opravdanosti mora biti presudna. Ne smije se dopustiti da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište pretvara u odlagalište otpada! U slučaju golf terena ne smije se dopustiti da se vrijedne obradive površine koriste za dijelove terena koji se intenzivno tretiraju kemikalijama ili na kojima se dopušta gradnja već isključivo na način da se jednog dana mogu ponovo vratiti u funkciju poljoprivrednog zemljišta. Hrvatska ne smije dopustiti smanjivanje količine obradivih površina zbog kratkoročne zarade pojedinaca.</p> <p><b>POGODOVANJE ŠPEKULACIJAMA ZEMLJIŠTEM</b></p> <p>Uzmimo uobičajenu situaciju u priobalju gdje je poljoprivredno zemljište moguće dobiti po 10 € po m2. Za 10 ha tako će se platiti 100.000 €. Za građevinsko zemljište u priobalju plaća se oko 200 € (i više) za m2 što za 10 ha iznosi 2 milijuna €. Zakon utvrđuje da se za poljoprivredno zemljište koje se 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. To znači da će naknada biti 500.000 €, a zarada 1,4 milijuna kuna u slučaju naknadne preprodaje tog zemljišta kao građevinskog. Odredbe kojima se " za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja i na kojem je dopuštena gradnja visina naknade određuje u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja" te u iznosu od 5% kod</p>	<p>pokoljenjima.</p> <p>To se može postići jedino usklađivanjem svih interesa u prostoru u sklopu društvenih planova, posebice prostornih.</p> <p>Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova u Republici Hrvatskoj definira tla po prostornim kategorijama. Zato se u prostornim planovima zemljišta dijele u sljedeće kategorije: osobito vrijedna obradiva zemljišta ( P1 ), vrijedna obradiva zemljišta ( P2 ), ostala obradiva zemljišta ( P3 ) i ostala poljoprivredna zemljišta ( PŠ ). Visina naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja</p>
--	--	---	--

		<p>vrijednih i osobito vrijednih poljoprivrednih površina, zapravo se potiče planere da pretvaraju poljoprivredno zemljište u građevinsko.</p> <p>Visokovrijedna i vrijedna poljoprivredna zemljišta trebala bi postati "tabu" zone, koje je moguće prenamijeniti samo u zbilja izuzetnim slučajevima, u što nikako ne spada golf, drugi sportski tereni ili odlagališta krutog i tekućeg otpada. Klauzula opravdanosti bi trebala biti jasno i nedvosmisleno objašnjena. Preduvjet koji se postavlja ovim zakonom je preširoko postavljen i temelj za sve gore opisane pojave: "(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; b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja"</p>		<p>vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku je stvar opredjeljenja</p>
HGK	<p>III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 19.</p>	<p>Članak 19. i članak 20. potrebno je uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju. Predloženi postupci davanja mišljenja i suglasnosti u postupcima izrade i donošenja prostornih planova treba uskladiti s Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) kako bi postupci bili ujednačeni i brži a sve s ciljem bržeg planiranja prostora te realizacije investicija.</p>	Odbijen	<p>Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima. Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.</p>

				<p>Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja , prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine.</p> <p>Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti zatražiti prethodno mišljenje Agencije.</p> <p>Ministarstvo poljoprivrede na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju ( „ Narodne novine ", br. 153/13. ) dostavlja svoje zahtjeve u svrhu izrade Plana, između ostalog i: 1. Kartografske prikaze</p>
--	--	--	--	---



				<p>- novog ( prijedlog ) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina ( smanjenje i povećanje ) po naseljima i namjenama i 2. Podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta ( k.o., k. č. br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno ).</p> <p>Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.</p>
HOK	III. PROMJENA NAMJENE	Predlažemo dodatno propisati rok u kojem Agencija treba izvršiti obvezu propisanu stavkom	Odbijen	Promjena namjene poljoprivrednog

	<p>POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 19.</p>	<p>4. ovoga članka i dostaviti prethodno mišljenje Ministarstvu, odnosno detaljnije urediti posljedice nepoštivanja roka.</p> <p>Obrazloženje:          Stavkom 2. propisan je rok od 40 dana u kojem Ministarstvo treba dati suglasnost kod donošenja Državnog plana prostornog razvoja, kao i pretpostavka dane suglasnosti ako Ministarstvo ne postupi u zadanom roku. Za davanje suglasnosti Ministarstvo je obvezno pribaviti prethodno mišljenje Agencije i propisan je rok od 15 dana Agenciji za davanje mišljenja, no ne i posljedice nepostupanja u propisanom roku.</p>	<p>zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima. Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.</p> <p>Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja , prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine.</p> <p>Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti zatražiti prethodno mišljenje</p>
--	--	--	---

			<p>Agencije.  Ministarstvo  poljoprivrede na  temelju članka 90.  Zakona o  prostornom  uređenju ( „  Narodne novine “,  br. 153/13. )  dostavlja svoje  zahtjeve u svrhu  izrade Plana,  između ostalog i:  1. Kartografske prikaze  - novog ( prijedlog )  građevinskog  područja u odnosu  na - postojeće -  građevinsko  područje sa  dopunama  tabelarnog prikaza  tumačenja  razlikovnih  površina ( smanjenje i  povećanje ) po  naseljima i  namjenama i  2. Podatke - za ona  poljoprivredna  zemljišta na kojima  se planira promjena  namjene tog  zemljišta ( k.o., k. č.  br., površina, kultura  i vlasništvo -  privatno / državno ).</p> <p>Prijedlog Zakona o</p>
--	--	--	--

				poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 19.	<p>Vrlo je uobičajene praksa da se Prostornim planovima jedinica lokalne samouprave površine definirane kao poljoprivredno zemljište temeljem Odluka Vlade RH prenamjenjuju a da čega dolazi temeljem propusta Ministarstva poljoprivrede koje daju pozitivno očitovanje na prijedloge Prostornih planova, a da se prethodno ne provjeri da li se na predloženim obuhvatima nalazi poljoprivredno zemljište.</p> <p>Kao prijedlog ublažavanja ovakvih činjenja koje se nesvršishodne, potrebno je od jedinica lokalne samouprave zatražiti popis č.zem. kojima su definirane poljoprivredne površine, a isto tako APZ raspolaže popisom poljoprivrednim zemljištem.</p> <p>Ovakvo nečinjenje i/ili propuštanje prouzrokuje nemogućnost podizanja višegodišnjih nasada ili drugih kultura iz razloga definirane druge namjene temeljem Prostornog plana, a u slučaju ispravka potrebno je provesti izmjene Prostornog plana koje mogu u pojedinim slučajevima trajati i godinama.</p>	Odbijen	<p>Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima. Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.</p> <p>Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja , prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje</p>

			<p>Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine. Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti zatražiti prethodno mišljenje Agencije. Ministarstvo poljoprivrede na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju ( „ Narodne novine “, br. 153/13. ) dostavlja svoje zahtjeve u svrhu izrade Plana, između ostalog i: 1. Kartografske prikaze - novog ( prijedlog ) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina ( smanjenje i</p>
--	--	--	--

				<p>povećanje ) po naseljima i namjenama i 2. Podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta ( k.o., k. č. br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno ).</p> <p>Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.</p>
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 19.	<p>Svi gradovi i općine su bili u obvezi da donesu prostorne planove u kojima su definirane poljoprivredne površine. Ovakvim prijedlogom Zakona ostavlja se mogućnost manipulacije i pogodovanja. Dakle potrebno je da uskladite sa svim gradovima i općinama, kroz dostavu kč., koje su to poljoprivredne površine i gdje one prestaju.</p> <p>(4) Agencija je dužna prethodno mišljenje iz stavka 3. ovoga članka dostaviti u roku od 15 dana od dana zaprimanja potpune dokumentacije.</p> <p>potrebno je dodati, ukoliko Agencija ne da prethodno mišljenje u roku od 15 dana smatrat</p>	Odbijen	<p>Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima. Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa</p>

		<p>će se da je suglasnost dana.</p>	<p>prostornog uređenja države.  Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja , prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine.  Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti zatražiti prethodno mišljenje Agencije.  Ministarstvo poljoprivrede na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju ( „ Narodne novine ", br. 153/13. ) dostavlja svoje zahtjeve u svrhu izrade Plana,</p>
--	--	-------------------------------------	--

			<p>između ostalog i: 1. Kartografske prikaze - novog ( prijedlog ) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina ( smanjenje i povećanje ) po naseljima i namjenama i 2. Podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta ( k.o., k. č. br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno ).</p> <p>Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.</p>
--	--	--	---



INA Industrija nafte d.d.	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 20.	nije usklađen s čl. 135 važećeg Zakona o prostornom uređenju.  Obrazloženje: Posebni uvjeti izdaju se u roku 15 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva, smatramo neopravdanim taj rok produljivati na 30 dana kada iste posebne uvjete izdaje Ministarstvo poljoprivrede. Na taj način produljuje se neopravdano postupak stvaranja preduvjeta za podnošenje zahtjeva za lokacijsku dozvolu.	Odbijen	Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.
Franjo Golubić	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 21.	Predlažem da se čl. 21 briše jer isti do sada u zakonu nije postojao a ako se isti primjeni doći će do nepotrebnog sudjelovanja i dodatnih troškova Ministarstva poljoprivrede u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta prilikom izdavanja građevinskih dozvola, kao i uporabne dozvole, a što će dodatno opteretiti investitore i dovesti do potrebe novog zapošljavanja službenika za obavljanje tih poslova.	Primljeno na znanje	Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz područja prostornog uređenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, odnosno s nadležnim Ministarstvom.
Hrvoje Svilковиć	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 21.	U kojem roku Ministarstvo izdaje tu potvrdu? Navesti	Prihvaćen	Zahvaljujemo na komentaru.
OPĆINA ČEPIN	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 24.	Prijedlog: stavak 1.: ....u iznosu od 10% tržišne vrijednosti... stavak 2.:...u iznosu od 20% tržišne vrijednosti...	Odbijen	Visina naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra

				od interesa za Republiku Hrvatsku je stvar opredjeljenja.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 25.	<p>(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka izvršnog akta na temelju kojeg se može graditi građevina, odnosno od dana primitka potvrde glavnog projekta.</p> <p>Dakle, ukoliko se rješenje iz stavka 1. ne donese u roku od 30 dana smatrat će se da je pozitivno rješeno.</p> <p>(6) Sredstva iz stavka 5. ovoga članka namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Treba uzeti u obzir da se ti novci, bar u Gradu Opuzenu, nenamjenski troše, a odgovornost i posljedice trpe zakupoprivci i RH. Ako se utvrdi da se sredstva iz članka 5. koja su namijenjena za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta nisu koristila kako je propisano Ministarstvo će uskratiti toj lokalnoj jedinici da ih koristi, a pričinjenu štetu nenamjenskog trošenja lokalna jedinica je obvezna nadoknaditi iz svog proračuna.</p>	Odbijen	Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna i jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Sredstva su namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Jedinice područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužne su donijeti program korištenja sredstava. Upravni i inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega

				obavlja Ministarstvo odnosno inspekcija Ministarstva. Prijedlog Zakona o poljoprivrednom zemljištu, usklađen je s propisima iz nadležnosti Ministarstva Financija.
Janko Hajduk	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 25.	Ponavljam komentar, Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 ) članak 3 stavak 2 jasno navodi tko utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina. Poljoprivredno zemljište je nekretnina.	Odbijen	Stav je predlagatelja da se naknada za promjenu namjene utvrđuje na temelju podataka nadležne porezne uprave, o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja što je kao dobro rješenje potvrđeno u dosadašnjoj praksi.
Franjo Golubić	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 25.	Predlažem da se u st. 1 dio rečenice koji glasi : " podataka nadležne porezne uprave o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja" briše te da se stavi novi tekst koji glasi : " početnih vrijednosti državnog poljoprivrednog zemljišta za pojedine katastarske općine koje utvrđuje nadležni ministar Pravilnikom, uz korekciju vrijednosti građevinskog zemljišta sukladno elementima iz istog Pravilnika"	Odbijen	Stav je predlagatelja da se naknada za promjenu namjene utvrđuje na temelju podataka nadležne porezne uprave, o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja što je kao dobro rješenje potvrđeno u dosadašnjoj praksi.
Franjo Golubić	III. PROMJENA NAMJENE	Predlažem da se st. 11. briše jer je isti u suprotnosti sa čl.90 st.4 Ustava RH pošto zakoni	Odbijen	Navedena odredba odnosi se na ne

	POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 25.	i drugi propisi državnih tijela ne mogu imati povratno djelovanje, a ovdje se predviđa da ova odredba djeluje retroaktivno od 01.siječnja 1985. godine dakle od vremena bivše Jugoslavije.		zakonito izgrađene objekte nakon 1.siječnja 1985.godine, koje su vlasnici dužni legalizirati, te se prilikom legalizacije plaća i naknada za promjenu namjene za te objekte sukladno ovom Zakonu.
INA Industrija nafte d.d.	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 26.	<p>Predlaže se izrijekom uvesti izuzetke od plaćanja naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku u slučajevima kada se grade objekti za eksploataciju ugljikovodika, konkretno kod gradnje objekata i infrastrukture u kojima se obavlja prerada nafte i proizvodnja nafte i naftnih derivata, transport nafte i naftnih derivata i ostalih objekata za koje je čl. 4 Zakona o energiji utvrđen interes RH.</p> <p>Obrazloženje: Stavkom 3. ovog članka predviđeno je oslobađanje od plaćanja predmetne naknade kada se radi o gradnji objekata za koje je utvrđen interes Republike Hrvatske, a važećim Zakonom o energiji (čl. 4.) utvrđen je interes Republike Hrvatske za gradnju objekata za eksploataciju ugljikovodika pa bi se odredbom na ovom mjestu jasno uskladila dva zakona i spriječilo bi se različito tumačenje i različita primjena ovih odredbi ubuduće.</p> <p>Dodatno, navedeno je potrebno jer se eksploatacija ugljikovodika i rudnog blaga uopće po prirodi stvari obavlja van građevinskih</p>	Odbijen	<p>Poljoprivredno zemljište, proglašeno je dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, temeljem članka 52. Ustava Republike Hrvatske ( „ Narodne novine “, br. 56/90. ) i Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu.</p> <p>Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih</p>

		<p>područja te bi se naplatom ove naknade, posebno s obzirom na način utvrđivanja visine navedene naknade (čl. 24. 25% odnosno 50% za P1 i P2 zemljište) neopravdano opteretila eksploatacija mineralnih sirovina. Posebno je navedeno bitno kod eksploatacije ugljikovodika budući su rudarski objekti koji se izrađuju za potrebe eksploatacije ugljikovodika privremene naravi, odnosno prema posebnom zakonu, nakon završetka eksploatacije isto zemljište se vraća u stanje pogodno za prvobitnu namjenu, odnosno u stanje pogodno za poljoprivrednu proizvodnju te u slučajevima eksploatacije ugljikovodika pogotovo ne postoji opravdanost naplate naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.</p> <p>Također predlažemo izrijekom navesti oslobođenje od plaćanje naknade kod gradnje podzemnih linijskih objekata koja gradnja ne utječe na poljoprivrednu proizvodnju na predmetnim nekretninama.</p> <p>Iako je izuzeta od plaćanja naknade gradnja komunalne infrastrukture, postoji čitav niz podzemnih linijskih objekata (vodova) čija gradnja ne utječe na namjenu poljoprivrednog zemljišta (primjerice transportni plinovodi, tehnološki vodovodi, signalni i električni kabeli kada nisu u funkciji komunalne infrastrukture).</p>	<p>režima - očuvanja ruralnog ( seoskog ) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog ( biološkog - okolišnog, poljoprivrednog ) te društvenog ( socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog ) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg baštinitimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima. Investitor se oslobađa plaćanja naknade kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade. Strateški projekti Republike Hrvatske mogu biti privatni investicijski projekti, javni investicijski</p>
--	--	---	---

			<p>projekti ili javno-privatni investicijski projekti iz područja gospodarstva, energetike, turizma, prometa, infrastrukture, elektroničkih komunikacija, poštanskih usluga, zaštite okoliša, komunalnog gospodarstva, poljoprivrede, šumarstva, vodnog gospodarstva, ribarstva, zdravstva, kulture, znanosti, obrane, pravosuđa, tehnologije i obrazovanja koji uključuju građenje građevina, a koje na temelju Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske proglasi Vlada Republike Hrvatske. Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske koja se objavljuje u »Narodnim novinama«. Rješenje o</p>
--	--	--	---

				<p>oslobađanju od plaćanja naknade donosi ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske.</p> <p>Izgradnja plinovoda i sl. izvodi se kao ukopani cjevovod čija dubina ukapanja ovisi o namjeni odnosno kategoriji zemljišta kroz koji prolazi. U načelu ta dubina treba biti takva da ne smeta kasnijem korištenju zemljišta za poljoprivredne svrhe ( za sadnju kultura čiji korijen ne prelazi dubinu 1 m, odnosno za maksimalnu dubinu obrađivanja zemljišta od 0,5 m ).</p>
Brodsko ekološko društvo-BED	III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 26.	Članak 26. – pohvaljujemo izbacivanje golfa kao izuzetka pri oslobađanju plaćanju naknade o prenamjeni.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
HOK	III. PROMJENA NAMJENE	Ovim člankom propisna su oslobođenja od plaćanja naknade za promjenu namjene	Odbijen	Poljoprivredno zemljište,

	<p>POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA, Članak 26.</p>	<p>poljoprivrednog zemljišta. Predlažemo popisati oslobođenje i za promjenu namjene u slučaju gradnje objekata i uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Obrazloženje:  Republika Hrvatska opredijelila se strateški za povećanje energetske učinkovitosti i za povećanje udjela korištenja obnovljivih izvora energije, a to je ujedno i obveza kao članice EU. Stoga se predlaže da se izgradnja objekata i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije podrži na način da se smanje troškovi njihova podizanja, a to se odnosi i na oslobođenje od plaćanja naknade za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta.</p>	<p>proglašeno je dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, temeljem članka 52. Ustava Republike Hrvatske ( „ Narodne novine “, br. 56/90. ) i Prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu.</p> <p>Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima - očuvanja ruralnog ( seoskog ) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog ( biološkog - okolišnog, poljoprivrednog ) te društvenog ( socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog ) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg</p>
--	--	---	--



				<p>baštinimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima. Investitor se oslobađa plaćanja naknade kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade. Strateški projekti Republike Hrvatske mogu biti privatni investicijski projekti, javni investicijski projekti ili javno-privatni investicijski projekti iz područja gospodarstva, energetike, turizma, prometa, infrastrukture, elektroničkih komunikacija, poštanskih usluga, zaštite okoliša, komunalnog gospodarstva, poljoprivrede, šumarstva, vodnog</p>
--	--	--	--	--

				gospodarstva, ribarstva, zdravstva, kulture, znanosti, obrane, pravosuđa, tehnologije i obrazovanja koji uključuju građenje građevina, a koje na temelju Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske proglasi Vlada Republike Hrvatske. Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske koja se objavljuje u »Narodnim novinama«. Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske.
HGK	ZAKON, IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM	trebalo bi Zakonom definirati pravo pristupa poljoprivrednom zemljištu koje nema pristup javnim dobrom (putevi, ceste) ili služnošću.	Primljeno na znanje	Nije predmet ovog Zakona, propisano zakonom o

	ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE			vlasništvu i drugim stvarnim pravima-slужnost puta.
INA Industrija nafte d.d.	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 27.	<p>Predlaže se privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem osnivanjem prava služnosti kada je u pitanju eksploatacija ugljikovodika ostaviti u nadležnosti Ministarstva državne imovine ili u prijelaznim i završnim odredbama izričito predvidjeti završetak započetih postupaka temeljem zahtjeva za osnivanje prava služnosti u svrhu eksploatacije ugljikovodika (čl. 104) pred do sada nadležnim Ministarstvom državne imovine.</p> <p>Obrazloženje; Ministarstvo državne imovine ima dugu tradiciju i iskustvo u različitim oblicima raspolaganja državnom imovinom te razumije posebnosti raspolaganja u određenim slučajevima (primjerice eksploatacija mineralnih sirovina).</p> <p>Također Ministarstvo državne imovine ima čitav niz podzakonskih akata koji uređuju osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu RH u takvim specifičnim slučajevima.</p> <p>Prije promjene nadležnosti kod ovako bitne djelatnosti potrebno je prethodno izraditi kvalitetnu procjenu podzakonskih propisa koje je potrebno izmijeniti / uskladiti kako bi Agencija za poljoprivredno zemljište mogla kvalitetno i brzo preuzeti navedeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem osnivanjem prava služnosti u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina.</p> <p>U protivnom predviđamo zastoj u nizu gospodarskih aktivnosti za koje je nužan preduvjet sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti na državnom poljoprivrednom zemljištu</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlozima.

		<p>(primjerice eksploatacija mineralnih sirovina) budući Agencija jednostavno nema provedbene propise na temelju kojih bi mogla obavljati navedenu zadaću raspolaganja zemljištem. Bez ugovora o osnivanju prava služnosti nije moguće izrađivati ni graditi objekte za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika koji se velikim dijelom nalaze na poljoprivrednom državnom zemljištu.</p> <p>Navedeno je jasno vidljivo i iz odredbi čl.73. i čl. 74. kojima je osnivanje prava građenja ograničeno samo na građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i samo za osobe koje predmetno zemljište već imaju u zakupu radi poljoprivredne proizvodnje te jasno proizlazi da ne postoji vizija o nizu rudarskih objekata koji se izrađuju ili grade upravo na poljoprivrednom zemljištu.</p>		
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 27.	Potrebno izvršiti reviziju dosadašnjih Ugovora o zakupu pašnjaka koji su obuhvatili i površine predviđene za podizanje višegodišnjih nasada.	Odbijen	U odnosu na reviziju postupka dodjele poljoprivrednog zemljišta napominjemo da postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nije upravni postupak i da nezadovoljni sudionici postupka mogu pokrenuti sudski postupak pred nadležnim općinskim sudom
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U	U slučaju izvršenja revizije, te utvrđivanja neadekvatne dodjele zemljišta Ugovor je potrebno raskinuti ili izmijeniti, time da bi se	Odbijen	U odnosu na reviziju postupka dodjele poljoprivrednog

	VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 27.	površine za podizanje višegodišnjih nasada izuzele iz površine date u zakup pašnjaka.		zemljišta napominjemo da postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nije upravni postupak i da nezadovoljni sudionici postupka mogu pokrenuti sudski postupak pred nadležnim općinskim sudom
HGK	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 28.	Predlaže se izmjena stavka 2.: „(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka je upravni akt.“ Obrazloženje: Smatramo da Odluka kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima ima veliku težinu i važnost pa ju je potrebno donijeti u upravnom postupku sukladno Zakonu o općem upravnom postupku koji propisuje procedure, žalbene postupke itd.	Odbijen	Prijedlogom ovog Zakona propisano je kako se i pod kojim uvjetima raspolaže poljoprivrednim zemljištem koje je dobro od interesa RH. Stav je predlagatelja da su jasno definirani uvjeti i način raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, te da su odluke koje se u propisanim postupcima donose akt raspolaganja, a ne upravni akt. Nezadovoljni sudionici postupaka raspolaganja koji su predviđeni ovim Zakonom mogu se u

				slučaju sumnje u zakonitost provedenih postupaka obratiti nadležnom općinskom sudu .
HGK	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	<p>Predlaže se izmjena stavka 4.:</p> <p>„(4) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno – tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, odnosno umanjivati prethodno stečena prava (zakup, mirni posjed). U smislu ovoga Zakona proizvodno – tehnološke cjeline označava jednu katastarsku česticu ili skup katastarskih čestica na kojima su zahvaljujući njihovim srodnim zajedničkim obilježjima ostvareni uvjeti za formiranje cjeline i koje su potrebne za optimalno provođenje procesa proizvodnje.</p> <p>Obrazloženje: Ova formulacija želi zaštititi postojeće stanje raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Uz predloženo ograničenje umanjivanja, predlažemo i onemogućavanje miješanja u programima posjeda različitih posjednika u jednu tehnološku cjelinu.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 5.:</p> <p>„(5) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 30 dana u sjedištu općine ili grada, odnosno Grada Zagreba koji donosi Program. „</p> <p>Obrazloženje: Rok od 15 dana prekratak je za javni uvid i davanje prigovora te predlažemo da isti bude 30 dana. Navedeno predlažemo iz razloga što većina poljoprivrednih proizvođača ima površine i/ili interese na područjima dviju ili više jedinica lokalne samouprave, a navedeno je i u skladu s članku 11. Zakona o pravu na pristup</p>	Odbijen	<p>Smatramo da je rok od 15 dana primjeren i dovoljan za uvid u Program, a produljenje roka samo bi odužilo postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.</p> <p>Kriteriji za davanje suglasnosti su jasno definirani u Zakonu(čl.30)</p>

		<p>informacijama („Narodne novine“, broj 25/13 i 85/15).</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 12.:          „(12) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa i kriterije za davanje suglasnosti Agencije propisat će ministar pravilnikom.“          Obrazloženje:          U predloženom tekstu nisu definirani kriteriji za davanje suglasnosti od strane Agencije pa predlažemo da to također bude definirano pravilnikom koji će donijeti ministar.</p>		
HOK	<p>IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE,          Članak 29.</p>	<p>U stavku 5. predlažemo propisati duži rok od 30 dana.</p> <p>U stavku 10. predlažemo propisati posljedicu nepostupanja Agencije u propisanom roku.</p> <p>Obrazloženje:          Propisani rok od 15 dana za javni uvid u Program je prekratak da bi omogućio svima zainteresiranim da se s Programom objavljenim u sjedištu općine ili grada upoznaju, te bi ga trebalo produljiti na najmanje 30 dana.</p> <p>S obzirom da je stavkom 11. propisano da jedinice lokalne samouprave e mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem prije donošenja Programa, a njegovo donošenje ovisi o suglasnosti Agencije, potrebno je propisati posljedice za slučaj da Agencija ne poštuje rok propisan stavkom 10. ovoga članka od 30 dana.</p>	Odbijen	<p>Smatramo da je rok od 15 dana primjeren i dovoljan za uvid u Program, a produljenje roka samo bi odužilo postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Agencija je ovlaštena za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i navedeni rok je instruktivne naravi i propuštanje tog roka ne proizvodi nikakve učinke</p>
HOK	<p>IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE,</p>	<p>Predlažemo dopuniti odredbu stavka 4. tako da glasi:          „(4) Programima se ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje. U smislu ovoga Zakona proizvodno</p>	Odbijen	<p>Proizvodno tehnološka cjelina definirana je u čl.29. stavak 4.          Ne prihvaća se,</p>

	Članak 29.	<p>– tehnološke cjeline označava jednu ili dio katastarske čestice ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.“.</p> <p>Obrazloženje: Prema primjedbama pristiglim iz priobalnih županija, ukazuje se na činjenicu da u tom području, uključivo i otoke veće katastarske čestice od 20, 30 ili više ha najčešće ne mogu biti tehnološke cjeline radi konfiguracije terena, različite ekspozicije, različitog sastava zemljišta primjerenog za pojedine kulture, a posebno radi funkcionalnosti i upotrebe poljoprivredne mehanizacije. Radi pretežitog korištenja ručnog rada pri obradi ovih površina, stoljetna je praksa da više poljoprivrednih gospodarstava obrađuje više manjih tehnoloških cjelina unutar jedne katastarske čestice.</p> <p>Trebalo bi zakonski propisati i mogućnost parcelacije većih katastarskih čestica na manje, prema tehnološkim cjelinama i stvarnom stanju na terenu, sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem jedinica lokalne samouprave.</p>		stav je predlagatelja – okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta.
Brodsko ekološko društvo-BED	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	Čl 29. – predlaže se dopuna u čl 29 st 5. Da se prijedlog Programa izlaže na javni uvid osim na javnom uvidu u sjedištu općine i grada sa - "...i na web stranici općine i grada."	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	<p>(7)Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka, o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće, odnosno gradska skupština Grada Zagreba.</p> <p>Prigovori moraju biti u pisanom obliku</p> <p>(10)Agencija daje suglasnost na Program iz</p>	Odbijen	Agencija je ovlaštena za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i navedeni rok je instruktivne naravi i propuštanje tog roka



		stavka 9. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u isto roku daje obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.  Da se dalje ne ponavljam, opet 30 dana bez uvjeta.		ne proizvodi nikakve učinke.
Hrvoje Svilković	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	Da li su JLS već donijele te Programe? Ako nisu treba se jasno definirati u kojem roku su JLS dužne donijeti taj Program. Ako je zakonskim okvirima to definiramo ne ostavlja se "sloboda" JLS da isto donesu za 20 godina, pa se opet nije ništa napravilo	Primljeno na znanje	Rok za donošenje Programa propisan je i iznosi 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
Hrvoje Svilković	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	Povučeni iskustvom i saznanjima kako veliki broj JLS-a uopće nema djelatnike, a neke čak niti odjele, za obavljanje ove vrste poslova postavlja se pitanje ima li i županija? Da li se predviđa određena "tehnička" pomoć JLS-ima ili županijama kako ovo ne bi uzrokovalo da se prvi natječaji raspišu tek 2020 godine Kažu u narodu "bolje spriječiti nego liječiti"	Odbijen	Rok za donošenje Programa propisan je i iznosi 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
Irena Mateša	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	Irena Mateša, voditeljica Odsjeka za gospodarstvo Grada Slunja Jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Program u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu ovog zakona (čl. 103. ovog zakona), a ovim člankom je propisano da će dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisati ministar pravilnikom, a rok za donošenje tog pravilnika je 6 mjeseci (čl. 107. ovog zakona). Kako će JLS donijeti Program prije nego ministar propiše dokumentaciju koja je potrebna za donošenje Programa? Potrebno bi bilo propisati da je Agencija za poljoprivredno zemljište obavezna dostaviti dokumentaciju s kojom raspolaže gradovima i općinama budući je od 2013.g. od donošenja dosadašnjeg zakona o poljoprivrednom zemljištu	Djelomično prihvaćen	Ne prihvaća se S obzirom na sadržaj zakona Pravilnik o dokumentaciji za donošenje Programa donijet će se odmah po stupanju Zakona na snagu budući da se radi o dokumentu koji je osnova za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.( rok od 6 mjeseci je

		<p>Agencija raspolagala državnim poljoprivrednim zemljištem.</p> <p>Kako su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti Programe raspolaganje, zašto nije predloženo u zakonu da podatke potrebne za izradu Programa i raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem JLS mogu dobiti bez naknade i da mogu pristupiti podacima iz javnih evidencija izravno elektroničkim putem kako bi se sami postupak raspolaganja brže odvijao (u čl. 86. st. 3. ovog zakona propisano je: "(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.) Zašto to isto nije omogućeno i gradovima i općinama budući će i oni raditi na poslovima raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.</p>	<p>krajnji rok).</p> <p>Ne prihvaća se Dokumentacija koja je dostavljena Agenciji radi raspisivanja javnog poziva za zakup moguće je izmijenjena u odnosu na vrijeme dostave dokumentacije (starija je od šest mjeseci), te je potrebno utvrditi novo stanje i pribaviti novu dokumentaciju.“</p> <p>Prihvaća se U dijelu koji jedinicama lokalne samouprave pruža mogućnost da bez naknade mogu pristupiti 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</p>
--	--	---	---

				evidencija uspostaviti će se i izravno elektroničkim putem “
MARINA ŠIPRAK	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 29.	Postavlja se pitanje kako će stručne službe jedinice lokalne samouprave izraditi Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, kada brojne jedinice nemaju zaposlene stručnjake agronomske/geodetske struke niti raspolažu podacima o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi na njihovom području? Hoće li jedinicima lokalne samouprave biti dostupna tehnička pomoć oko navedenog do sada nadležne Agencije za poljoprivredno zemljište?	Odbijen	JLS mogu angažirati stručne osobe izvan redovito zaposlenih za obavljanje stručnih poslova u svezi izrade Programa čiji rad se može financirati iz sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a u svrhu podmirenje dijela“ stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona“ - čl.50 prijedloga Zakona.
OPĆINA ČEPIN	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 30.	Prijedlog: dopustiti jedinicama lokalne samouprave na odlučivanje o postotku ukupne površine za prodaju poljoprivredno zemljišta, minimalno 50%	Odbijen	Stav predlagatelja je da 25% od ukupne površine državnog poljoprivrednog zemljišta na području JLS može ići u prodaju.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 30.	Prijedlog: U članku 30. stavku 1., podstavku 4. dodati: „– površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u koju ne ulaze parcele manje od 1 ha i koje se	Odbijen	U tekstu prijedloga Zakona propisano je da se mogu prodati čestice površine do 10 ha za kontinentalnu

		<p>mogu također staviti u prodaju.“          Obrazloženje: ukoliko želimo okrupnjavati poljoprivredno zemljište dozvoliti susjedima koji graniče sa malim parcelama koje su u državnom vlasništvu da iste mogu kupiti i proširiti svoje parcele jer se ovdje uglavnom radi o napuštenom, neobrađenom zemljištu obraslom višegodišnjim raslinjem.</p>		<p>Hrvatsku i do 1 ha za priobalno područje što uključuje i čestice manje od 1 ha.</p>
HGK	<p>IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE,          Članak 30.</p>	<p>Predlaže se izmjena u stavku 1. alineja 4.:          „– površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, pri čemu je potrebno voditi računa da se prioritete daje neobrađenom poljoprivrednom zemljištu.“          Obrazloženje:          Programom raspolaganja u površine za prodaju prioritetno treba uvrstiti neobrađeno zemljište, a zakupljeno zemljište nastaviti davati u zakup kako bi se što više zemljišta stavilo u funkciju.          Ukoliko se želi Programom raspolaganja predvidjeti za prodaju zemljište koje je trenutno predmet zakupa ili je zakup istekao netom prije donošenja ovog Zakona, potrebno je zatražiti suglasnost trenutnog zakupnika ili posjednika u mirnom posjedu. OPG-u ili pravnoj osobi koja je u posjedu zemljišta koje se Programom sada želi predvidjeti za prodaju i prodati, ugrožen je opstanak i daljnje poslovanje jer će zbog gubitka proizvodnih površina morati otpustiti ljude, rasprodavati višak mehanizacije, a ako ima proizvodne ili popratne objekte, morat će ih prodati u bescjenje. Na taj način ugrožava se poslovanje pravne osobe zbog pada prihoda, dolazi do reakcije vjerovnika, a radi svega navedenog vrlo lako će biti i upitan opstanak tvrtke.</p> <p>Predlaže se nadopuna stavka 1. dodavanjem alineje 9.:</p>	Odbijen	<p>U Programu moraju biti obuhvaćene sve površine poljoprivrednog zemljišta sukladno ovom Zakonu a JLS će Programom odrediti način na koji će se njima raspolagati.</p> <p>U članku 31. Prijedloga Zakona propisano je da će vrsta proizvodnje na pojedinoj čestici biti određena u javnom natječaju.</p>

		<p>„- površine pogodne za podizanje trajnih nasada ako to agro-pedološki uvjeti dozvoljavaju.“          Obrazloženje:          Smatramo potrebnim već u fazi izrade Programa jasno definirati područja pogodna za podizanje trajnih nasada kako bi se kasnija procedura oko davanja ovakvog zemljišta u zakup maksimalno pojednostavila.</p> <p>Predlaže se nadopuna stavka 4.:          „(4) Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišne knjige i druge dokumentacije. Agencija će u roku od 15 dana od davanja suglasnosti na Program raspolaganja pristupiti usklađivanju stanja u katastru i zemljišnim knjigama.“          Obrazloženje:          Obzirom da su česte situacije neusklađenog stanja između katastra i zemljišnih knjiga, te je u interesu RH da se takva stanja što prije isprave smatramo kako je potrebno propisati proceduru u tu svrhu.</p>		
OPG Špoljar	IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE, Članak 30.	<p>članak 30, stavak 1, crtica 4.</p> <p>površine određene za prodaju jednokratno. nejasno je što znači 25 % ukupne površine u vlasništvu RH. Znači li to da eventualno Jedinica lokalne samouprave koja prva objavi natječaj može pustiti na prodaju svo zemljište kojim raspolaže ako ono ne prelazi tih 25? A one općine nakon što se proda 25 % neće imati mogućnost prodaje??</p> <p>ili znači da Općina koja raspisuje natječaj može prodati ukupno 25 % od zemljišta koje je obuhvaćeno tim natječajem??</p> <p>prijedlog:</p>	Odbijen	<p>Stav predlagatelja je da 25% od ukupne površine državnog poljoprivrednog zemljišta na području JLS može ići u prodaju i to jednokratno što se utvrđuje prilikom donošenja Programa, odnosno nakon prodaje tih površine ne mogu se predvidjeti nove površine za prodaju.</p>

		<p>umjesto tih 25% smatramo da prodaju treba regulirati na neki drugi način. poljoprivrednici su vrlo zainteresirani za kupnju državnog zemljišta jer se kupnjom rješavaju troška zakupa i omogućeno im je dugoročno ulaganje u zemljište. Prodaju ne treba ograničavati relativnim brojkama, već treba prepoznati prodaje li se pravome kupcu koji će ga u budućnosti koristiti za daljnji razvoj i vlastitu i društvenu korist.</p> <p>stoga, potrebno u ovome članku definirati mogućnost prodaje onih parcela koje zakupci drže u zakupu već duži niz godina, na temelju višegodišnjih ugovora, uredno plaćaju zakupninu, bave se poljoprivrednom kao osnovnom djelatnošću, protiv njih se ne vodi postupak, do sada su obrađivali zemljište dobrim gospodarenjem, i zainteresirani su za kupnju zemljišta koje obrađuju.</p> <p>e sada dali će takvih biti više ili manje od 25 % to je manje bitno, naravno uz stroge kriterije, zabranu daljnje preprodaje itd...</p> <p>znači pravno uobličiti u stavak: površine namjenjene za prodaju temeljem isteklih ili u tijeku ugovora o višegodišnjem zakupu, ugovora o jednogodišnjem zakupu proisteklih iz ugovora o višegodišnjem zakupu, ukoliko je dosadašnji zakupac zainteresiran za kupnju i zadovoljava gore navedene uvjete.</p>		
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	<p>stavak 6 i stavak 7</p> <p>nejasano je kako će se raspolagati s tablama većima od 100 ha? Primjer: ako netko obrađuje tablu od 110 ha koju čini mnogo katastarskih čestica temeljem ugovora o dugogodišnjem zakupu, prema ovom zakonu koji isključuju cijepanje proizvodnih</p>	Primljeno na znanje	Proizvodno tehnološke cjeline veće od 100 ha mogu se dati u zakup kao dvije ili više cjelina, a dosadašnji korisnik je posjednik na svim

		cjelina nema mogućnost daljnjeg zakupa.		površinama tih cjelina.
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Članak 31, stavak 15 - što ako Agencija ne izvrši svoju obvezu u navedenom roku?	Primljeno na znanje	Agencija je ovlaštena za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i navedeni rok je instruktivne naravi i propuštanje tog roka ne proizvodi nikakve učinke.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Predlaže se u članku 31. stavak 1. rok produži na 30 godina iz razloga zatvaranja proizvodnog ciklusa i vijeka višegodišnjih nasada koji se u dobi od 20 godina još nalazi u punom urodu.	Odbijen	Stav predlagatelja da za propisani rok zakupa postoji mogućnost produljenja zakupa za isto razdoblje do ukoliko zakupac uredno ispunjava uvjete iz ugovora i zainteresiran je za nastavak proizvodnje na tom zemljištu.

PRIUS FRUCTUS d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Potrebno definirati uvjete koje je potrebno ispuniti da bi se Ugovor o zakupu produžio, te za koji je rok moguće produžiti zbog potrebe planiranja ekonomske isplativosti ulaganja na zemljištu dato u zakup.	Odbijen	Stav predlagatelja da za propisani rok zakupa postoji mogućnost produljenja zakupa za isto razdoblje do ukoliko zakupac uredno ispunjava uvjete iz ugovora i zainteresiran je za nastavak proizvodnje na tom zemljištu.
Farma Apex	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Članak 31 (1) treba produžiti rok na 30-40 godina jer je rok od 20 godina prekratak za trajne nasade koji su tada u punom rodu, pogotovo kada se doda još dvije prve godine za krčenje i pripremu terena Članak 31 (6) Ne ograničavati maksimalni zakup na 100 hektara ili prodaju na 50 hektara. Svaka JLS može smanjivati ili povećavati veličine zemljišta za zakup shodno količini raspoloživog zemljišta i iskazanog interesa	Odbijen	Stav predlagatelja da za propisani rok zakupa postoji mogućnost produljenja zakupa za isto razdoblje do ukoliko zakupac uredno ispunjava uvjete iz ugovora i zainteresiran je za nastavak proizvodnje na tom zemljištu.  Nije određen maksimum za zakup, a maksimalna površina za prodaju je stav predlagatelja.
HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Predlaže se izmjena stavka 1.: „(1 ) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog natječaja na rok do 20 godina s mogućnošću produljenja na zahtjev dosadašnjeg zakupca koji	Odbijen	Postupak produljenja je jednostavan i propisan u čl.31 prijedloga zakona i



		<p>je ispunio sve ugovorne obveze, bez ponovnog raspisivanja javnog natječaja, na narednih 20 godina na temelju odluke JLS koja je zaključila Ugovor o zakupu.,,</p> <p>Obrazloženje:  Mišljenja smo da je odredba nejasna za provođenje. Potrebno je definirati uvjete produljenja ugovora te razdoblje na koji se ugovor produljuje kako bi primjena odredbe bila jednoobrazna. JLS zbog brzine i jednostavnosti treba na raspolaganju imati automatizam kroz koji direktnim postupkom može izvršiti produžetak ugovora, kao što je predviđeno kod isteka 20 godina. Vrlo je bitno fizičkoj ili pravnoj osobi koja želi ulagati u trajne nasade ili poboljšanje kvalitete poljoprivrednog zemljišta (kalcifikacija, drenaže, navodnjavanje i slično) osigurati mogućnost dugogodišnjeg zakupa na minimalno 40 godina, kako bi imao sigurnost posjeda kod visoko vrijednih investicija.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 6.:  „(6) Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline.“</p> <p>Obrazloženje:  Praksa pokazuje postojanje površina koje su znatno veće od 100 ha. Takve postojeće proizvodno-tehnološke cjeline nije opravdano cjepkati na manje površine jer to nema ekonomsku opravdanost niti je moguća provedba ovakve koncepcije zakupa na terenu.  Predlažemo da se javni pozivi raspisuju za tehnološke cjeline koje nisu uvjetovane njihovom površinom. Primjerice, uobičajeno je raspisati javni poziv za desetke takvih malih tehnoloških cjelina, tako da na kraju javni natječaj bude raspisan na preko tisuću hektara, koji su u naravi jedna tehnološka cjelina. Na takav natječaj javljaju se ponuditelji po principu „svi na sve“, a</p>	<p>temelji se samo na zahtjevu za produljenje zakupa koji podnosi dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.</p> <p>Smatramo da su rokovi iz čl.31. st.14 primjereni i da ih ne treba skraćivati.</p> <p>Suglasnost agencije je nužna radi kontrole i nadzora nad raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem koje provode JLS.</p>
--	--	--	---

		<p>na kraju nekoliko zakupnika dobije dijelove tog prostora koji nisu međusobno povezane cjeline pa zemljište u konačnici ne koristi ni jedan zakupnik kako bi trebalo.</p> <p>Nadalje to poprilično usporava i rezultira ogromnim brojem obrada natječaja pa samim tim imamo bitno teži i sporiji put stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju. I bez ovog ograničenja u Zakonu Agencija može po vlastitom nahođenju raspisivati i za manje tehnološke cjeline i sagledavati svaki pojedini slučaj zakupa zasebno ocjenjujući što predstavlja opravdanu ekonomsku tehnološku cjelinu bez obzira na to da li se radi npr. ratarskoj tabli manjoj ili većoj od 100 ha.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 14.:</p> <p>„(14) Županijski ured nadležan za poljoprivredu dužan je dati mišljenje iz stavka 5., 11. i 12. ovoga članka u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županijski ured nadležan za poljoprivredu ne izda mišljenje u roku 15 dana smatra se da nema primjedbi.“</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>S obzirom da postupci davanja mišljenja traju dugo, predlažemo da isti umjesto 30 dana traju 15 dana. Na taj način postupci će se ubrzati i biti će učinkovitiji.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 15.:</p> <p>"(15) Agencija je dužna dati suglasnost iz stavka 5., 11. i 12. ovoga članka u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti. "</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>S obzirom da postupci davanja mišljenja traju dugo, predlažemo da se isti umjesto 30 dana traju 15 dana. Na taj način postupci će se ubrzati i biti će učinkovitiji.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Stavak 11. - Ako se radi o decentralizaciji postupka raspolaganja, nije razvidno zašto je potrebna prethodna suglasnost Agencije. Agencija već daje suglasnost na Programe, sadržaj natječaja je propisan. Također, Agencija daje suglasnost na odluke o raspisivanju natječaja. Ovo je potrebno preispitati.</p>		
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	<p>U stavku 1. ovoga članka predlaže se broju „20“ zamijeniti brojkom „50“.</p> <p>Obrazloženje: Vezano uz predloženu izmjenu stavka 1. ovoga članka ukazujemo na činjenicu da su u Dalmaciji najčešće kulture vinova loza i maslina, za čiji je uzgoj zbog zahtjevnosti lokaliteta i načina uzgoja potrebno 10 i više godina da bi došle u punu rodnost, pa je stoga razdoblje od 20 godina prekratko za isplativost ulaganja. Ovo se posebno odnosi i na ribnjake, za koje su potrebna velika ulaganja koja se kroz kratki rok od 20 godina ne mogu isplatiti.</p>	Odbijen	<p>Stav predlagatelja da za propisani rok zakupa postoji mogućnost produljenja zakupa za isto razdoblje do ukoliko zakupac uredno ispunjava uvjete iz ugovora i zainteresiran je za nastavak proizvodnje na tom zemljištu.</p>
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	<p>Stavak 6. predlaže se izmijeniti tako da glasi: „(6) Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice ili dio katastarske čestice koji čine proizvodno-tehnološku cjelinu, površine najviše do 100 hektara.“</p> <p>Obrazloženje: Izmjena stavka 6. ovoga članka predlaže se iz istih razloga navedenih u obrazloženju uz prijedlog izmjene u stavka 4. članka 29. ovog Nacrta.</p>	Odbijen	<p>Prijedlog je odbijen jer predmet javnog natječaja ne mogu biti dijelovi čestica, a iznimno natječaj se može raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu čija je površina veća od 100 ha, ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica ili ako je predmet zakupa ribnjak.</p>
HOK	Zakup i zakup za	U stavku 15. ovoga članka predlaže se propisati	Odbijen	Agencija je

	ribnjake, Članak 31.	posljedice za slučaj ako Agencija ne poštuje obvezu i propisani rok od 30 dana i to na način da se smatra da je suglasnost dana.  Obrazloženje: Za poticanje poljoprivredne proizvodnje važno je da svi uključeni dionici poštuju svoje obveze, kako bi se gospodarskim subjektima koji se bave poljoprivrednom proizvodnjom olakšalo i pojednostavnilo poslovanje. Stoga je važno postupanje u propisanim rokovima, kako njihovo nepoštivanje ne bi imalo negativne posljedice na poljoprivrednike.		ovlaštena za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i navedeni rok je instruktivne naravi i propuštanje tog roka ne proizvodi nikakve učinke.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Prijedlog: U članku 31. stavku 5. radi ubrzanja postupka objave javnog natječaja ishoditi samo mišljenje županije ili samo suglasnost Agencije, jedno a ne oba. Isto primijeniti i na stavak 11., te članak 63. stavak 1.	Odbijen	Stav je predlagatelja da je potrebno ishoditi mišljenje županije i suglasnost Agencije radi učinkovitije kontrole raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	(6) Natječaj za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara. Uzeti u obzir razliku između kontinentalne i jadranske Hrvatske. Poziv za zakup raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara u kontinentalnoj regiji i 10 hektara u Jadranskoj regiji. Iznimno od stavka 6. ovoga članka, poziv za zakup može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu površine veće od 100 hektara u kontinentalnoj regiji i 10 hektara u Jadranskoj regiji ako tu proizvodno-tehnološku	Odbijen	Nije propisan maksimum za zakup, a u odnosu na površinu proizvodno tehnološke cjeline odnosno katastarske čestice propisano je da ne može biti veća od 100 ha što znači da su uključene sve površine manje od 100 ha.

		cjelinu čini jedna katastarska čestica. Zdrav razum kaže u Jadranskoj regiji ne može zemljišni maksimum biti 100 hektara. Dajte nekome 100 hektara dali ste mu bogatstvo, a lokalno stanovništvo predodredili u robove.		
OPĆINA ČEPIN	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Stavak 1.: ...na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja do novih 25 godina.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na komentaru.
MARINA ŠIPRAK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 31.	Članak 31. stavak 13. - nije jasno tko imenuje predstavnike pravne, geodetske i agronomske struke u Povjerenstvo za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske/Povjerenstvo za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake, na koje vrijeme i tko snosi troškove njihova rada.	Primljeno na znanje	Predstavnike povjerenstva iz čl.31.st.13 imenuje općinsko vijeće a mogu biti zaposlenici JLS ili vanjski članovi odgovarajuće struke čije troškove snosi JLS iz sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 32.	Zašto je potrebno mišljene Županije i tko bi to mišljenje iz Županije trebao dati?	Odbijen	Stav predlagatelja – zbog boljeg nadzora nad raspolaganjem
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 32.	Predlažemo razmotriti propisivanje obveze jedinica lokalne samouprave da koordinirano tj. zajednički donose odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup, a raspisivanje natječaja od strane jedinice lokalne samouprave na čijem je području pretežni dio površine propisati, za slučaj ako se ne mogu dogovoriti o zajedničkoj odluci.  Obrazloženje:	Odbijen	Stav je predlagatelja da ukoliko se poljoprivredno zemljište nalazi na području dvije JLS natječaj provodi ona JLS na kojoj se nalazi pretežiti dio predmetnog

		Raspisivanje natječaja za zakup od strane jedne jedinice lokalne samouprave za zemljište koje se nalazi u drugoj jedinici lokalne samouprave, unatoč suglasnosti Agencije i prethodno mišljenje županije moglo bi u praksi izazvati negativne reakcije i različite načine sprječavanja provedbe natječaja od strane jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi manji dio površine zemljišta za koje je raspisan natječaj.		zemljišta, a radi pojednostavljenja procedure i skraćanja postupka.
Hrvoje Svilković	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 33.	A što ako općina nema odgovarajuće kadrove za provedbu javnog natječaja? Opcija je provedba od strane županije, ili?	Odbijen	JLS mogu angažirati stručne osobe izvan redovito zaposlenih za obavljanje stručnih poslova u svezi izrade Programa čiji rad se može financirati iz sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a u svrhu podmirenje dijela“ stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona“ - čl.50 prijedloga Zakona.
MARINA ŠIPRAK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 33.	Iz navedenog članka očito proizlazi da se prilikom izrade prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije vodilo računa o tome da brojne općine/gradovi nemaju ustrojene odjele/odsjeke nadležne za poljoprivredu. Postavlja se pitanje tko bi prema tome trebao obavljati stručne poslove u svezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup i zakup za ribnjake?	Odbijen	JLS mogu angažirati stručne osobe izvan redovito zaposlenih za obavljanje stručnih poslova u svezi izrade Programa čiji rad se može financirati iz sredstava ostvarenih od

				raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a u svrhu podmirenje dijela“ stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona“- čl.50 prijedloga Zakona.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 34.	<p>Članak 34.</p> <p>U ovom članku, stavku 1. definirano je da „Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za zakup i zakup za ribnjake propisuje ministar pravilnikom.“</p> <p>Ovdje sugeriram da se kod donošenja Pravilnika pojednostavi procedura, odnosno da se odrađene suglasnosti za potrebe raspisivanja javnog natječaja mogu ishoditi za čitavo područje, odnosno sve poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu koje se nalazi na području pojedine JLS, npr. ako na području JLS nema niti je planirana, autocesta, željeznička pruga, brza cesta, nema miniranog zemljišta i sl. da se tada od nadležne institucije zatraži jedna potvrda koja se može koristiti za sve natječaje po ovom Zakonu, a ne da se mora za svaku katastarsku česticu tražiti nova suglasnost. Ovaj dio može se već odraditi pri izradi Programa raspolaganja. Isto to primijeniti i na članak 59.</p>	Primljeno na znanje	Dokumentacija pribavljena kod izrade Programa može se koristiti i kod raspisivanja javnog natječaja za zakup, ali je potrebno pribaviti očitovanje nadležnih institucija da li je bilo promjena u odnosu na vrijeme izdavanja tih očitovanja odnosno potvrda. Naknadna očitovanja potrebno je pribaviti ako je dokumentacija starija od šest mjeseci.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	(2) Sudionik natječaja za zakup i zakup za ribnjake ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala. Žaloso i smiješno, a da ne bi komentirao prezentirat ću vam kaznenu prijavu iz koje ćete vidjeti da Ministarstvo ne radi svoje poslove niti štiti interese RH. Zakoni koji se pišu ne poštivaju	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>se i naravno ne provode se, što se dokazuje u ovoj kaznenoj prijavi. Jednom riječju Divlji zapad!</p> <p>DORH Gajeva 30 a 10000 Zagreb</p> <p>Predmet: Kaznena prijava protiv nepoznatih počinitelja</p> <p>Podnosim kaznenu prijavu protiv nepoznatih počinitelja, iz Grada Opuzena, Ministarstva poljoprivrede, i ostalih institucija koje su imale saznanja o kriminalnim radnjama i koji su svojim pogodovanjem i opstruiranjem Zakona o poljoprivrednom zemljištu omogućili te kriminalne radnje, a koje i danas omogućuju dijelu podobnih građana i zakupoprimaca poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH u Gradu Opuzenu, legalizacijom zakupa putem privremenog korištenja, iako su bili upoznati da su isti prekršili Zakon o poljoprivrednom zemljištu kroz ranije nezakonito sklopljene Ugovore o zakupu. O nezakonitostima sam obavijestio: Petar Čobankovića, Željko Vincek, Nikola Dobroslavić, Tihomir Jakovina, Snježana Španjol, V.G. Kuterovac, Zvezdana Blažić, Blaženka Mičević, Zoran Vasić, Đuka Marić, Nevenka Vesković, Nives Zemljić Poje, Davor Romić, Tomislav Tolušić, Tugomir Majdak, Marija Vučković, Andrej Plenković, Branko Bačić, Goran Jandroković, Milijan Brkić, Nikola Grmoja, Božo Petrov, Ivo Mihaljević, Nikolina Mrdalj, DORH, ŽDO Dubrovnik, ODO Metković itd. itd.</p> <p>OBRAZLOŽENJE</p> <p>S obzirom da je nadzor nad korištenjem poljoprivrednog zemljišta u nadležnosti</p>		
--	--	---	--	--



		<p>Ministarstva poljoprivrede bilo je logično da se njima obratim i da ih informiram o kriminalnim radnjama, temeljem mojih građanskih obveza iz Kaznenog zakona. Iz naprijed navedenog popisa obaviještenih vidljivo je da oni nisu jedini koje sam upoznao sa činjenicama pogodovanja i stjecanja možebitne osobne koristi, potkrepljujući za to i raznu službenu dokumentaciju, a iz koje je lako zaključiti da su se kroz ove nezakonitosti obrnuli milijuni i milijuni kuna, a sve na štetu RH i njenih građana. Nadalje, kao predsjednik Udruge za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu (UZOG) u više navrata sam Ministarstvu poljoprivrede pa i drugima relevantnim čimbenicima dostavio službene policijske zabilješke (Broj:511-03-12-287/10) kojim su nedvojbeno utvrđena pogodovanja i kršenja Zakona te protupravnog stjecanja koristi, kroz priznanje o pravu prodaje korištenja ugovora o zakupu drugim osobama za iznos od 10-20 tisuća eura za 1 ha, podzakup u iznosu od 1-2 tisuće eura za 1 ha, kao i ne plaćanja zakupnine ili uopće ne javljanje na raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a na kojem im je unatoč tomu dodijeljeno zemljište u zakup.</p> <p>Ministarstvo poljoprivrede nije uvažilo činjenicu da se za raspisivanje natječaja iz 2006. godine nisu stekli propisani uvjeti iz Pravilnika o potrebnoj dokumentaciji za raspisivanje javnog poziva za zakup jer nisu postojale katastarske čestice za koje se traži raspisivanje javnog poziva što se navodi u odbijanju suglasnosti za Grad Ploče, (Klasa:320-02/04-01/49, Urbroj:525-9-04-02/MŠ) a na istom predjelu odobravaju suglasnost za Grad Opuzen iako ne postoje katastarske čestice što je vidljivo u službenom popisu korisnika zemljišta u vlasništvu RH na području Grada Opuzena iz 2006. godine za koji</p>		
--	--	---	--	--

		<p>su istu dali. (Klasa:320-02/05-01/111, Urbroj:525-9-05-2/DL) Zbog takvog pristupa smo u više navrata tražili provedbu upravnog nadzora (UZOG Urbroj: 120-13-21-02-03, od 21 veljače 2013. i Jure Stanić gradski vijećnik, od 14. lipnja 2015. godine) što nikad nije provedeno, a provedeni dio inspekcijskih nadzora je falsificiran na što smo u više navrata upozorili Ministarstvo poljoprivrede. Naime te Zapisnike su radili inspektori koji su u sukobu interesa jer participiraju u Zakupu, a ujedno su i sami prekršitelji Ugovora o zakupu jer su sadili trajne nasade koje nisu smjeli saditi (Klasa:600-01/12-01/83, Urbroj:525-01-00/23-12-2) te su na taj način zajedno sa predstavnicima Grada Opuzena bili primjer ostalim korisnicima da je vrijedno i unosno kršiti Zakone i propise u RH, jer se na kraju to višestruko honorira. Stoga izražavam sumnju da se netko okoristio kršeći Zakon i propise kroz udruživanje iz koristoljublja pogodujući jednoj skupini podobnih građana.</p> <p>(Napominjem ali i zahtijevam da se utvrdi u kakvoj je vezi nezakonito raspolaganje poljoprivrednim zemljištem do 2006. godine za koje nikad nije raspisan javni poziv i nezakonita podjela poljoprivrednog zemljišta iz 2006. godine sa nagradom Grada Opuzena iz 2007. godine koja je dodjeljena bivšem Ministru poljoprivrede Petru Čobankoviću i bivši Predsjednik Sabora Luka Bebić.)</p> <p>Osvrćući se na moje aktivnosti prema Ministarstvu poljoprivrede od novog i sadašnjeg Ministra Tolušića sam zatražio prijem, (Urbroj: 123-26-10-16-20, od 26. listopada 2016. godine) a on je taj vrući krumpir prepustio državnoj tajnici Mariji Vučković koja me obavijestila putem maila o svojoj namjeri i dogovoru sa tajnicom, te vam ga citiram:</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Drago Ruzice,</p> <p>Ovaj gospodin je više puta tražio sastanak s ministrom. Budući da sam ja primila Udrugu vocara koja suraduje s načelnikom, mislim da je sasvim u redu da umjesto ministra ja primim i udrugu koja s gradonačelnikom i gradskom vlasti ima dugogodišnje prijepore (sve drugo se sad ne bi dobro shvatilo).</p> <p>Jure Stanić je nezavisni vijećnik u Ouzenu i u dugogodišnjim je, blago rečeno, prijedorima s gradskom vlasti oko podjele zemlje.</p> <p>Članak od prije nekoliko dana je samo mali djelić te price. Mislim da Ivo Mihaljević neće pristati sjesti sad s njima, i nisam sigurna da je li to ok. Moj je prijedlog da održim s njima sastanak i s našim stručnim službama, a da ujutro pitam Mihaljevića želi li doći.</p> <p>Ja sam Juri Staniću rekla da mi niti možemo niti želimo naredjivati lokalnoj samoupravi da dodje, već ga možemo saslušati i provjeriti kako naše službe rade posao (inspekcije) i što govore njihovi nalazi, a što se tiče zemlje uključiti dodatno Agenciju.</p> <p>S Ivom Mihaljevićem se također možemo naći, ali ne mislim da treba, nakon optužbi u medijima, gradonačelnika na isti sastanak dovoditi. No, pitat ću ga.</p> <p>Moj prijedlog za sastanak je 3. ili 4. Siječnja, s obzirom da ga dugo traži.</p> <p>Dodatno ćemo se konzultirati i sa Zeljanom. Ona poznaje isto ovu sugodišnju temu.</p> <p>Lp,  Marija  Završen citat.</p> <p>Pozvan sam (putem telefona) na sastanak koji je uslijedio 4. siječnja 2017. godine na kojem su prisustvovali od strane Ministarstva poljoprivrede, državna tajnica Marija Vučković, Snježana Kraml dipl. iur., voditeljica Odjela za politiku</p>		
--	--	--	--	--

		<p>poljoprivrednog zemljišta, Senka Božičević dipl. iur., načelnica Odjela za ugovaranje, i gosp. Ivan Jurić načelnik Odjela za prodaju i ostale oblike raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, a sa druge strane predstavnici Udruge UZOG, Dragi Popović i Jure Stanić. Prema izjavi državne tajnice ona će o svemu što se dogodilo na sastanku informirati Ministra Tolušića. Tražili smo da nam se dostavi službena zabilješka sa sastanka koju smo dobili nakon tridesetak dana, (Klasa:053-01/16-01/301. Urbroj:16-17-167) ali u kojoj nisu navedene bitne činjenice koje smo iznijeli te smo isti dopunili i poslali državnoj tajnici tražeći da dopuna bude sastavni dio zapisnika. (UZOG, Urbroj:127-25-01-17-35, od 25.siječnja 2017.) Uspoređujući Zapisnik koji je izradila državna tajnica Vučković sa Dopunom zapisnika kojeg je poslala Udruga UZOG najbolje se vidi što to službeno zastupa Ministarstvo poljoprivrede, uz činjenicu da su predstavnika Udruge UZOG, Ministar Tolušić i državna tajnica Vučković, odbili primiti prilikom njihovog boravka u Gradu Opuzenu. Samim tim postupkom navode na sumnju da direktno podržavaju počinjene nezakonitosti na području Grada Opuzena sa namjerom da se one legaliziraju, što se upravo događa ovih dana.</p> <p>Je li to oni imaju neku korist od toga? Gdje su zastupljeni interesi RH u takvom ponašanju državnih dužnosnika?</p> <p>Iz dopisa KR-DO-266/07. od 6. veljače 2013. godine ŽDO Dubrovnik je temeljem upita Udruge UZOG između ostalog odgovorilo: Iz rezultata poduzetih radnji, u pojedinim slučajevima je utvrđeno da zakupci pojedinih zemljišnih parcela ne koriste isto zemljište, uopće ili ne u smislu ugovornih odredbi, odnosno da su prodali pravo na istom (unatoč ugovornim</p>		
--	--	---	--	--

		<p>odredbama i općem načelu obveznog prava da nitko na drugog ne može prenijeti više prava nego li ih sam ima), ali te utvrđene okolnosti od važnosti su za raskide ugovora o zakupu, o čemu je, a i ubuduće će ovo državno odvjetništvo obavještavati jedinice lokalne samouprave, kao ugovornu stranu i ovlaštenika za poduzimati takove radnje.</p> <p>Poslije ovakvog obrazloženja iz DORH-a nedvojbeno je da postoje kršenja pozitivnih propisa RH, a ja tržim da se ispita tko i zašto nije pristupio raskidu Ugovora o zakupu, podržavajući na taj način agro kriminal, tko su oni koji su udruženi pogodovali drugima, i tko se sve osobno okoristio u ovom slučaju bilo materijalno ili karijerom. (izbornim rezultatima jer se propaganda i podjela zemljišta redovito koristi u predizborno vrijeme, u privitku Pamflet koji je plasiran 2013. godine uoči izbora)</p> <p>Zahtijevam da žurno zaustavite provedbu privremenog korištenja, da se provede upravni nadzor za koji je u više navrata, zahtjev poslala Udruga UZOG, da se traže Službene policijske zabilješke (poput zabilješke Broj:511-03-12-287/10, od 15. prosinca 2010. godine) temeljem njihovih istražnih radnji, da se kod pojedinih javnih bilježnika izuzmu ugovori o prodaji prava korištenja i podzakupa, da se prijava o prodaji preko "njuškala" sankcionira, čim sam osobno upoznao Grad Opuzen, da se kod porezne uprave provjeri zakonitost ostavljanja Ugovora o zakupu trećim osobama u ostavinskoj raspravi, da se zbog sveg navedenog utvrdi odgovornost nadležnih u Gradu Opuzenu kao i u Ministarstvu poljoprivrede te se pokrenu kazneni postupci protiv svih odgovornih osoba.</p> <p>U privitku ove kaznene prijave šaljem vam i dio</p>	
--	--	---	--

		korespondencije sa svim relevantnim službama u RH koje sam obavijestio o ovom agro kriminalu.		
PERICA GAZIĆ	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Stavak 1) Prijedlog je izmjena dijela u kojem se navodi da je moguće ugovaranje obročnog plaćanja nagomilanih višegodišnjih dugova, osim u izuzetnim okolnostima( bolest ili smrt), no dug nesmije biti stariji više od godinu dana.  Stavak 2) Otvorena mogućnost dokazivanja podzakupa sa nekoliko svjedoka	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.
OPĆINA ČEPIN	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Prijedlog: stavak 4.:Cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta treba biti fiksna, ne treba biti uvjet natječaja i ne treba dopustiti da drugi kandidati zlonamjerno nabijaju dvostruku cijenu, kako je bilo u dosadašnjoj praksi. Republici Hrvatskoj su strateške grane turizam i poljoprivreda i fiksnim iznosom zakupnine štitimo proizvođača.	Odbijen	Stav je predlagatelja da je cijena bitan element ponude, a propisana je maksimalna cijena koja ne može biti veća od dvostruke početne cijene, kako bi se spriječile zlonamjerne i neopravdano visoke ponude.
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	U stavku 3. predlaže se propisati iznimku kojom se zajednička ponuda dozvoljava za obrtnike koji djelatnost obavljaju u zajedničkom obrtu.  Obrazloženje: Odredbom stavka 3. propisano je da su zajedničke ponude nevažne. To u vrlo nepovoljan položaj stavlja obrtnike koji djelatnost obavljaju u zajedničkom obrtu, temeljem ugovora o ortaštvu, a sukladno Zakonu o obrtu. Prema predloženoj odredbi, ponudu bi trebao podnijeti samo jedan od ortaka, a to može imati vrlo negativne posljedice za ortaštvo, a time i za nastavak obavljanja obrta.	Odbijen	Zajednička ponuda smatra se nevažnom, kako bi se izbjegle nejasnoće kod utvrđivanja prava prvenstva u natječaju i mogući problemi kod izvršavanja prava i obveza zakupnika.

HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Stavak 1. je potrebno nadopuniti na način da sudionik natječaja treba imati podmirene sve obveze prema državi, županiji i JLS-u. Stavak 5. - Sastavni dio ponude treba biti „Program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“, a ne obrazac.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.
Brodsko ekološko društvo-BED	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Čl. 35. i čl. 36. – iz ova dva članka nije jasno koja je uloga Gospodarskog programa u cijelom procesu natječaja za zakup i zakup za ribnjake. Očigledno je da se izbacivanjem bodovanja njegova važnost smanjuje i da se uvodi novi sistem davanja prvenstva po određenim kriterijima. Bojimo se da bi u takvom sistemu ostali nepriznate mnoge osnove tj prakse koje imaju posebno vrijednost u smislu utjecaja na okoliš i prirodu. Tek je ekološka proizvodnja spomenuta ali poprilično nisko na listi.	Odbijen	Gospodarski program je prilog ugovora koji ne daje prioritet nego određuje korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH s obzirom na vrstu proizvodnje kojom se namjerava baviti na tim površinama.
Kanaan d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Obzirom na velik interes i činjenicu da se na svaki natječaj svi kandidati jave sa dvostrukim iznosom početne cijene zakupa, ovakva odredba stavka 4. je suvišna i nepotrebna. Predlažem da se stavak 4. izmijeni i riječ "dvostruki" zamijeni riječju "trostruki". Obrazloženje: Poljoprivreda je važan dio ukupne ekonomije države, a njeni rezultati padaju iz godine u godinu. Ovakve kriterije imamo već dugo i evidentno rezultiraju očajno lošim rezultatom. Konačno je vrijeme da se ovim resursom raspoláže poštujući ekonomske kategorije. Gospodarski programi su mrtvo slovo na papiru i u potpunosti ih treba izbaciti iz ovog Zakona. Jedina ispravna mjera je ekonomski rezultat koji se raspolaganjem postiže, a ogleda se u mogućnosti plaćanja realnog iznosa najma. Koji je realan iznos ne mogu određivati komisije i vještaci, već samo tržište. Određivanje maksimalno trostrukog početnog iznosa bio bi	Odbijen	Stav je predlagatelj maksimalna dvostruka cijena. Gospodarski program je prilog ugovora koji ne daje prioritet nego određuje korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH s obzirom na vrstu proizvodnje kojom se namjerava baviti na tim površinama.

		<p>mali korak u tom smjeru. Pored toga, neodgovorno je državnu imovinu iznajmljivati daleko ispod realne cijene, posebice dok postoji izražen proračunski deficit i dok su potpore po jednom hektaru višestruko veće od iznosa najma. Povećanjem iznosa najma bi se odbio jedan broj potencijalnih korisnika koji se javljaju na natječaje koristeći prava prvenstva isključivo sa ciljem bavljenja poljoprivredom radi primanja potpora.</p>		
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	<p>stavak 1. dodati da sudionik natječaja može biti samo fizička ili pravna osoba koja nema duga prema državnom proračunu, odnosno poreznoj upravi.</p> <p>zalažemo se za konačno uvođenje potvrde iz porezne uprave o stanju duga u dokumentaciju prilikom natječaja. Zemljište je previše vrijedan resurs da bi se davalo na korištenje nekome tko će njime krpati postojeće dugove ili generirati nove umjesto nekome tko će na njemu stvarati novu vrijednost.</p> <p>stavak 4. konačno ukinuti tu kategoriju dvostrukog iznosa zakupnine uz uvođenje fiksne cijene po osnovi kvalitete zemljišta.</p> <p>ona je izmišljena kada se natječaj za zakup zvao i licitacija pa je uveden iz razloga što su poljoprivrednici bili skloni nabijanju cijena koje realno nisu mogli plaćati njihovom obradom pa da bi se to izbjeglo uvela se ta dvostruka zakupnina i održala do danas.</p> <p>treba uvesti fer cijenu zakupa koju će plaćati svi poljoprivrednici, negdje je spominjano ono osobito vrijedno i vrijedno poljopr zemljište, ili po katastarskim klasama da je najkvalitetnije</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Prihvaća se u dijelu koji se odnosi na javna davanja odnosno da sudionik natječaja ne može biti samo fizička ili pravna osoba koja ima duga s osnove javnih davanja. Ne prihvaća se Stav je predlagatelj maksimalna dvostruka cijena. Gospodarski program je prilog ugovora koji ne daje prioritet nego određuje korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH s obzirom na vrstu proizvodnje kojom se namjerava baviti na tim površinama.</p>



		<p>zemljište i najskuplje jer je na njemu najekonomičnija proizvodnja, dok su ona lošije kategorije najjeftinija. a prilikom odabira kandidata kriterije postaviti da se ono da najkvalitetnijem ponuđaču.</p> <p>dvostruka zakupnina kao kriterij dodjele nema u praksi nikakvog smisla, ona se najčešće plaća na zemljište koje je slobodno i na njega pretendira veći broj ponuditelja, dok sa početnom zakupninom kalkuliraju oni koji imaju zemljište na osnovu višegodišnjih ugovora pa se nadaju da im nitko neće licitirati jer svatko zna da ima prvenstvo kao dosadašnji zakupac i dobiti ga po početnoj cijeni. u tom slučaju se često i zloupotrebljava kada netko iz inata diže cijenu dosadašnjem zakupcu.</p> <p>konkretan primjer: postaviti osnovnu cijenu uz određeni srednji red kvalitete zemljišta, uz postotno uvećanje za zemljišta veće kvalitete i umanjenje za zemljišta niže kvalitete, te dodatno umanjenje za proizvodne cjeline manje od recimo 5 ha.</p> <p>tada bi svi imali jednak trošak zemljišta kao osnovnog inputa u proizvodnju i omogućavali bi svima istu tržišnu poziciju.</p> <p>činjenica je da danas neki plaćaju državno zemljište 300 kn po ha a neki 1500 kn. i ovi drugi su u znatno nepovoljnijem položaju.</p> <p>također bi trebali na tom načelu napraviti reviziju dosadašnjih ugovora o zakupu ili koncesiji i tako formirane cijene primjeniti svima. poznato je da veliki sustavi temeljem ugovora o koncesiji obrađuju velike količine zemljišta po izrazito niskim cijenama, pri čemu su u startu konkurentniji od malih poljoprivrednika gotovo</p>		
--	--	---	--	--

		<p>1000 kn po ha, time ozbiljno narušavaju tržište poljoprivrednih proizvoda jer su konkurentniji i po nižim cijenama, te su u stanju poslovati pozitivno i kad su manji poljoprivrednici u gubitku.</p> <p>zbog toga je potrebno uvesti svima jednake fer cijene pa neka opstaje tko je sposobniji a ne kome se pogoduje.</p> <p>dodatak:</p> <p>također predlažemo uvođenje novog članka formiranje cijene zemljišta na temelju gore napisanog, članak bi sadržavao i mogućnost daljnjeg postotnog uvećanja ili umanjenja cijene.</p> <p>cijena bi se uvećavala za određeno postotno uvećanje npr 10 ili 20 posto za zemljište najbolje kvalitete. uvećati cijenu npr 10 % za parcele veće od 50 ha</p> <p> smanjenje cijene za zemljište lošije kvalitete smanjenje cijene za parcele ispod 5 ha</p> <p>također u članku dodati stavak koji će uzimati u obzir omjer državnog i privatnog zemljišta koje korisnik obrađuje, odnosno ima upisano u arkod. odnosno korisnik koji donese potvrdu iz agencije za plaćanje da u tekućoj godini u arkod sustavu ima upisano manje od 50 posto državnog poljoprivrednog zemljišta od ukupnog upisanog zemljišta ima pravo na daljnje 20 % umanjenje zakupnine.</p> <p>korisnik koji ima u arkod sustavu ima upisano više od 90 % državnog zemljišta od ukupnih obradivih površina plaća dodatnih 10 ili 20 % veću zakupninu.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>obrazloženje: slijedom svega gore navedenog utjecalo bi se na popvećanje ravnopravnosti svih poljoprivrednika na tržištu, uključujući i one koji obrađuju privatno zemljište.</p> <p>trenutna je situacija da su u inferiornim uvjetima poljoprivrednici koji obrađuju više privatnog zemljišta nego državnog iz razloga što je državno uglavnom u okrupnjenim parcelama u kojima je proizvodnja znatno ekonomičnija, za privatno zemljište je uglavnom skuplja zakupnina, lakše se ostvaruju potpore na državnom zemljištu nego na privatnom i to u gotovo 100 % iznosu dok kod privatnog zemljišta zbog zahtjevnije dokumentacije i imovinsko pravnih odnosa određen postotak zemljišta je izvan sustava potpora. poljoprivrednici koji obrađuju privatno zemljište uglavnom imaju manju prosječnu veličinu parcele.</p> <p>u povlaštenom su položaju poljoprivrednici koje obrađuju veće površine uglavnom državnog zemljišta, pri tome ostvarujući potporu na svo zemljište, plaćajući nižu prosječnu zakupninu i obrađuju istu u okrupnjenim parcelama.</p> <p>navedeno ima itekako značajan utjecaj na razliku u konkurentnosti između tih kategorija poljoprivrednika, jer ako uzmemo u obzir da se trenutno u ratarskoj proizvodnji po 1 ha može uprihodovati otprilike 6000 - 10000 kn, razlika u cijeni zemljišta kao glavnog inputa od 1000 kn je prevelika i nedopustiva, pravi neravnopravne tržišne uvjete, uvelike pogoduje jednoj kategoriji, ne zaboravimo da su svi poljoprivrednici sudionici i stog tržišta i ostvaruju iste prodajne cijene, te prema tome trebaju imati i ravnopravan startni položaj.</p> <p>takve stvari se moraju ovim zakonom regulirati.</p>		
--	--	--	--	--

OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	stavak 6 i 7 brisati zajedno sa svim poveznicama.  slažemo se da su gospodarski programi mrtvo slovo na papiru, nemoguće je gospodarskim programom obuhvatiti dugogodišnje proizvodno razdoblje jer se uvjeti na tržištu mjenjaju iz godine u godinu, i netko tko je napisao u gospodarskom programu da će 20 godina proizvoditi nešto za što više nema tržišne osnove ima ogroman teret da bi zadovoljio formu. poljoprivrednici trebaju proizvoditi ono što je tržišno interesantno, a to može nekoliko godina biti aktualno, a slijedećih godina više ne. vrednovati treba proizvodne rezultate, a ne planove i programe za čiju realizaciju se kroz nekoliko godina mogu promijeniti uvjeti.	Odbijen	Gospodarski program je prilog ugovora koji ne daje prioritet nego određuje korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH s obzirom na vrstu proizvodnje kojom se namjerava baviti na tim površinama.
Udruga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava Hrvatske Život	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 35.	Sudionik natječaja za zakup i zakup za ribnjake mogu biti 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 gospodarsko korištenje voda, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Udruga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava Hrvatske Život	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom: 1.Fizička (OPG) ili pravna osoba koja je vlasnik ili posjednik stoke a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina i čiji se poljoprivredni objekti nalaze u Jedinici lokalne samouprave najbliže državnom poljoprivrednom zemljištu koje se javnim natječajem daje u zakup. Kod vlasnički povezanih društava računa se ukupan broj uvjetnih grla i uspoređuje se s ukupnim brojem	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

		<p>hektara koji su u posjedu svih vlasnički vezanih poslovnih subjekata.</p> <p>2. dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja.</p> <p>3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja.</p> <p>4. fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište najmanje dvije godine do objave javnog natječaja ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni natječaj.</p> <p>5. Nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik obrta koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine do objave javnog natječaja</p> <p>6. Stručna sprema nositelja.</p> <p>7. ekološka ili integrirana proizvodnja</p> <p>8. dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</p>		
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>stavak 2 točka a)</p> <p>Potrebno se je referirati na navedeni članak s gledišta poljoprivrednih proizvođača ratara koji su ovim člankom ukoliko se donese u ovom obliku nepravredno diskriminirani u odnosu na poljoprivrednike koji se bave stočarskom proizvodnjom. Značaj ratarske proizvodnje se neosnovano minorizira, ratari su potpuno isključeni iz mjera ruralnog razvoja u korist prioritetnih sektora, a ovim zakonom im se uskraćuje pravo na njihov osnovni proizvodni resurs, a to je poljoprivredno zemljište.</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl. 36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

		<p>Ratarska proizvodnja je također u teškoj tržišnoj situaciji, ali ipak funkcionira bez dodatnih mjera pomoći i intervencija države, i to ponajprije proizvodnji kultura koje svoj plasman nalaze u energetsom sektoru. Stočarska proizvodnja je zbog europskih viškova konstantno u problemima, i upravo se mnogi stočari odlučuju zadnjih godina na smanjenje stočnog fonda i proizvodnju spomenutih kultura na svojim oranicama, što je njihovo legitimno pravo, ako je isplativije proizvesti ratarsku kulturu i poslovati makar na nuli, nego tu hranu provući kroz stoku i generirati gubitke. No valja spomenuti da se pogodovanje stočarima kroz zakon o poljoprivrednom zemljištu provodi unatrag nekoliko godina, te da je mnogo stočara dobilo zemljište upravo na osnovu bavljenja stočarstvom i broja uvjetnih grla, stoku smanjilo ili rasprodalo, a danas na tim oranicama uredno uzgajaju ratarske kulture, što smatramo nelegitimnim.</p> <p>Svjedoci smo kako se stočni fond zadnjih godina značajno smanjuje, time je za pretpostaviti da niti pojedini zakupci koji su zemljište dobili na osnovu uvjetnih grla danas nemaju taj broj uvjetnih grla, odnosno ne zadovoljavaju više stavak zakona koji im je omogućio prednost nad ostalim kandidatima, pa je pitanje dali je ikome tko je po dosadašnjim natjecajima zemljište dobio na osnovu tog stavka, a danas ga ne zadovoljava, oduzeto zemljište? Nije. A ako on sada na njemu proizvodi ratarske kulture onda više nema prednosti, nego treba stajati u istom redu s ratarima.</p> <p>Također valja napomenuti kako kategorija „ratar“ nije nešto stalno, konstantno, ratari imaju bazu zemljišta na kojem mogu proizvoditi što god hoće, i relativno lako se preorijentirati sa kultura</p>		
--	--	---	--	--

		<p>koje za kojima nema potražnje na kulture koje su dohodovnije. Ratari mogu proizvoditi mnogo stočne hrane, i imaju izvrsne preduvjete za bavljenje stočarstvom, no kako zadnjih godina nije trend da ratari unatoč izvrsnim preduvjetima krenu kroz stočarstvo finalizirati svoj proizvod, već se stočari okreću ratarskoj proizvodnji, to je druga priča i uzrok problema i traženje rješenja treba tražiti drugdje. Ono što je sigurno da trenutno ne postoji ekonomska opravdanost za prelazak s ratarske proizvodnje na stočarsku. Ratari koji bi se i htjeli baviti stočarstvom nisu ludi napraviti taj korak, i ići svjesno i izvjesno u gubitak, no kada i ako se za to stvore preduvjeti ne znači da neće. Nažalost to je trenutna situacija koju niti ovaj zakon neće promijeniti, i tužna istina. Ono što sam htjeo naglasiti da i ratari mogu krenuti u finalizaciju svojih proizvoda, i u tom slučaju ne bi ovisili o nabavi sirovine „izvana“ već bi imali uhodanu proizvodnju iste, ne mora nužno biti niti stočarstvo u pitanju, i to je nešto što bi trebalo poticati, no niti ruralni razvoj niti ovaj zakon ne ide u tom smjeru.</p> <p>Upitna je i činjenica da stočarstvo stvara veću dodanu vrijednost od ratarske proizvodnje ukoliko isto konstantno proizvodi u gubitcima i stalno je ovisna o mjerama državne pomoći, a ratarska proizvodnja pri tome posluje u plusu bez dodatnog koštanja za državu.</p> <p>Nadalje, ovaj stavak je nepravedan i prema samim stočarima ako uzmemo primjer:</p> <p>Stočar A ima 100 muznih krava i 50 ha vlastitog zemljišta ili privatnog zemljišta u najmu za koje je potrošio silne godine da ih stekne i skupo ih platio ili plaća, objekat u kojemu drži krave je otplaćen. Htjeo bi povećati broj grla stoke ali ne</p>	
--	--	---	--

		<p>želi kupovati dodatne životinje ako nema dovoljno zemljišta na kojemu će prvo proizvesti hranu da imaju što jesti.</p> <p>Stočar B odlučio se baviti stočarstvom, digao farmu za 100 krava, kupio krave sve na kredit bez dosadašnjih referenci i osigurane proizvodnje hrane.</p> <p>Ovaj zakon će umjesto stočara A koji ne zadovoljava broj UG nepravedno favorizirati stočara B koji zadovoljava taj uvjet, iako je stočar B vrlo vjerovatno osuđen na propast, dok bi stočar A mogao nastaviti proizvodnju.</p> <p>Također su velike mogućnosti zlouporabe ovog stavka, tako bi stočar A ako je pametan mogao teoretski i u praksi, dosadašnje zemljište prepisati u neki drugi upisnik, brata, ujne strica ili susjeda, zadržati samo goveda, pojaviti se na natječaju, na osnovu prednosti iz stavka dobiti dodatnih 50 ha zemljišta. Poslije može stoku i rasprodati ako mu nije isplativo baviti se stočarstvom (na kažem da hoće, ali može, i to je njegovo legitimno pravo) i uredno se baviti ratarskom proizvodnjom, a pri tome je na natječaju za zakup zaobišao red u kojemu stoje ratari. Ovaj zakon ne isključuje tu mogućnost.</p> <p>Mogućnost je zloupotrebe ovog stavka od strane nekoga tko se želi domoći zemljišta a nema se namjeru ozbiljno baviti stočarstvom, te je stoka samo sredstvo kako ostvariti cilj. Dosadašnji zakoni su to omogućavali, a i ovaj bi mogao ukoliko se donese u ovom obliku.</p> <p>Znači, u redu je da država daje pomoć stočarstvu kao sektoru koji je u problemima, no slijedom gore navedenog, kroz ovaj stavak se ne radi o pomoći, već se radi o pogodovanju pojedinom</p>		
--	--	---	--	--



		<p>sektoru na štetu drugog sektora, uz ogromne mogućnosti zloupotrebe.</p> <p>Smatramo da pogodovanje ni u kojem obliku nije dobro, pogodovalo se do sada velikim sustavima koji rade ogromne količine zemljišta za malu cijenu, pa su u problemima, stočarstvo je unatoč dosadašnjim zakonima koji su im preko reda dodjeljivali zemljište i dalje u problemima. Mjere koje su se do sada donosile nisu dale nikakvih rezultata.</p> <p>Zalažemo se za ravnopravnu dodjelu državnog zemljišta bez pogodovanja bilo kojem sektoru, uspješnim poljoprivrednicima. Te slijedom toga izbacivanjem svih stavaka koji pogoduju bilo kome. Te uvođenje dodatnih kriterija koji bi vrednovali dosadašnju proizvodnju, uspješnost.</p> <p>Ukoliko se ipak odluči da se donese ovaj stavak, u njemu bi bilo potrebno definirati slijedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strogo pridržavanje kriterija koji su korisniku omogućili prednost nad ostalim kandidatima cijelo vrijeme trajanja ugovora, (znači ako je netko dobio zemlju na osnovu UG, taj broj mora održavati.) u slučaju nepridržavanja ugovor se istovremeno raskida, i zemljište ide na novi natječaj. Dosadašnji zakupac nema pravo daljnjeg natjecanja.</li> <li>- Dokazivanje broja UG tijekom cijelog vremena trajanja ugovora</li> <li>- Za broj uvjetnih grla uzeti prosjek zemljišta upisanog u upisnik u nazat 3 ili 5 godina, a ne trenutno stanje. Time bi se onemogućilo prebacivanje zemljišta na drugi opg kako bi se frizirao broj UG.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>- Onemogućiti prodaju zemljišta koje je dodjeljeno na temelju povlaštenih kriterija kao što je bavljenje stočarskom proizvodnjom kako bi se uklonila mogućnost da netko po povlaštenim uvjetima dobije na natječaju zemljište, otkupi ga, ugasi stočarsku proizvodnju, te nastavi uzgajati ratarske kulture. Ili ga poslije proda, a pri tome je zaobišao red u kojem stoje ratari. Eventualno omogućiti nakon što se korisnik više godina pridržava gore spomenutog, te time dokaže namjeru da će se i dalje baviti stočarskom proizvodnjom.</p> <p>Onome tko se uistinu bavi stočarskom proizvodnjom a želi iskoristiti ovaj stavak kako bi došao do zemljišta, i ima se daljnju namjeru baviti stočarstvom uopće nebi bio problem zadovoljiti ove kriterije. A isti bi onemogućili špekulantima korištenje povlaštenih uvjeta bez ozbiljne namjere bavljenja stočarstvom.</p> <p>Nedopustivo je da netko iskoristi povlaštenu kriterij za stočarstvo a zemljište koristi za bavljenje ratarstvom. To se ovim zakonom mora onemogućiti.</p> <p>Donošenjem ovog zakona potrebno je zadovoljiti suštinu a ne samo formu.</p>		
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Članak 36, stavak 2 - Sukladno Programu Ruralnog razvoja RH, proizvodnja voća i povrća te stočarska proizvodnja su određeni kao prioritetni sektori. Zašto se ovdje posebno favorizira samo stočarska proizvodnja? Potrebno je dodati i proizvodnju voća i povrća u stavak 2, podstavak a.	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo

				u provedbi natječaja za zakup.
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Članak 36, stavak 3 - kod zakupa ribnjaka su branitelji izuzeti iz prvenstva. Potrebno je ujednačiti kriterij sa stavkom 2 istog članka.	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Potrebno je dodati stavak 5., temeljem kojega će se oduzeti pravo prvenstva osobama koje su do sada bile u posjedu temeljem Ugovora o zakupu a koji je istekao, a koji Ugovor je raskinut i/ili/ istekao zbog povreda ugovornih odredbi ili protuzakonitih radnji kojim je posjednik pribjegao zlouporabi prijašnjeg položaja.	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.
PRIUS FRUCTUS d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Ovakav prijedlog se predlaže iz razloga jer su učestali slučajevi korisnika koji su Ugovorima o služnosti ili zakupu stekli pravo raspolaganja zemljištem koje u datom roku nije privedeno svrsi, postupalo se je protivno ugovornim odredbama, a nadležne institucije i dalje registriraju predmetne površine kao površine pod zakupom ili služnošću.	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	stavak 1 točka 3 podržavamo donošenje ove točke.	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona

	<p>stavak 1 točka 4. graničenje je vrlo važno kada se radi o sitnim parcelama državnog zemljišta odnosno kada je cilj okrupniti iste, te bi u tom slučaju stavak 4 trebao biti odmah iza stavka 1. no međutim kada se radi o parcelama od 20 ili 50 ha, onda postoji velika mogućnost zloupotrebe ovog stavka. takve parcele su okrupnjene i nije nužno dati prioritet daljnjem okrupnjivanju jer su ekonomične i kao zasebne parcele. odnosno u slučaju malih parcela značaj ovog stavka je ogroman, no međutim kod velikih tabli ovaj stavak ne samo da je suvišan, već i štetan.</p> <p>prijedlog: dodati da se ovaj stavak uzima u obzir samo za proizvodne cjeline manje od 5 ili 10 ha.</p> <p>mogućnost zloupotrebe ovog stavka proizlazi iz mogućnosti da netko možda pukom srećom ima u posjedu ili vlasništvu parcelu od možda pola ha koja graniči s velikom proizvodnom tablom što ga nezasluženo diže vrlo visoko na rang listi, a efekat okrupnjavanja udruživanjem te dvije parcele uopće ne postoji. netko će zbog ovog stavka ciljano ići u kupnju takvih parcela da bi si stvorio prednost.</p> <p>primjena ovog stavka uvelike ovisi veličini proizvodne cjeline koja je predmet natječaja i isključivo u tom obliku stavak mora biti formiran. previše je bitan da bi se generalno primjenjivao.</p> <p>stavak 1 točka5 upitno je dali se u ovome stavku ne radi o dobnoj diskriminaciji, može biti situacija da je u prednosti netko tko ima 39 godina starosti u odnosu na nekoga tko ima 41 godinu. sama granica je "pre oštra" . a isti taj poljoprivrednik koji ima 39 godina</p>	<p>stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.</p>
--	--	--

		<p>može protekom jedne godine izgubiti značajnu prednost.</p> <p>samu kategoriju mladih poljoprivrednika je potrebno rasčlaniti na 3 podkategorije:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mladi poljoprivrednici koji preuzimaju gospodarstvo (koje već može imati u posjedu veće količine drž zemljišta i u slučaju natječaja za to zemljište sudionik ima prednost iz točke 1).</li> <li>- regulirana je i ruralnim razvojem,</li> <li>2. mladi poljoprivrednici s dosadašnjim referencama i višegodišnjim stažom u poljoprivrednoj djelatnosti</li> <li>3. mladi poljoprivrednici apsolutni početnici bez referenci. koji bi se htjeli baviti poljoprivrednom - također treba biti ruralni razvoj.</li> </ol> <p>za kategoriju 1 i 3 je upitno dali treba biti obuhvaćena ovim zakonom.</p> <p>kategoriju 2 treba obuhvatiti ovaj zakon, i dati blagu prednost.</p> <p>smatramo da bi kriteriji za dodjelu trebali biti slijedećim redoslijedom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dosadašnji zakupac.</li> <li>2. graničenje (dodatni kriterij) vrednuje se samo za parcele manje od 5 ha</li> <li>3. nositelj opg-a koji se bavi poljoprivredom kao primarnom djelatnošću najmanje 2 godine</li> <li>4. sjedište na području lokalne samouprave</li> <li>5. nositelj mlađi od 40 godina</li> <li>6. zadruge obrti i td</li> <li>7. ostali</li> </ol> <p>dodatni kriteriji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. obrazovanje iz područja poljoprivrede.</li> </ol>		
--	--	---	--	--

		<p>2. ekološka proizvodnja, (integrirana više nije zakonom definirana), uz dokumentiranje i vrednovanje dosadašnje proizvodnje, ne na osnovu plana i programa, stočarstvo (2 uvjetna grla), prioritetni sektori (uz dosadašnje reference)</p> <p>3. ratarska proizvodnja</p> <p>4. prerada i finalizacija</p> <p>5. dulje vrijeme upisan u upisnik</p> <p>6. branitelj</p>		
LAG Petrova Gora	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	Točka 7. "ostale fizičke i pravne osobe koje se NAMJERAVAJU BAVITI POLJOPRIVREDNOM PROIZVODNjom. Poljoprivredno zemljište je osnovni resurs za one koji se VEĆ BAVE poljoprivrednom proizvodnjom, a ne onima koji se imaju namjeru baviti.....namjera može biti, ali i ne mora. Molim vas posložiti prioritete na način da uključuju mlade poljoprivrednike koji se bave stočarstvom	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.
Kanaan d.o.o.	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Pravo prvenstva se ne može određivati prema organizacijskom obliku podnositelja prijave na natječaj, već prema efektima koje njegovo poljoprivredno gospodarstvo ostvaruje. Valjda je interes da se ekonomski resursi daju u ruke sposobnih organizatora proizvodnje, bez obzira da li su organizirani kao obrti, trgovačka društva, zadruge ili OPG.</p> <p>Pored cijene najma, umjesto navedenog predlažem ekonomski kriterij a to je financijski efekt po jedinici površine, kao posebno i stupanj dorade odnosno finalizacije proizvoda. Zemljišna politika uopće zanemaruje prerađivačku industriju, bez obzira da li se radi o trgovačkim društvima, obrtima ili OPG-ovima koji proizvode finalne proizvode (mlječne, suhomesnate, ili biljne prerađevine).</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

Općina Darda	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Općina Darda Članak 36. stavak 1., točka 1. Za pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup iza riječi: „dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja“ predlažemo da se dodaju riječi: "na temelju ugovora o zakupu".</p> <p>Predlažemo da, osim navedenih uvjeta, pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju i fizičke i pravne osobe koje su u posjedu zemlje temeljem ugovora o zakupu.</p> <p>Članak 36. stavak 1. Predlažemo da se iza točke 7. doda točka 8. koja glasi: "Fizičke ili pravne osobe koje zapošljavaju minimalno 1 radnika na 100 ha poljoprivrednog zemljišta koje imaju u vlasništvu ili zakupu."</p> <p>Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta treba dati i navedenim fizičkim ili pravnim osobama obzirom da ima poljoprivrednih gospodarstava sa 100, 200 i više ha poljoprivrednog zemljišta na kojima se ne zapošljavaju radnici legalno, već se iskorištavaju radnici koji nisu zaposleni. Sami vlasnici odnosno posjednici takvog zemljišta ne mogu sami isto obrađivati.</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.
HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Iz predloženih odredbi članka 36. nije razvidno kako će se u utvrđivanju prava prvenstva uzimati u obzir sadržaj gospodarskog programa.</p> <p>Što se tiče sadržaja odredbi pojedinih stavaka kojima se definira pravo prvenstva (elementi):</p> <p>Predlaže se dopuna stavka 1. točka 1.: „1. dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

		<p>korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem i vlasnici trajnih nasada u mirnom posjedu.“</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Predlažemo dopunu točke 1. jer je često događa da trajni nasadi kao osnovna imovina trgovačkog društva budu prodani u stečajnom/pred stečajnom postupku, tako da na zemljištu u vlasništvu RH treća osoba bude vlasnik trajnog nasada. Navedeno predlažemo iz razloga kako bi se izbjegli postupci protiv RH odnosno zahtjevi za obeštećenje vlasnika trajnog nasada. Stečajni postupci poljoprivrednih proizvođača koji imaju trajne nasade, nažalost su u RH veoma učestali. Mišljenja smo kako u tim postupcima treba omogućiti jednostavnije rješavanje statusa trajnih nasada (vinogradi, voćnjaci, maslinici i dr.) koji su njihova osnovna imovina a nalaze na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu RH.</p> <p>Otvaranjem stečajnog postupka stečajni dužnici najčešće ne nastavljaju poslovanje (prije svega zbog nedostatka financijskih sredstava, kvalitetnih radnika, strojeva potrebnih za obradu trajnih nasada itd.). U takvim slučajevima se postavlja pitanje kako na kvalitetan način riješiti problem očuvanja trajnih nasada do trenutka kada RH kao vlasnik zemljišta ne donese odluku o dodjeli zemljišta novom korisniku. Smatramo da je jako bitno očuvati trajne nasade jer oni imaju veliku materijalnu i uporabnu vrijednost. Njihovim održavanjem od trenutka otvaranja stečajnog postupka do dodjele novom korisniku RH ima višestruku korist. Naime na taj način se zadržava poljoprivredna proizvodnja, zapošljava se određeni broj radnika, RH ima</p>		
--	--	---	--	--



		<p>prihode u proračunu.</p> <p>U praksi i stvarnosti se pokazalo da je potreban dug vremenski period od raskida zakupa ili koncesije sa dotadašnjim korisnikom (nad kojim je otvoren stečajni postupak) do dodjele zemljišta novom korisniku. U tom vremenu zasigurno treba riješiti održavanje vrijednih trajnih nasada.</p> <p>Zaključno, predloženom dopunom odredbe omogućava se novom vlasniku trajnog nasada koji je i u mirnom posjedu istih ostvariti prvenstvo zakupa na zemljištu u vlasništvu RH na kojem se trajni nasadi nalaze.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 1. točka 2.:  „2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja.“  Obrazloženje:  Predlažemo navedenu izmjenu jer smatramo da obiteljska poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava s područja jedinice lokalne samouprave trebaju imati prednost prilikom raspisivanja javnog natječaja za zakup. Na taj način voditi će se računa posebno o razvoju svake općine ili grada na području RH.  Prelažemo također reformulaciju u pravcu da se prednost da nositeljima OPG koji su obveznici plaćanja poreza na dohodak/dobit od samostalne djelatnosti poljoprivrede, a kako bi se fokusirali na prave komercijalne proizvođače.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Predlaže se izmjena stavka 1. točka 3.:  "3. fizičke ili pravne osobe, koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja."  Obrazloženje:  Smatramo da je potrebno predvidjeti da se osobe bave poljoprivrednom proizvodnjom kao preduvjet za ostvarivanje prvenstva po ovom stavku.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 1. točke 5.:  "5. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik obrta koji je mlađi od 40 godina koji se bavi poljoprivredom kao primarnom djelatnošću, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje dvije godine do objave javnog natječaja ."  Obrazloženje:  Minimum za sve kategorije je 2 godine pa to predlažemo i u ovom stavku.  Predlažemo također prispitati mogućnost davanja veće prednosti mladima (pravo prvenstva), s obzirom na potrebu zadržavanja mladih u ruralnim područjima i potrebu generacijske obnove u poljoprivredi. Ovo je isto primjenjivo i na članak 62. - prodaja zemljišta. Članak 36. stavak 2. predlažemo brisati.  Obrazloženje:  Smatramo da predloženi redosljed prvenstva prava zakupa neće pravilno klasificirati ponuditelje odnosno neće biti primjenjiv na sve vrste zakupa. Primjerice, natječaj za zakup povrtlarskog, sjemenarskog zemljišta ili za trajne nasade nema nikakve veze sa kriterijem pod a) stavka 2. (broj stoke). Ili kako za pravnu osobu primijeniti kriterij c).</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Na temelju svega prethodno navedenog predlažemo brisanje ovog stavka odnosno u najmanju ruku kriterija pod a) koji je potpuno neprovediv u praksi.</p> <p>Predlažemo izmjenu stavka 3. b):  "b ) ostale fizičke i pravne osobe koje imaju povlasticu za akvakulturu te podnesenu godišnju prijavu proizvodnje najmanje za dvije godine proizvodnje."  Obrazloženje:  Smatramo da je „osobe koje se bave ribnjačarstvom“ općenit opis te je po našem mišljenju potrebno propisati konkretnije uvjete za dokazivanje bavljenja ribnjačarstvom.</p> <p>Predlažemo izmjenu stavka 4.:  "(4) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. i 3. ovoga članka ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio ponuđač u istoj kategoriji prava prvenstva pri dodjeli zakupa koji ispunjava natječajne uvjete. "  Obrazloženje:  Predlažemo izmjenu ovog stavka iz razloga što smatramo da su isključivo ponude ponuđača iz iste kategorije prava prvenstva načelno i jedino usporedive u smislu poslovne opravdanosti i održivosti poslovne ponude. Primjerice, poljoprivredni početnik svakako nema jednako iskustvo u procjeni poslovnog rizika i troškova proizvodnje kao ponuditelji koji imaju višegodišnje iskustvo, pa nije moguće takve dvije ponude iz različitih kategorija prvenstva niti izravno usporediti.</p>		
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Predlaže se točku 2. stavka 1. dopuniti tako da točka 2. glasi:  „2. obrt ili nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u

		<p>najmanje 2 godine od objave javnog natječaja“.</p> <p>Predlaže se i omogućiti pravo prvenstva na javnom natječaju zakupcima koji zemljište zakonito koriste i to sustavom bodovanja tako da se dugogodišnjem urednom zakupniku dodijeli više bodova nego gospodarskom programu, posebno s obzirom na ulaganja u trajne nasade.</p> <p>Obrazloženje: Uvažavajući brigu države za mikro poduzetnike organizirane kao obiteljska poljoprivredna gospodarstva, držimo da su obrti koji se bave poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, a koji su upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, po svome gospodarskom i društvenom značaju jednako važni kao i obiteljska poljoprivredna gospodarstva te stoga trebaju imati propisan isti redoslijed u pravu prvenstva prilikom prijave na javne natječaje. Obrte koji se bave poljoprivrednom proizvodnjom treba posebno i na isti način poticati jer su perspektivan i vitalan dio gospodarskog sustava.</p>		<p>odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.</p>
RREC Primus Fortissimus	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Stavak 1) Iz navedenog stavka razvidno je kako je prvi kriterij kod dodjele je dosadašnji posjed! Ovakva formulacija jasno ukazuje na derogaciju dosadašnjih nepravilnosti u Ministarstvu, Agenciji za poljoprivredno zemljište, DORH-u, inspekciji i drugim institucijama kod kojih su se prijavitelji na natječaje raspisivane 2007, 2008. i 2009.g. žalili na niz nepravilnosti prilikom dodjele zemljišta, a niti jedna od nadležnih institucija ili osoba koje rade u njima, nije reagirao. Vidljivo je kako se ovim prijedlogom sve nepravilnosti za čije ispravljanje se nije postupalo – legaliziraju. U Ministarstvu poljoprivrede postoje prijave za dodjelu zemljišta i temeljem lažnih podataka, a po kojima se nije postupalo. Poznati su i brojni</p>	Primljeno na znanje	<p>Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.</p>

		<p>sukobi interesa, u sustavu donošenja odluka u JLS pri čemu načelnici i vijećnici dodjeljuju državno zemljište sebi samima, ili prema političkoj podobnosti...pri čemu su npr. brojnim stočarima oduzimate površine i dodjeljivanje ratarima, koji su se ratarstvom tek počeli baviti. Navedenim postupcima se kršio i dosadašnji Zakon o poljop. zemljištu ali nadležno tijelo/tijela nisu ništa poduzeli da se iste ispravljaju, čime je u potpunosti narušeno povjerenje u nepristrano postupanje nadležnih tijela javne vlasti. Posljedica navedenog je raseljavanje poljoprivrednog stanovništva iz ruralnih područja koje nije imalo dovoljno zemlje kao niti povezane površine koje bi omogućile isplativu i održivu proizvodnju. Navedenim nepravilnostima poljoprivredno zemljište je oduzimano i proizvođačima koji imaju velike kredite u HBOR-u</p> <p>upravo za izgradnju farmi za muzne krave, a dodjeljivano onima kojima poljoprivreda nije osnovna djelatnost – jedan od ključnih uzroka propadanja stočarstva u Hrvatskoj.</p> <p>Konačno, najznačajnije vezano uz ovaj članak: u konzultacijama provedenim u veliko broju ruralnih sredina tijekom istraživanja koje provode brojne institucije i organizacije radi planiranja i programiranja strateškog lokalnog i regionalnog razvoja, najvažnije je ograničiti dodjelu državnog poljoprivrednog zemljišta po poljoprivrednom gospodarstvu na maksimalno 50 ha! Time bi se otvorila mogućnost povećanja broja korisnika državnog poljoprivrednog zemljišta.</p> <p>Stavak 2) Tek ukoliko su u svih sedam prethodnih kriterija prijavitelji izjednačeni, u obzir se uzima stočarska proizvodnja. Sve strategije razvoja poljoprivrede, smjernice za razvoj sela govore o proizvodnji hrane. O upošljavanju u poljoprivredi. Na ratarskim kulturama? Hrvatska</p>		
--	--	---	--	--

		<p>je bazirala svoju poljoprivredu na skoro 70% ratarskoj proizvodnji, po čemu je jedinstvena u EU. Čime se to točno misli pomoći sektoru u izumiranju ukoliko mu ne da zemljište? Proizvodnja hrane podrazumijeva i proizvodnju mesa i mlijeka..</p>		
PERICA GAZIĆ	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Stavak 1), točka 2. Nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 god. do objave javnog natječaja, izuzev mladih poljoprivrednika koji su u periodu kraćem od 2 godine otvorili OPG i sudjelovali na mjeri ruralnog razvoja, s investiranjem u povećanje stočnog fonda (kupovina teladi i dr. životinja.), i/ ili gradnja farmi. Cilj - omogućavanja osiguravanja dovoljno hrane za vlastite životinje.</p> <p>Stavak 1) točka 4. Ukoliko susjedne općine imaju česticu jednu pored druge, moguće je istu uzeti u zakup, neovisno o granici, odnosno sjedištu gospodarstva u drugoj JLS, u slučaju da zainteresirani posjednik posjeduje parcelu velike površine, te je isti zainteresiran za neposrednu susjednu manju parcelu druge općine, ako se ista vodi kao slobodna zemlja, odnosno da nema pravovaljanog zakupca temeljem važećeg ugovora.</p> <p>Stavak 2), točka b. Davati dodatne bodove, ovisno o razini obrazovanja iz područja poljoprivrede. (SSS, VŠS, VSS)</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

		<p>Stavak 4)  Dupla cijena se prihvaća samo kada dođe do bodovno izjednačenih subjekata , u suprotnom kod subjekata bodovno slabijih je ista nevažeća.  ( Slučaj namjernog dizanja cijena, bez mogućnosti tih subjekata da uzmu, odnosno dobiju zemljišta u zakup, jer se ne bave primarno poljoprivredom ili iz nekog drugog razloga.)</p>		
Vinko Sičaja	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Stavak 1. dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja,  Stavak 4. Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik obrta bez državne zemlje koji je mlađi od 40 godina, upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od dvije godine do objave javnog natječaja.  Stavak 5.Obrazovanje iz područja poljoprivrede ( srednja poljoprivredna i veterinarska škola, Poljoprivredni fakultet, Veterinarski fakultet, Prehrambeno tehnološki fakultet, viši stupanj obrazovanja-prednost)  Stavak 6.zadruga, obrti i trgovačka društva registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje dvije godine do objave javnog natječaja  Stavak 7. ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom  (2)Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim redosljedom:  a) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik stoke a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina  b) sudionici javnog natječaja koji imaju u</p>	Primljeno na znanje	Kriteriji prava prvenstva iz čl.36 prijedloga zakona stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za zakup.

		<p>vlasništvu katastarsku česticu koja graniči s proizvodno-tehnološkom cjelinom koja je predmet javnog natječaja, ili su u posjedu iste temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sklopljenog temeljem provedenog javnog natječaja.</p> <p>c) ekološka ili integrirana proizvodnja</p> <p>d) nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata</p> <p>e) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</p>		
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Šta se dešava ako je ranije provedeni natječaj nezakonit, a Ministarstvo namjerno odbija provesti upravni nadzor. Šta se dešava ako je DORH rekao za pojedine zakupoprimce da su prekršili Zakon i da se sa takvima trebaju raskinuti ugovori, a oni se do danas nisu raskinuli jer vladajućoj kasti trebaju glasovi za izbore. Nažalost takvi će dobiti bodove i prednost nad onima koji nisu podobni a radili bi zemlju. Dakle, vama u Ministarstvu ne treba Zakon jer ćete vi provesti javne pozive za zakup onako kako vi želite.</p> <p>Stavak 7.</p> <p>c) nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata</p> <p>U mom kraju ih ima dosta koji su invalidi, imaju za to vojnu mirovinu i dobili su zemlju, a ne mogu je zbog invalidnosti raditi pa su je prodali za iznose od 10 - 20 tisuća eura po hektaru. I sad kad se ponovo jave dobit će je ponovo i opet će je prodati.</p> <p>Kroz primjere iz prakse neka vaši stručnjaci inkorporiraju u Zakon sve primjedbe koje se ovdje navode da se takve stvari ne mogle dogoditi, a one koji ne budu provoditi Zakon po hitnom postupku treba udaljiti, da ne kažem težu</p>	Primljeno na znanje	U slučaju sumnje u zakonitost provedenih postupaka ili valjanost sklopljenih ugovora može se pokrenuti sudski postupak pred nadležnim općinskim sudom.



		<p>riječ. PRIUS FRUCTUS d.o.o. 17.04.2017 13:07, za ovo šta navodite meni su u ministarstvu rekli da im dam dokaze, na što sam im odgovorio: "dajte mi ovlasti i sve dokaze ćete imati u roku 30 dana"</p> <p>Ma njima ne trebaju oni koji misle svojom glavom, njima ne trebaju oni koji znaju više od njih, oni se zadovoljavaju samo najboljim, a to su oni, narcisoidni tipovi koji razaraju zdravo tkivo ovog duštva, seljaka proizvođača.</p>		
Đuro Babaić	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Dosadašnji posjednik ima prednost i svi ostali uvjeti su nevažni,tako da i novi natječajni nemaju smisao.Znamo da je na istoj adresi osnovano i po nekoliko OPG-ova (otac,majka,sin i sl.),tako da nerijetko jedna obitelj ima i nekoliko stotina ha i svi oni imaju važeće ugovore,a samim time i prednost pri novom natječaju.Osobno nemam niti jedan ha državne zemlje,a prema ovome pravilniku,niti ću ikada imati, jer nema ograničenja broja ha po OPG-u,niti ima ograničenja koliko se OPG-ova može natjecati iz jedne obitelji.Zato imamo situacije da jedna ili dvije obitelji u selu ima u zakupu svu državnu zemlju,a ostalima preostaje iseljavanje i tako smo dobili demografsku katastrofu hrvatskog sela,koja će se nastaviti ukoliko se ovaj pravilnik ne promijeni.Jedna obitelj bi smijela imati samo jedan OPG i po meni max. 100ha u zakupu državne zemlje,tako bi bilo dovoljno za sve i nebi bilo toliko iseljavanja.</p>	Primljeno na znanje	Stav predlagatelja je da prednost trebaju imati dosadašnji posjednici koji uredno izvršavali ugovorne obveze.
Jiri Mikulić	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Zamjeniti mjesta člancima 3 i 4 jer npr. u mojem slučaju, stanujem i imam zemljište po samom rubu katastarske općine dok je zapušteno državno zemljište u drugoj općini iako graniči s mojim. Sadašnjim prijedlogom bi u prednosti bio netko udaljen i 50km od zemljišta pred menom koji imam gospodarstvo uz državno polj.zemljište.</p>	Primljeno na znanje	Stav predlagatelja je da prednost trebaju imati poljoprivrednici sa područja na kojem se zemljište nalazi.

		Također, među prvim pravima prvenstva staviti školovanje i gospodarski program, a ne da netko zakupljuje površine samo da bi primao poticaje		
Hrvoje Svilković	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Stavak 3 - stavljajući u povlaštenu položaj fizičku ili pravnu osobu unutar javnog poziva za određenu JLS a koja u istoj JLS ima registriranu svoju djelatnost je protivno osnovnim principima jednakosti i ravnopravnosti u tržišnoj utakmici. Ovakav članak, tj stavak članka, može se oboriti na bilo kojem sudu jer "udara" na temeljna prava svih zainteresiranih strana za zakup. Zašto netko tko ima registriranu pravnu osobu u Zagrebu, Bjelovaru, Požegi, bi bio u podređenom položaju za stjecanjem zakupa u drugim dijelovima HR i obratno. Najveća referenca kojom se treba voditi ovdje, pored već privremenog vlasništva, je kvalitetan Gospodarski program i da se provodi od prvog dana. Imate slučajeve gdje su površine dane u dugogodišnji zakup a dan danas na njima nije ništa pokrenuto.</p> <p>Kada ćemo se početi voditi zdravom logikom u svim zakonima a to je uspješnost i provedivost nečega, te što je u korelaciji s strategijom razvoja pojedine mikro ili makro regije?! Pa tako i ovog prijedloga zakona. Pojačajte mehanizme kontrole.</p>	Primljeno na znanje	Predloženi kriteriji utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje, te ih predlagatelj smatra osnovanim.
Hrvoje Svilković	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 36.	<p>Do kada će branitelji u ovoj državi imati prednost pred svima ostalima?! Ako u ovih 20 godina što im je država dala, tj svi mi, nije dosta, pitanje je još koliko?!</p> <p>Ako cijeli svijet se okreće kao ekološkoj/organskoj proizvodnji hrane, kako nama netko tko je bio branitelj može imati prednost pred onim tko će se baviti ekološkom proizvodnjom hrane?!</p> <p>Isti komentar vrijedi za stočarstvo!!! Napraviti konačno plan razvoja poljoprivrede po makro i mikro regijama. To znači da stočar ima prednost dobiti u zakup površine koja je idealna za</p>	Primljeno na znanje	Predloženi kriteriji utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje, te ih predlagatelj smatra osnovanim.

		<p>maslinik ili vinograd?!</p> <p>Prioriteti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dosadašnji ugovor, privremeni ili o mirnom posjedu</li> <li>2. Gospodarski program - efekti koji se njime postižu u roku od 10 godina</li> <li>3. Ekološka i integrirana proizvodnja hrane</li> <li>4. Obrazovanje</li> <li>5. Dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava</li> </ol>		
PERICA GAZIĆ	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 37.	Zakupnina se određuje sukladno klasama zemlje.	Odbijen	Podaci o klasama zemljišta ne vode se u katastru.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 38.	Stavak 8. definirati da izvješća moraju podnositi zakupnici koji su dobili u zakup parcele veće od 50 ha, a ne da moraju i oni koji imaju za zakupu malu parcelu.	Odbijen	Stav je predlagatelja da se zemljište mora koristiti sukladno gospodarskom programu neovisno o površini.( kontrola korištenja)
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 38.	<p>Članak 38.</p> <p>(3)Nacrti ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu.....</p> <p>šta to u biti znači:</p> <p>državno odvjetništvo ne ulazi u zakonitost provedenog natječaja već daje mišljenje o nacrtu "ugovora". U ovakvim situacijama ulazite u začarani krug ako imate bilo kakve primjedbe. Gradovi vas upućuju na državno odvjetništvo, a državno odvjetništvo na Ministarstvo. Kad se obratite Ministarstvu onda vas oni upućuju na državno odvjetništvo, a ovi vas sad vraćaju na Grad i tako u nedogled.</p> <p>Ono šta je potrebno u ovom zakonu je odgovornost onih koji provode Zakon. Sve dok bude ovako kao što je danas da oni koji ne</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		provode Zakon budu zaštićeni ka Lički međedi u ovoj državi neće biti sriće.		
HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 38.	<p>Predlaže se izmjena stavka 3. "(3) Agencija će u suradnji s nadležnim državnim odvjetništvom utvrditi tekst tipskog ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake te ga primijeniti u svakoj situaciji kada je to moguće osim u situacijama kada zbog specifičnosti konkretnog slučaja to nije moguće. U tom slučaju će se nacrti ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Obrazloženje: Radi izbjegavanja dugotrajne procedure potpisivanja ugovora predložemo osigurati tekst tipskog ugovora usuglašenog s nadležnim državnim odvjetništvom."</p> <p>Kod stavka 7. - Ugovorom je potrebno propisati koje su posljedice za neispunjavanje aktivnosti i ciljeva predviđenih gospodarskim programom.</p> <p>Kod stavka 8. - Potrebno je propisati što izvješća trebaju sadržavati i koje su posljedice za korisnika ukoliko izvješće neće biti dostavljeno.</p> <p>Predlaže se dodavanje novog stavka 11.: "(11) U slučaju da se nakon zaključenog ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake pojavi potreba za izmjenom ili dopunom tog ugovora uslijed promjene stanja u katastru ili zemljišnim knjigama, očite pogreške u pisanju i računanju, ispuštene katastarske čestice iz proizvodno – tehnološke cjeline jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb će sa zakupcem sklopiti dodatak ugovoru. Obrazloženje: U praksi se često pokazala potreba za</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.

		ažuriranjem stanja na terenu, ispravkom grešaka u ugovoru ili dodavanja katastarskih čestica koje su bile dio proizvodno – tehnološke cjeline ali su iz nekog razloga ispuštene. Ovakvim prijedlogom novog stavka znatno bi se olakšalo postupanje zakupodavca u takvim slučajevima.		
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 38.	stavak 8 i 9 brisati.  smatramo ga zajedno s monitoringom nepotrebnim birokratiziranjem i otežavanjem proizvodnje svima koji uredno rade i obrađuju. loše gospodare treba eliminirati iz konkurencije prije dodjele.  također dva tima terenskih inspektora s terenskim vozilima bi bez problema u godini dana obišli većinu državnih parcela i utvrdili eventualne nepravilnosti na licu mjesta, dokumentirali, upozorili i sankcionirali....  ovako se poljoprivrednici umjesto rada u polju opterećuju s nepotrebnom birokracijom i papirologijom. potpuno je neprihvatljivo nametanje forme gospodarskog programa, kao da se aple-u nameće da narednih 20 godina proizvodi iphone6, tržišni uvjeti se iz godine u godinu mjenjaju, poljoprivrednici da bi opstali moraju biti fleksibilni, ovakva regulacija poslovanja nas baca izvan okvira tržišne ekonomije.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentarima.
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 38.	Članak 38, stavak 8 - što ako Zakupnik ne dostavi traženo izvješće?	Primljeno na znanje	Kod kontrole korištenja poljoprivrednog zemljišta u slučaju ne izvršenja gospodarskog programa ugovor se raskida.

Janko Hajduk	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 39.	Smatram da se ovdje treba proširiti pojam pravne, geodetske i i agronomske struke sukladno komorskim i drugim ovlaštenjima	Odbijen	Stav je predlagatelja da predloženi sastav povjerenstva odgovara potrebama i poslovima koje Povjerenstvo treba obavljati.
HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 39.	Predlaže se izmjena stavka 1.: "(1) Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika, a najdulje šest mjeseci od dana sklapanja ugovora. U slučaju da uvođenje u posjed ne uspije u predviđenom roku Povjerenstvo bez odgađanja daje nalog za pokretanje postupka radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta." Obrazloženje: Predlažemo navedenu dopunu stavka 1. iz razloga što se Agencija vrlo često susreće s problemom uvođenja u posjed pa je korisno predvidjeti rokove i proceduru postupanja.	Djelomično prihvaćen	Djelomično se prihvaća u odnosu na pokretanje postupka radi predaje u posjed u slučajevima kada uvođenje u posjed nije moguće provesti. - novi stavak 5
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 39.	Uvođenja u posjed su fiktivna i odrade se za stolom, a u svemu je bitno da netko uzme lov. U Opuzenu su na 80 hektara fiktivno uvedeni u posjed, a na cijelo području se nalazi stočar sa svojom stokom koji nema ugovor o zakupu, ali zato redovno dobiva poticaje od države. Kompletan Zakon treba povući i na temelju primjedbi i prijedloga treba izraditi novi, a sve ostalo su priče za malu dicu.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 40.	Da mi je znati koliko ste zatezних kamata naplatili samo u Opuzenu, i koliko ih nikad nije platilo zakupninu?	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
VELIMIR DUMENČIĆ	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 41.	PZ Voćar Čajkovci-Velimir Dumenčić Prava zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti na drugu pravnu osobu, pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima. Pošto su zadruge također pravne osobe potrebno je dodati i prema Zakonu o zadrugama, jer inače nije jasno odnosi li se gore navedeno pravo i na zadruge.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na komentaru.
Udruga za zaštitu obiteljskog gospodarstva na društvenom zemljištu	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 41.	Članak 41.  (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup i zakup za ribnjake ne može se dati u podzakup. Trebate dodati, "ovo se ne odnosi na Grad Opuzen". Zašto, pa zato jer oko 150 zakupoprimaca to radi i to je javna tajna za kojuneke institucije u kojima ima nepismenih dužnosnika ne znaju. Činjenica da smo ih izvijestili i poslali i popis onih koji su dali u podzakup i prodali ugovore, a oni do danas nisu ništa poduzeli. Zato smatramo da zaposlenici nisu pismeni i ne mogu to znati.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Hrvatska Udruga Mladih Poljoprivrednika Agro	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 41.	Članak 41. Potrebno je nadodati ukoliko pravna osoba mijenja vlasnika ( change of control ) koji nije obiteljski nasljednik, da ta pravna osoba ne može prenijeti prava o zakupu. ( primjerice vlasnički paket u slučaju d.d. ) Time sprječavamo strane kompanije da jednostavno dođu do najma državnog zemljišta.	Odbijen	Ne prihvaća se jer je zakupnik pravna osoba neovisno o vlasničkoj strukturi.
Udruženje Vino Dalmacije	Zakup i zakup za ribnjake,	Nacrtom je u čl. 41.st.3. t.i) propisano kako je moguće sa pravne osobe prenijeti ugovor na	Odbijen	Stav je predlagatelja da se ne može

	<p>Članak 41.</p>	<p>pravnu osobu čiji je osnivač dotadašnji zakupnik, dok je u istom članku i stavku, ali pod k) propisano kako je moguće prenijeti prava i obveze na drugu pravnu osobu nastalu pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem po Zakonu o trgovačkim društvima, u obje situacije uz suglasnost Agencije.</p> <p>Prvo i osnovno je tumačiti ove odredbe ne kao diskrecijsko pravo Agencije nego kao njezinu obvezu, ako su ispunjeni uvjeti. To možda nije sporno, ali bi ipak bolje bilo da je to jasnije propisano, recimo dodavanjem baš formulacije „koju suglasno Agencija mora dati ako su ispunjeni zakonski uvjeti“.</p> <p>Drugo je ili propisati pod točkom i) nakon prijenosa prava i obveza i riječi „ili dio prava i obveza“, sa dolje navedenim obrazloženjem:</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Osnovno od čega treba poći je da je Nacrt imao mogućnost uopće ne dopustiti bilo kakvu promjenu na strani zakupnika, ali ipak nije tako učinio. Dapače, prilično precizno je propisao dosta toga, a posebno i situaciju u slučaju prijenosa sa jedne pravne osobe kao zakupnika na drugu koju baš zakupnik osniva baš kako slijedi:</p> <p>Više je nego jasno da je Nacrt cijelu ovu problematiku dosta pažljivo uredio, posvećujući posebnu pozornost okolnostima koje je smatrao potencijalnom ugrozom vlastitih interesa U slučaju prijenosa na pravnu osobu koju osniva zakupnik procijenio je da (za razliku od aktualnog Zakona) nije ugroza u obvezama, pa nije propisano solidarno jamstvo koje nitko, baš nitko ne bi olako preuzeo. Naime, radi se o jako ozbiljnoj preuzetoj obvezi koja nije vremenski ograničena i koja je preduvjet (condicio sine qua non) suglasnosti Agencije. Za slučaj da je dvojbena mora li predmet prijenosa biti cjelina</p>	<p>prenijeti dio prava i obveza iz ugovora na druge pravne i fizičke osobe već samo sva prava i obveze iz ugovora.</p>
--	-------------------	--	--



		<p>prava i obveza ili to može biti i dio to je i najlakši upit za odgovoriti. Naime, u pravu oduvijek postoji pravno načelo prema kojemu je manje sadržano u većem. Ako je tako (a upravo je tako) onda je pravno moguće i dopušteno prenijeti dio prava i obveza sa pravne osobe zakupnika na pravnu osobu koju je zakupnik osnovao. Navedeni zaključak dodatno učvršćuje činjenica da baš ni jedno pravo, ni jedan interes zakupodavca ovim nije ugrožen, dapače. Kada je izvan svake dvojbe da je zakonodavac izrijeком dopustio prijenos prava i obveza pripajanjem, spajanjem ili podjelom i razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima (pri čemu u tom slučaju nema nikakvog jamstva prethodnog zakupnika), stvarno nije jasno zašto bi se dovodilo u pitanje pravo zakupnika prenijeti samo dio prava i obveza umjesto sve.</p> <p>Onaj tko bi se zalagao za tumačenje SVE ILI NIŠTA očito ne bi shvaćao da se poslovne teškoće ili poslovni interesi jedne pravne osobe ne moraju nužno nalaziti u cjelini, dapače. Vrlo je lako zamisliti da na nekom poljoprivrednom zemljištu postoje nasadi vinograda i maslina i poslovna prosudba je potreba specijalizacije i orijentacije na jednu kulturu. Stvarno nije jasno tko bi to i zašto (posebno obzirom na jamstvo) spriječavao. Ovo tim prije ako se radi o kvalitetnom zakupniku koji je ispunio sve svoje obveze iz ugovora o zakupu. Potpuno smo sigurni kako je ovo u skladu ne samo sa (izvorno) našim zakonima, nego i sa Konvencijom.</p>		
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 41.	Podržavamo predložene odredbe podstavaka f), g), h) i l) u stavku 3. ovoga članka, kojima su uvaženi prijedlozi i zahtjevi Hrvatske obrtničke komore da se zakonski uredi i omogući prijenos prava i obveza iz ugovora o zakupu za slučajeve promjena vlasnika obrta.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>Ukazujemo da Zakon o obrtu i podzakonski akti doneseni na temelju Zakona o obrtu pored nasljeđivanje obrta za slučaj smrti obrtnika, uređuju i prijenos obrta na srodnike koji preuzimaju cjelokupnu poslovnu aktivnost obrta te mogućnost obavljanja obrta u zajedničkom obrtu, u kojem se slučaju istupanjem nekoga od ortaka obrt nastavlja obavljati i zadržava se matični broj obrta.</p> <p>Obrazloženje: Važećim zakonom obrtnici su stavljeni u bitno nepovoljniji položaj od obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, vezano uz mogućnosti prijenosa ugovora o zakupu zemljišta. Naime, za obrtnike koji su fizičke osobe kao i nositelji obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava propisana je samo mogućnost prijenosa ugovora na nasljednike tj. za slučaj smrti obrtnika, dok Zakon o obrtu propisuje i druge načine promjena pa je potrebno propisati i mogućnost prijenosa ugovora na sljednike sukladno Zakonu o obrtu, uzimajući pri tome u obzir sve načine na koje prema propisima o obrtu može doći do promjene obrtnika uz nastavak obavljanja obrta pod istim matičnim brojem obrta.</p>		
OPG Špoljar	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 41.	<p>članak3 točka (c)</p> <p>omogućiti da se prava i obveze mogu prenijeti na nasljednika ili nasljednike, srodnike iz prvog ili drugog nasljednog reda, koji ne mora nužno biti novi nositelj, a daroprimateљи su svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, i bave se poljoprivredom kao osnovnom djelatnošću.</p> <p>obrazloženje, dosadašnji nositelj može imati npr dva nasljednika koja su do sada ravnopravno sudjelovala u stvaranju opg-a, i nakon promjene</p>	Odbijen	Ne prihvaća se Jer se na taj način usitnjava proizvodno tehnološka cjelina sto je u suprotnosti sa ciljevima prijedloga zakona.

		<p>nositelja i gašenja dosadašnjeg opg-a nastavljaju se baviti i dalje poljoprivredom svaki na svom zasebnom opg-u kao pravni sljednici dosadašnjeg opg-a. ovaj zakon to onemogućava, a isto je uobičajena pojava.</p> <p>ovim se člankom ne ostavlja mogućnost razdjele gospodarstva na dva ili više nasljednika, a uz nasljeđivanje zakupa državnog zemljišta stavlja obvezu nasljeđivanja i privatnog zemljišta koji je dosadašnji nositelj posjedovao.</p>		
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 43.	Potrebno je izuzeti vodne akumulacije koje su izgrađene za potrebe poljoprivredne proizvodnje iz definicije ribnjaka.	Odbijen	Ne prihvaća se Nije propisano ovim člankom.
MARINA ŠIPRAK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 44.	Članak 44. stavak 4. točka a) - postavlja se pitanje tko pokreće postupke prisilne naplate dospjelih neplaćenih zakupnina u slučaju raskida ugovora o zakupu/ugovora o zakupu za ribnjake radi neplaćanja zakupnine do kraja rujna tekuće godine: jedinica lokalne (područne) regionalne samouprave, državno odvjetništvo, Agencija za poljoprivredno zemljište ili netko treći?	Primljeno na znanje	U slučaju raskida ugovora zbog neplaćanja zakupnine JLS/ Agencija obavještava nadležno državno odvjetništvo koje pokreće postupak za naplatu duga(nagodba ili ovrha).
Farma Apex	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 44.	Članak 44. (4) h) U području brdsko-planinsko pogotovo na područjima Banovine, Korduna i Like u masu slučajeva nije moguće iskrčiti kompletnu površinu parcele, pogotovo ako su veće, jer ima svugdje dijelova koji nisu prikladni za poljoprivrednu proizvodnju zbog konfiguracije terena gdje se nalaze velike strmine, uvale, i drugo. Takvi dijelovi parcele trebali bi biti i dalje neobrađeni te ostavljeni kao biološka raznolikost što je po zakonu dozvoljeno. Za veće površine treba dati duži rok za krčenje, od 3-4 godine	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

Farma Apex	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 49.	<p>Članak 49. (5) U području brdsko-planinsko pogotovo na područjima Banovine, Korduna i Like u masu slučajeva nije moguće iskrčiti kompletnu površinu parcele, pogotovo ako su veće, jer ima svugdje dijelova koji nisu prikladni za poljoprivrednu proizvodnju zbog konfiguracije terena gdje se nalaze velike strmine, uvale, i drugo. Takvi dijelovi parcele trebali bi biti i dalje neobrađeni te ostavljeni kao biološka raznolikost što je po zakonu dozvoljeno.</p> <p>Za veće površine treba dati duži rok za krčenje, od 3-4 godine</p> <p>Članak 49. (7) Način na koji zakon predviđa da zakupnik mora raskrčiti zakrčenu zemlju, zapravo je kreditiranje države. Zakupnik mora uložiti velika sredstva u krčenje, ne može iskoristiti drvenu masu, a sredstva koja je utrošio u krčenje dobiti će nazad od države kroz 10-15 godina, a možda i nikad, kroz umanjenje zakupnine. Takav način sigurno ne ide u prilog povećanja poljoprivrednih površina.</p> <p>Drvena masa treba ostati zakupniku kako bi pokrio dio velikih troškova krčenja, a i upitno je dali HR šume imaju kapaciteta za preuzimanje drvne mase, što je već poznato.</p>	Odbijen	Ne prihvaća se Stav je predlagatelja da je zainteresirani zakupnik odlučuje da li će podnijeti ponudu za takvo zemljište pod uvjetima iz Zakona.
HGK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 49.	<p>Predlaže se izmjena stavka 1.:</p> <p>"(1) Za površinu miniranog odnosno minsko sumnjivo poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup i zakup za ribnjake zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik. Ukoliko je iznos ukupne zakupnine manji od ukupnih troškova razminiranja, Agencija će izdati knjižno odobrenje zakupniku za taj iznos ili će se iznimno umanjiti zakupnina za neko drugo zemljište koje zakupnik ima u posjedu na području iste jedinice lokalne samouprave."</p> <p>Obrazloženje:</p>	Djelomično prihvaćen	Ne prihvaća se u dijelu koji se odnosi na minirano poljoprivredno zemljište jer je stav predlagatelja da zainteresirani ponuditelj odlučuje da li će podnijeti ponudu za minirano zemljište pod uvjetima iz Zakona. Prima se na znanje

	<p>Razminiranje je proces od interesa za RH a svaki je vlasnik dužan razminirati zemljište o svom trošku. Slijedom toga ova odredba je usklađena s zakonom.</p> <p>Nadalje, predloženi članak ne spominje minsko sumnjiva područja za koja je također postoje određeni, iako manji, troškovi radnji za dovođenje zemljišta u stanje u kojem se može sigurno koristiti.</p> <p>Predlaže se izmjena stavka 5.:</p> <p>"(5) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik (OPG i pravna osoba u jednakom statusu) 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. Zakupac će na ime osiguranja izvršenja ove ugovorne obveze predati obavezujuće pismo namjere banke uz ponudu a pri sklapanju ugovora, davatelju zakupa, položiti bankovnu garanciju u visini troškova stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje iz stavka (8) ovog članka. "</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Predloženom dopunom članka osigurava se da RH ne pretrpi štetu u slučaju da zakupac ne izvrši svoju ugovornu obvezu i ne iskrči zemljište obraslo višegodišnjim raslinjem o vlastitom trošku.</p> <p>U praksi trošak privođenja kulturi iznosi max 100 ha x od 10.000 kn – do 15.000 kn/ha = 1 000 000 do 1 500 000 kn.</p> <p>Posljedica je ponovno raspisivanje natječaja, gubitak vremena, investiranja, proizvodnje, zapošljavanja... Sve to pod uvjetom da zakupac</p>	<p>te će se prijedlog razmotriti u dijelu koji se odnosi na obavezujuće pismo banke uz ponudu, te bankarsku garanciju kod zakupa poljoprivrednog zemljišta obraslog višegodišnjim raslinjem</p> <p>Ne prihvaća se Stav je predlagatelja da obavezujuće pismo namjere banke uz ponudu, te bankarska garancija pri sklapanju ugovora dodatno usporava postupak dodjele takvog zemljišta u zakup.</p>
--	--	--

		odmah i mirno izađe iz posjeda nakon prekida ugovora. Također je veoma važno osigurati jednaki status u prioritetu za OPG-ove i pravne subjekte u situaciji kada nema prethodnog zakupnika, obzirom da je ključni cilj stavljanje obraslog zemljišta u funkciju.		
Irena Mateša	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 49.	Postoje gradovi i općine u kojima većina zemljišta nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje, te je isto obraslo višegodišnjim raslinjem (područja koja su bila okupirana u Domovinskom ratu), što bi trebalo imati u vidu jer je u stavku (5) navedeno da se zakupnik oslobađa plaćanja zakupnine ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, što bi značilo da će svi zakupnici biti oslobođeni zakupnine i JLS neće imati nikakvih prihoda od zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta na svom području, a troškova će biti vezanih za davanje u zakup (primjerice troškovi uvođenja u posjed i sl.).	Odbijen	Stav predlagatelja je da se sto više zemljišta stavi u funkciju.
Fragaria doo	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 49.	Članak 49, stavak 9 - pogrešno je naveden članak koji se odnosi na Povjerenstvo. Ono je definirano člankom 39.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na komentaru.
NADA KNEZOVIĆ	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 50.	Članak 50. u stavku (5) predlažem da datum podnošenja godišnjeg izvješća ministarstvu o ostvarivanju programa korištenja sredstava.... imaju iste rokove kao i donošenje Godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna, jer godišnjim izvještajem o izvršenju proračuna obuhvaćen je i utrošak namjenskih prihoda po vrstama rashoda, te gradsko vijeće donosi Odluku o donošenju Godišnjeg izvještaja unutar čijih je članaka definirano namjensko trošenje namjenskih prihoda i od poljoprivrednog zemljišta. Stoga se čini najlogičnije da se obveže jls da za podnošenje Izvješća o namjenskom trošenju prihoda s osnova polj. zemljišta imaju iste rokove	Odbijen	Propisan rok za dostavu izvješća o ostvarivanju programa korištenja sredstava usklađen je sa zakonom o proračunu.

		<p>kakvi su za donošenje Godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna. (Zakon o proračunu NN87/08, 136/12, 15/15- Donošenje godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna Članak 110. )</p>		
HOK	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 50.	<p>U stavku 4. predlažemo propisati rok u kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava, kao i posljedice ako se propisani rok ne poštuje.</p> <p>Obrazloženje: Ako jedinice lokalne samouprave ne donesu program korištenja sredstava, sredstva se ne bi smjela koristiti. Time bi bilo ugroženo ostvarivanje namjena za koje je propisano njihovo korištenje.</p>	Primljeno na znanje	Rok za podnošenje godišnjeg izvješća o ostvarivanju korištenja sredstava je definiran u prijedlogu Zakona, a upravni nadzor nad provedbom zakona provodi Ministarstvo poljoprivrede.
Općina Darda	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 50.	<p>Općina Darda Članak 50. stavak 3. Predlažemo da se iza riječi: "i održavanjem ruralne infrastrukture" brišu riječi: "Vezane za poljoprivredu i akvakulturu". Ne treba ograničavati utrošak sredstava ostvarenih od zakupa, zakupa za ribnjake, prodaje i davanje na korištenje bez javnog natječaja na održavanjem ruralne infrastrukture samo vezane za poljoprivredu i akvakulturu. Iznos sredstava može biti veći od mogućnosti utroška za navedene namjene, te se predlaže mogućnost utroška sredstava za održavanje ruralne infrastrukture općenito.</p>	Odbijen	Stav je predlagatelja da sredstva od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem treba uložiti u namjene vezane uz poljoprivredno zemljište i poljoprivrednu proizvodnju.
LAG Petrova Gora	Zakup i zakup za ribnjake, Članak 50.	<p>U naravi situacija izgleda malo drugačije. Veći dio poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na brdskom i gorskom području RH pokriven je šumskom vegetacijom, u dobrom dijelu te površine se vode u katastru kao pašnjaci - na kojima je drveće promjera cca 25 - 30 znači da će troškovi čišćenja (privođenja svrsi) daleko nadmašiti troškove najma, što prema ovom prijedlogu ima dva loša učinka:</p>	Odbijen	Ne prihvaća se Stav je predlagatelja da je zainteresirani zakupnik odlučuje da li će podnijeti ponudu za takvo zemljište pod uvjetima iz Zakona.

		<p>1. Korisnik, mora angažirati vanjskog izvođača - koji će čistiti te površine -da bi prikazao troškove ( za očistiti takve površine potrebna je posebna mehanizacija - koja se ne koristi u poljoprivrednoj proizvodnji ) većina OPG-a ( govori o OPG-ima - ne o tvrtkama) nije u mogućnosti jednokratno snositi takav trošak. Drvnu masu će odvesti Hrvatske šume sa LAGERA. U brojkama to otprilike izgleda ovako sa 10 ha „pašnjaka" na kojem su životinje zadnji put pasle 1956.- 65.godine ( prije početka industrijalizacije i odlaska u gradove ) najmoprimac za čišćenje mora izdvojiti cca 200.000 kn - 250.000 + PDV. Drvna masa sa LAGERA ako je u pitanju sječka - proda se za cca 150,00 - 170,00 kn po toni, ako uzmemo u obzir da po jednom hektaru imamo SAMO 70t ( na nekim "pašnjacima" tonaža drvne mase je znatno veća preko 120 t ) , dolazimo do cifre koja prelazi 100.000,00 kn , koje će se podijeliti na državni proračun i HŠ.</p> <p>2. Trošak provođenja zakupa ( elaborata, trošak stručnog povjerenstva, uvođenja u posjed ) snosi JLS, a od zakupa nema ništa - jer su troškovi privođenja svrsi veći od troškova najma.</p>		<p>Stav predlagatelja je da se što više zemljišta stavi u funkciju.</p>
<p>Brodsko ekološko društvo-BED</p>	<p>Zakup zajedničkih pašnjaka, Članak 52.</p>	<p>Čl 52 st 5. i st 6. – kod prednosti pri odabiru na javnom natječaju ne spominju se kriteriji (da li su oni koji su navedeni u čl 36.Zakona – pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup ?) Kako je reguliranje zajedničkih pašnjaka bilo nepostojeće sve do 2015. godine i kako su jedini ugovori o zakupu zajedničkih pašnjaka dosada jedino oni o privremenom raspolaganju, smatramo da se to treba uzeti u obzir pri raspisivanju kriterija. Svakako se zalažemo da zadruge na zajedničkim pašnjacima kao organizirani oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem imaju prednost pred ostalima kod raspisivanja javnog natječaja.</p>	<p>Primljeno na znanje</p>	<p>Propisano je da će ministar donijeti Pravilnik o načinu i uvjetima za dodjelu zajedničkih pašnjaka.</p>
<p>Brodsko</p>	<p>Zakup zajedničkih</p>	<p>Čl 53. predlaže se izmjena u st 1 – Zajednički</p>	<p>Djelomično</p>	<p>Stav je predlagatelja</p>



ekološko društvo-BED	pašnjaka, Članak 53.	pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog natječaja na rok od 5 godina – u ..."na rok od 20 godina" . Obrazloženje – izuzetno je teško i zahtjevno planirati stočarsku proizvodnju i raspolaganje u tako kratkom roku (5 godina) što dovodi do dodatne nesigurnosti na ionako zahtjevnom poljoprivrednom zemljištu. (zajednički pašnjaci uglavnom su zemljišta niske kvalitete i vrlo često posebnih prirodnih ograničenja)	prihvaćen	da je rok od 5 godina primjeren, te je isti moguće na zahtjev zakupnika produžiti.
LAG Petrova Gora	Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Članak 54.	Točka 2. - Ako je poljoprivredni redar na terenu utvrdio da se poljoprivredna površina održava u skladu s poljoprivrednim praksama i metodama te da se sanjom gospodari savješću dobrog gospodara. kako se ne bi dogodilo da se ugovori produžuju , a živice i rubovi tih čestica su svake godine sve više zakorovljeni i neprohodni.	Primljeno na znanje	Nije propisano ovim člankom.
Fragaria doo	Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Članak 54.	Članak 54, stavak 2 - potrebno je ispraviti pojam "nemaju duga" u "nemaju dospjelih dugovanja".	Odbijen	Ne dospjela potraživanja nisu dug.
Hrvoje Svilković	Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Članak 54.	Stavak 1 - unutar tog stavka navodi se kako JLS "može" sklopiti ugovor - ovo je vrlo nespretno i do kraja nedefiniran termin. Ostavlja se sloboda JLS ili pojedincu unutar JLS da odlučuje hoće li nekom ili neće dati mogućnost za tim ugovorom. Obzirom kako taj termin za sobom može povlačiti razne implikacije potrebno je jasno definirati kako JLS "mora" sklopiti taj ugovor ukoliko postoji legitiman zahtjev te navesti u kojem točno vremenskom okviru se to mora obaviti, sklapanje ugovora	Odbijen	Izričaj „može“ je odgovarajući s obzirom da JLS može sklopiti ugovor o privremenom korištenju samo ako su ispunjeni uvjeti iz stavka 2. ovoga članka.
Domagoj Babić	Zamjena, Članak 55.	(1) Što znači približno iste vrijednosti? Treba navesti koja mogu biti maksimalna odstupanja (+/- 20%). Isto tako trebalo bi definirati da RH ne vrši	Djelomično prihvaćen	Prihvaća se u dijelu koji se odnosi na maksimalna odstupanja u

		<p>nadoplatu (ako je zemljište od privatne osobe vrijednije nego zemljište u vlasništvu RH).</p> <p>(10) Zbog potrebe za preciznim utvrđivanjem vrijednosti jednog i drugog zemljišta ne vidim kako drugačije utvrditi "približnu vrijednost" osim da se napravi elaborat o vrijednosti jednog i drugog zemljišta od strane osobe koja je za to ovlaštena tj. od strane stalnog sudskog procjenitelja ili sudskog vještaka za procjenu nekretnina.</p>		<p>postupku zamjene, te će se postotak odstupanja (+/-) definirati u tekstu prijedloga Zakona.</p>
Branimir Majčica	Zamjena, Članak 55.	<p>Uz članak 55. stavak 7.</p> <p>Ako je namjera podupirati okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta odnosno ako je okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u interesu Republike Hrvatske, stjecatelje nekretnina u postupcima zamjene treba osloboditi plaćanja poreza na promet nekretninama. U suprotnome ispada da su vlasnici koji pokreću okrupnjavanje svojih posjeda penalizirani, što nije poticajna mjera u smjeru okrupnjavanja.</p>	Odbijen	Nije u nadležnosti Ministarstva poljoprivrede
Branimir Majčica	Zamjena, Članak 55.	<p>Vrijednost zemljišta se određuje temeljem propisa iz područja procjene vrijednosti nekretnina, a poimence to su Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). Zemljište je nekretnina koja ima svoja obilježja, a za procjenu vrijednosti zemljišta prioritarno je utvrđena poredbena metoda (čl. 24. st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina). Stoga je potrebno brisati stavak 10. ovoga članka.</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Franjo Golubić	Zamjena, Članak 55.	<p>Predlažem da se st.7. briše jer je isti u suprotnosti sa čl.14 st.2 Ustava RH koji glasi : " Svi su pred zakonom jednaki". Ovim prijedlogom utvrđuje se nejednakost</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		temeljem vlasničkog statusa imovine ista odredba prijedloga zakona u suprotnosti je sa važećom odredbom Zakona o porez na promet nekretnina.		
HOK	Zamjena, Članak 55.	uz članak 55. stavak 10. i članak 56. stavak 2. (vezano i uz članak 13.) Utvrđivanje vrijednosti zemljišta u Nacrtu za različite je situacije različito propisano. Predlažemo razmotriti da se postupci utvrđivanja tržišne vrijednosti ujednačeno propišu.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
HOK	Prodaja , Članak 56.	uz članak 55. stavak 10. i članak 56. stavak 2. (vezano i uz članak 13.) Utvrđivanje vrijednosti zemljišta u Nacrtu za različite je situacije različito propisano. Predlažemo razmotriti da se postupci utvrđivanja tržišne vrijednosti ujednačeno propišu.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
HGK	Prodaja , Članak 56.	Predlaže se izmjena stavka 1.: "(1)Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati na temelju javnog natječaja po tržišnoj cijeni, osim ribnjaka i poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima. Iznimno se može dozvoliti prodaja poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima koje je prema prostornom planu namijenjeno izgradnji objekata koji će biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i s postojećim građevinskim područjem čini građevinsku funkcionalnu cjelinu." Obrazloženje: Predlažemo propisati ovu iznimku u postupku prodaje poljoprivrednog zemljišta koja se odnosi samo na zemljište koje graniči s postojećim građevinskim područjima a koje je prema važećem prostornom planu namijenjeno izgradnji objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Naime, često se događa da se tijekom izrade prostornih planova planira određena namjena prostora na pojedinim katastarskim česticama ne	Djelomično prihvaćen	Ne prihvaća se u dijelu zemljište koje graniči s postojećim građevinskim područjima jer je stav predlagatelja da se izuzme zemljište koje graniči sa građevinskim područjem da bi se spriječile eventualne spekulacije u svezi prenamjene zemljišta.

		vodeći računa da do novo planirane zone treba osigurati npr. pristupnu cestu, izgradnju trafostanicu te ostalih pratećih sadržaja. Potrebno je ukinuti ograničenje do max 50 ha za ribnjake, zbog nedjeljive jedinstvene funkcionalne cjeline ili izbaciti mogućnost prodaje zemljišta od ribnjaka, kako se ne bi desilo da se uredno proda jedna tabla na ribnjaku jer je Općina tako odlučila, te se zbog nemogućnosti samostalnog funkcioniranja kao ribnjak tabla prenamjeni u npr. pašnjak iako je akvakultura strateška djelatnost ne samo RH već i na razini EU.		
Brodsko ekološko društvo-BED	Prodaja , Članak 56.	Čl. 56. Smatramo da se zajednički pašnjaci i izrijekom trebaju izostaviti iz mogućnosti prodaje. Iako formalno zemljištu u vlasništvu RH zajednički pašnjaci dio su tradicije u hrvatskim ruralnim krajevima i kroz povijest su uvijek bili upravljani pisanim ili nepisanim pravilima zajedničkog upravljanja putem kojih je lokalna zajednica odlučivala o načinu korištenja, čuvanja i održavanja. Ako se takvo zemljište jednom pretvori u ono namijenjeno individualnom korištenju biti će praktično nemoguće vratiti ga u režim tradicionalnog upravljanja.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Franjo Golubić	Prodaja , Članak 56.	Predlažem da se u st.2. stavi odredba da se tržišna cijena utvrđuje javnim natječajem i da isto ne utvrđuje povjerenstvo te s toga cjelokupni sadržaj članka potrebno uskladiti s tim prijedlogom.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Janko Hajduk	Prodaja , Članak 56.	Na žalost opet ponavljam komentar, Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 ) članak 3 stavak 2 jasno navodi tko utvrđuje tržišnu vrijednost nekretnina. Poljoprivredno zemljište je nekretnina.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Branimir Majčica	Prodaja , Članak 56.	U članku 56. stavak 1. potrebno je provesti usklađenje s terminima u Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015, dalje u	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>tekstu: ZPVN). Naime, termin "tržišna cijena" treba u tekstu Nacrta prijedloga Zakona dosljedno zamijeniti terminom "tržišna vrijednost" koji je u Hrvatskoj definiran odredbom članka 4. stavak 1. podstavak 41. ZPVN-a. Predmetni termin u identičan je s međunarodnim strukovnim nazivljem iz Europskih standarda vrednovanja (EVS), Međunarodnih standarda vrednovanja (IVS) i Direktivom 2014/17/EU, izmjenom direktiva 200/48/EZ i 2013/36/EU te Uredbom broj 1093/2010.</p>		
<p>Branimir Majčica</p>	<p>Prodaja , Članak 56.</p>	<p>U članku 56. stavak 2. Nacrta prijedloga Zakona potrebno je provesti usklađenje s odredbom članka 3. stavak 1. i 2. te članka 9. stavak 1. ZPVN-a imajući također u vidu potpuno legitimnu namjeru zakonopisca za ulogom Povjerenstva. Naime, sukladno spomenutim odredbama ZPVN-a procjenom vrijednosti nekrenina kao tržišne vrijednosti bave se stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji koji se zajednički nazivaju jednostavno "procjenitelji". Dakle, povjerenstvo ne može utvrđivati tržišnu vrijednost jer je to posao procjenitelja, ali može utvrditi "početnu vrijednost" tj. "iskličnu cijenu" u natječajnom postupku. Pri tome valja istaknuti da je za procjenitelje ključno ishoditi imenovanje od nadležnog županijskog ili trgovačkog suda "za procjenu nekretnina". ZPVN također temeljito i sveobuhvatno odredbom članka 9. stavak 3. ZPVN-a uređuje i slučaj u kojem utjecaj obilježja nekretnine prelazi granice kompetencija procjenitelja. U tome slučaju procjenitelj je dužan u okviru izrade procjemenog elaborata uključiti specijaliziranog stručnjaka za pojedina pitanja. U praksi to znači da se stalni sudski vještak poljoprivredne struke bez imenovanja (doregistracije) "za procjenu nekretnina" ne smije baviti tim poslom. S druge strane, procjenitelj koji</p>	<p>Primljeno na znanje</p>	<p>Zahvaljujemo na komentaru.</p>

		<p>ne bi imao kompetencije iz područja poljoprivredne struke, mora uključiti specijaliziranog stručnjaka te struke. U konačnici, članak 56. stavak 2. trebao bi glasiti:</p> <p>(2) Tržišna vrijednost iz stavka 1. ovoga članka jest početna vrijednost (ili isključna cijena) koja će biti oglašena u natječajnom postupku.</p> <p>Dakle, drugim propisom (ZVPN-om i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)) je sveobuhvatno uređeno što je tržišna vrijednost, kako se do nje dolazi i tko se bavi procjenom vrijednosti nekretnina kao tržišnom vrijednosti. Ovaj Nacrt prijedloga Zakona trebao bi samo povezati tržišnu vrijednost sa početnom vrijednošću ili isključnom cijenom u natječajnom postupku kojeg provode JLS. Stoga bi se i Povjerenstvo trebalo definirati u skladu s time ako uopće postoji potreba za takvim povjerenstvom.</p> <p>Konačno, ZPVN je regulirao dodatnu kontrolu u postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu JLP(R)S i to pitanje ne bi trebalo dvostruko ili paralelno uređivati. Naime, ZPVN je odredbom članka 10. stavak 1. ZPVN uveo instituciju Procjeniteljskog povjerenstva koje se osniva za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. Nadalje, odredbom članka 12. stavak 1. podstavak 3. ZPVN propisano je da je jedna od zadaća procjeniteljskog povjerenstva davanje "mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe". Stoga bih, eventualno" predložio da se u ovome članku doda rečenica u stavku 2. koja glasi:</p>		
--	--	--	--	--

		(2) ... Tržišna vrijednost smatra se utvrđenom nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja nadležnog procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti izrađenog procjemenog elaborata s odredbama propisa kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.		
Branimir Majčica	Prodaja , Članak 56.	Temeljem ranije izloženog uz odredbe članka 56. stavka 1. i 2. Nacrta prijedloga Zakona upitna je potreba postojanja Povjerenstva za utvrđivanje čak i samo "početne vrijednosti" ili "isklične cijene" u natječajnom postupku kojeg kod raspolaganja poljoprivrednim zemljištem provode JLS. Još jednom ponavljam da je materija procjene vrijednosti nekretnina temeljito i sveobuhvatno riješena ZPVN-om i pripadnim pravilnicima.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Branimir Majčica	Prodaja , Članak 56.	Članak 56. stavak 3. je nepotreban budući da je materija procjene vrijednosti nekretnina temeljito i sveobuhvatno uređena ZPVN-om i pripadnim pravilnicima. Jasno je što je tržišna vrijednost, kako se do nje dolazi i tko izrađuje procjembene elaborate. Oslanjajući se na odredbe ZPVN-a postoje u načelu samo dva načina za daljnje postupanje:  1. Procjembeni elaborat prihvaća se bespogovorno i s utvrđenom tržišnom vrijednosti ulazi se u natječajni postupak kao "početna vrijednost" ili "isklična cijena" 2. Procjembeni elaborat i njime utvrđena tržišna vrijednost ulaze u natječajni postupak kao "početna vrijednost" ili "isklična cijena" nakon što JLS pribavi pozitivno mišljenje nadležnog procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti izrađenog procjemenog elaborata s odredbama ZPVN-a.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Domagoj Babić	Prodaja , Članak 56.	(3) Koja znanja posjeduje geodet ili predstavnik Hrvatskih šuma da bi mogao procijeniti vrijednost	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>oranice? Isto vrijedi i za predstavnika jedinice lokalne samouprave za kojeg zakon niti ne propisuje struku. Postavlja se i pitanje kako odrediti cijenu zemljišta ako se geodet i predstavnik JLS s jedne strane ne slože sa cijenom koju predlože agronom i šumar s druge strane?</p> <p>Isto tako treba li se za svaki zahtjev za kupnju poljoprivrednog zemljišta sastajati povjerenstvo od 4 člana?</p> <p>Što ako se jedan od četvorice ne pojavi ? Koliko je to realno provedivo?</p> <p>Agencija za poljoprivredno zemljište ima zaposlenike koji su stalni sudski procjenitelji i koji su do sada radili posao procjene poljoprivrednog zemljišta kako u Agenciji tako i na Sudu. Prebacivanje poslova procjene na povjerenstvo koje nema nikakvih znanja o procjeni zemljišta bio bi korak unazad, te bi određivanje cijene poljoprivrednog zemljišta od strane osoba koje nemaju potrebna znanja, bilo svakako i osnov za žalbeni postupak i odugovlačenje samog postupka prodaje.</p> <p>Stoga predlažem da poslove procjene i dalje obavljaju djelatnici Agencije koji su obučeni za poslove procjene zemljišta.</p>		
Dražana Grga	Prodaja , Članak 56.	U članku 56. stavak 2. predlažem da tržišnu cijenu određuje stalni sudski vještak za poljoprivredu.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Prodaja , Članak 56.	U stavku 1. izbaciti dio rečenice „osim poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima.“ ili ga definirati na način: „osim poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima uz cestovni pojas.“ Dakle da se ovdje da mogućnost kupcima da mogu kupiti zemljište koje se nalazi u dubini iza svojih gospodarskih dvorišta a graniči sa građevinskim područjem.	Odbijen	Stav predlagatelja je da se izuzme zemljište koje graniči sa građevinskim područjem da bi se spriječile eventualne spekulacije u svezi prenamjene zemljišta.



		Inače predlažem da se cijeli postupak prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta pojednostavi za male pojedinačne parcele obrasle višegodišnjim raslinjem na način da se u procjeni vrijednosti zemljišta procijeni i vrijednost mase koja bi pripala kupcu, te da se odbiju troškovi krčenja koji ne smiju biti veći o cijene zemljišta. Na ovaj način mogli bi staviti puno više obraslog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje koji je u ovom trenutku bezvrijedno.		Stav je predlagatelja da je zainteresirani kupac odlučuje da li će podnijeti ponudu za obraslo zemljište pod uvjetima iz Zakona.
Udruženje Vino Dalmacije	Prodaja , Članak 57.	Nacrt u čl.57. polazi od jako površnog stava prema kojemu je zemljište na kontinentu jeftinije nego ono uz more, ali pri tome previđa da je još naglašenije da je ono uz more kamenito i bitno teže za privođenje svrsi. Minimum koji je nužan kako bi se očuvala jednakost kao jamstvo iz Ustava je ova dva čimbenika objediniti i tako svakako dobiti bitno drukčiji odnos od aktualnog iz nacрта 1:10.	Odbijen	Propisane površine poljoprivrednog zemljišta namijenjenog za prodaju ne odnose se na vrijednost zemljišta nego na veličinu čestica.
PERICA GAZIĆ	Prodaja , Članak 57.	Stavak 1) Veličina čestica mogućih za prodaju do 10 ha- prijedlog je da je prodaja moguća neovisno o veličini čestice.  Stavak 2) Dati mogućnosti odluke JLS uz suglasnost Agencije o broju ha po gospodarstvu za kupovinu zemlje. (maksimum na 150ha), jer ne raspolaže svaka JLS sa jednakim površinama.	Odbijen	Stav je predlagatelja da se površine veće od propisanih 1ha, odnosno 10ha daju u zakup.
Hrvoje Svilković	Prodaja , Članak 57.	Stavak 1 - koja je bila osnova za utvrđivanjem veličine katastarske čestice koja može ići u prodaju u kontinentalnom dijelu a koja u priobalnom dijelu, što sve predstavlja priobalje? Da li postoji određeni podatak kako je najviše kč u priobalnom području veličine do 1ha te je to bila vodilja određivanju granice ili? Treba jasno definirati granice što se smatra priobaljem!	Primljeno na znanje	Kod utvrđivanja veličine čestice koja može biti predmet prodaje vodilo se računa o prosječnoj veličini čestica za pojedina područja.

Mrvoje Svilković	Prodaja , Članak 57.	Priobalje - što točno predstavlja termin izlaz na more, samo fizički izlaz ili i izlaz koji je bilo kako prometno povezan s morem? Da li se termin priobalje odnosi i na jezera i rijeke ili one spadaju pod kontinentalni dio?	Odbijen	Propisano u čl.57.stavak 3. šta se smatra priobaljem u smislu ovog Zakona.
Mrvoje Svilković	Prodaja , Članak 57.	U kojem roku su HŠ dužne ukloniti prikupljenu drvenu masu s poljoprivrednog zemljišta?	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
NADA KNEZOVIĆ	Prodaja , Članak 57.	Članak 57. stavak (1) uz ograničenje površine katastarske čestice za prodaju do 10 ha za kontinentalno područje gubi se smisao i značenje okrupnjavanja posjeda. Na području naše JLS bila je nužna izmjera kojom su obuhvaćene i površine namjenjene za prodaju (prema tada važećem Programu raspolaganja)...prodaja nije provedena,a prema ovom nacrtu moglo bi se reći da ni sada neće biti moguće provesti ili se "nameće" nova izmjera, odnosno narušavanje postojećih tehnoloških cjelina.	Odbijen	Čestice čija je površina veća od 10 ha mogu se dati u zakup.
OPĆINA ČEPIN	Prodaja , Članak 57.	Prijedlog: stavak 2.:...maksimalno do 150 ha... ubaciti novi stavak: da jedinice lokalne samouprave odlučuju o maksimalnoj površini prodaje po OPG-u	Odbijen	Stav je predlagatelja da se površine veće od propisanih u čl.57. ovog Zakona daju u zakup.
LAG Petrova Gora	Prodaja , Članak 57.	Točka 4. Unutar dvije godine s aspekta malih i mikro poduzeća, teško će se očistiti 50 ha zemljišta, radi zaštite kupca, čestite tada moraju ići na više Ugovora, kako se ne bi dogodilo da kupac očisti 80% zemljišta i nakon isteka 2 godine mu se poništi Ugovor za sve površine. Npr. 50 ha zemljišta - zapuštenog - da bi se privelo svrsi poljoprivredne proizvodnje , treba jako puno novca ili vremena. predlažemo da se rok za maksimalni iznos od 50 ha produži za korisnike u rangu malih i mikro poduzeća, na način : - do isteka prve godine minimalno 25% površine - do isteka 2 godine minimalno 60 % površine	Odbijen	Stav je predlagatelja da je zainteresirani kupac odlučuje da li će podnijeti ponudu za takvo zemljište pod uvjetima iz Zakona.

		- do isteka 3 godine 100% površine OBRADIVE		
Farma Apex	Prodaja , Članak 57.	<p>Članak 57. (1) Nema nikakvog razloga da se ograniči površina veličine katastarske čestice za kupnju na 10 ha za kontinentalno područje i površine na 1 ha za priobalno područje ako je dozvoljena kupnja, stavak (2 ), maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje. Nema logike da se ograniči površina veličine katastarske čestice za kupnju, pogotovo ako graniče sa samim gospodarstvom ili su tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje u smislu ovoga Zakona, Članak 29 (4) proizvodno – tehnološke cjeline označava jednu katastarsku česticu ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.</p> <p>Članak 57. (4) U području brdsko-planinsko pogotovo na područjima Banovine, Korduna i Like u masu slučajeva nije moguće iskrčiti kompletnu površinu parcele, pogotovo ako su veće, jer ima svugdje dijelova koji nisu prikladni za poljoprivrednu proizvodnju i obradu zbog konfiguracije terena gdje se nalaze velike strmine, uvale, i drugo. Takvi dijelovi parcele trebali bi biti i dalje neobrađeni te ostavljeni kao biološka raznolikost što je po zakonu dozvoljeno. Za veće površine treba dati duži rok za krčenje, od 3-4 godine</p>	Odbijen	<p>Stav je predlagatelja da se površine veće od propisanih u čl.57. ovog Zakona daju u zakup.</p> <p>Stav je predlagatelja da je zainteresirani kupac odlučuje da li će podnijeti ponudu za obraslo zemljište pod uvjetima iz Zakona.</p>
Farma Apex	Prodaja , Članak 57.	<p>Članak 57. (1) Nema nikakvog razloga da se ograniči površina veličine katastarske čestice na 10 ha za kontinentalno područje i površine na 1 ha za priobalno područje ako je dozvoljena kupnja, stavak (2 ), maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje. Nema logike da se ograniči površina veličine katastarske čestice za kupnju, pogotovo ako graniče sa samim gospodarstvom ili su tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje u smislu ovoga Zakona, Članak 29 (4) proizvodno</p>	Odbijen	<p>Stav je predlagatelja da se površine veće od propisanih u čl.57. ovog Zakona daju u zakup.</p> <p>Stav je predlagatelja da je zainteresirani kupac odlučuje da li će podnijeti ponudu</p>

		<p>– tehnološke cjeline označava jednu katastarsku česticu ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.</p> <p>Članak 57. (4) U području brdsko-planinsko pogotovo na područjima Banovine, Korduna i Like u masu slučajeva nije moguće iskrčiti kompletnu površinu parcele, pogotovo ako su veće, jer ima svugdje dijelova koji nisu prikladni za poljoprivrednu proizvodnju zbog konfiguracije terena gdje se nalaze velike strmine, uvale, i drugo. Takvi dijelovi parcele trebali bi biti i dalje neobrađeni te ostavljeni kao biološka raznolikost što je po zakonu dozvoljeno. Za veće površine treba dati duži rok za krčenje, od 3-4 godine</p>		za takvo zemljište pod uvjetima iz Zakona.
OPG Špoljar	Prodaja , Članak 57.	članak 57 omogućiti prodaju i proizvodnih cjelina većih od 10 ha ukoliko su iste u dugogodišnjem zakupu kod istog zakupca na temelju valjanih ugovora o zakupu, dobivenih na javnom natječaju, za koje se uredno plaća zakupnina, dosad je njima dobro gospodareno, zakupac nema postojećeg duga prema državi i jls, i zainteresiran je za njihovu kupnju. uz zadovoljavanje kriterija iz članka 69.	Odbijen	Stav je predlagatelja da se površine veće od propisanih u čl.57. ovog Zakona daju u zakup.
HGK	Prodaja , Članak 57.	Kod utvrđivanja maksimuma površina koju jedan kupac može kupiti bilo bi dobro voditi računa o potrebi očuvanja uređenih tehnoloških cjelina.	Odbijen	Predmet prodaje su katastarske čestice, a ne proizvodno-tehnološke cjeline.
HOK	Prodaja , Članak 57.	Predlažemo propisati rok za Hrvatske šume u kojem moraju preuzeti drvnu masu preostalu nakon krčenja zemljišta.  Obrazloženje. Kupac je obvezan zemljište raskrčiti, a drvnu masu preuzimaju Hrvatske šume d.o.o., pa je potrebno odrediti rok u kojem su to dužne učiniti	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		kako bi kupac mogao zemljište privesti poljoprivrednoj proizvodnji i kako u tom procesu ne bi morao dugo čekati da se drvena masa preuzme.		
Hrvoje Svilković	Prodaja , Članak 58.	U kojem roku je JLS dužna donijeti odluku?	Primljeno na znanje	Rok za donošenje Odluke nije propisan i ovisi o natječaju( površina u natječaju, broj ponuditelja....)
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Prodaja , Članak 59.	U ovom članku definirano je da „Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za prodaju propisuje ministar. Ovdje sugeriram da se kod donošenja Pravilnika pojednostavi procedura, odnosno da se odrađene suglasnosti za potrebe raspisivanja javnog natječaja mogu ishoditi za čitavo područje, odnosno sve poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu koje se nalazi na području pojedine JLS, npr. ako na području JLS nema niti je planirana, autocesta, željeznička pruga, brza cesta, nema miniranog zemljišta i sl. da se tada od nadležne institucije zatraži jedna potvrda koja se može koristiti za sve natječaje po ovom Zakonu, a ne da se mora za svaku katastarsku česticu tražiti nova suglasnost. Ovaj dio može se već odraditi pri izradi Programa raspolaganja.	Primljeno na znanje	Dokumentacija pribavljena kod izrade Programa može se koristiti i kod raspisivanja javnog natječaja za prodaju, ali je potrebno pribaviti očitovanje nadležnih institucija da li je bilo promjena u odnosu na vrijeme izdavanja tih očitovanja odnosno potvrda. Naknadna očitovanja potrebno je pribaviti ako je dokumentacija starija od šest mjeseci.
Kanaan d.o.o.	Prodaja , Članak 60.	Nema potrebe da Ministar propisuje metodologiju utvrđivanja tržišne cijene poljoprivrednog zemljišta. Jedini ispravan način utvrđivanja je licitacija po principu tko da više. Sve ostalo nije tržišna, već administrativna cijena koja omogućuje špekulacije i korupciju, kao i do sada .	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Branimir Majčica	Prodaja , Članak 60.	Predmetni članak valja brisati. Naime, člankom 1. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>nekretnina (NN 78/2015) uređena je procjena vrijednosti nekretnina, određeni su procjenitelji, sastav i nadležnost procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ZPVN-a, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.</p> <p>Dakle, ZPVN se odnosi na sve nekretnine i to neovisno o tome u čijem su vlasništvu. Zaista nije potrebno ustrojavati paralelne sustave za procjenu vrijednosti nekretnina radi jedne vrste nekretnine - poljoprivrednog zemljišta. Za procjenu vrijednosti nekretnina - u ovome slučaju poljoprivrednog zemljišta - potrebno je samo provoditi važeće propise iz tog područja.</p>		
Janko Hajduk	Prodaja , Članak 60.	Ministar može odrediti metodologiju jedino ako je za to ovlašten sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Franjo Golubić	Prodaja , Članak 60.	Predlažem da se u st.1. doda nova rečenica koja glasi : " Ista metodologija utvrđivanje cijene koja pravilnikom propisuje ministar primjenjuje se osim za državno zemljište i za utvrđivanje početne cijene i u prometu privatnim poljoprivrednim zemljištem"	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Branimir Majčica	Prodaja , Članak 61.	Komentar uz članak 56. stavak 3. Nacrta prijedloga Zakona.  Ovdje se spominje termin "početna kupoprodajna cijena". Ako se opet referiram na svoje komentare vezane uz članak 56., trebalo bi se	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		<p>termin zamijeniti terminom "tržišna vrijednost" ili "početna vrijednost" ili "isklična cijena". Slažem se s drugim komentatorima da ako je procjena vrijednosti nekretnine obavljena od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, ne bi se trebao pojaviti toliko veliki rasap ponuđenih cijena. No, treba biti oprezan jer stanje na tržištu nekrtnina ovisi uvijek o okolnostima pojedinog slučaja, pa su na nekim područjima i za neke vrste nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena eNekretnina evidentirane vrlo ujednačene kupoprodajne cijene, dok se na drugim područjima, za istu vrstu nekretnine, mogu pojavljivati kupoprodajne cijene koje pokazuju veliki rasap i među kojima je vrlo teško razlučiti koje su kupoprodajne cijene ugovorene pod tržišnim uvjetima (čl. 4. st. 1. podst. 41. ZPVN-a), a koje su ugovorene pod utjecajem osobnih ili neuobičajenih okolnosti (čl. 4. st. 1. podst. 19. i 25. ZPVN-a u smislu odredbe čl. 57. st. 3. ZPVN-a tj. pod netržišnim uvjetima). Naravno, rješavanje ovakvih slučajeva ulazi u najsloženije zadatke stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina i stalnih sudskih procjenitelja.</p>		
Kanaan d.o.o.	Prodaja , Članak 61.	<p>Stavak 3. treba obrisati jer je besmislen. Ako je cijena unaprijed limitirana, onda nije tržna i opet se otvara mogućnost korupcije i namještanja.</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
HOK	Prodaja , Članak 61.	<p>Predlažemo u stavku 4. ovoga članka propisati iznimku i dozvoliti zajedničku ponudu obrtnika koji djelatnost obavljaju u zajedničkom obrtu.</p> <p>Obrazloženje: Odredbom stavka 4. propisano je da su zajedničke ponude nevažne. To u vrlo nepovoljan položaj stavlja obrtnike koji djelatnost obavljaju u zajedničkom obrtu, temeljem ugovora o ortaštvu, a sukladno Zakonu o obrtu. Prema predloženoj odredbi, ponudu bi trebao podnijeti</p>	Odbijen	Zajednička ponuda smatra se nevažnom, kako bi se izbjegle nejasnoće kod utvrđivanja prava prvenstva u natječaju i mogući problemi kod izvršavanja prava i obveza zakupnika.

		samo jedan od ortaka, a to može imati vrlo negativne posljedice za ortaštvo, a time i za nastavak obavljanja obrta.		
PERICA GAZIĆ	Prodaja , Članak 61.	Stavak 1) Prijedlog je izmjena dijela u kojem se navodi da je moguće ugovaranje obročnog plaćanja nagomilanih višegodišnjih dugova, osim u izuzetnim okolnostima( bolest ili smrt), no dug nesmije biti stariji više od godinu dana.  Stavak 2) Otvorena mogućnost dokazivanja podzakupa sa nekoliko svjedoka.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Domagoj Babić	Prodaja , Članak 61.	(3) Ukoliko nestručne osobe utvrde nerealnu cijenu zemljišta npr. 1,5 kn/m2, a ista vrijedi 4 kn/m2 vrlo često će padati natječaji jer će se događati da će ponude bez problema prelaziti dvostruki iznos početne cijene i samim tim će se rušiti natječaj. Predlažem da stalni sudski procjenitelj ili sudski vještak za procjenu nekretnina odredi vrijednost za svaku pojedinu česticu. Tada bi se ponude u dvostrukom iznosu od realne svele na minimum.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Fragaria doo	Prodaja , Članak 61.	Stavak 1 - ...platite sve DOSPJELE obveze...	Odbijen	Nedospjele obveze nisu dug.
RREC Primus Fortissimus	Prodaja , Članak 61.	Ovim člankom omogućuje se ravnopravna prijava na natječaj dužnicima za zakupninu što je u potpunosti nedopustivo, posebno u odnosu na zakupnike koji su svoje obveze redovno podmirivali. Umjesto da se po hitno postupku raskidaju ugovori i oduzima pravo na korištenje poljoprivrednog zemljišta, ovaj prijedlog Zakona izjednačava ih s onima koji nisu poštivali ugovorne obveze.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
MARINA ŠIPRAK	Prodaja , Članak 61.	Sudionik javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta ne mogu biti osobe koje su sklopile nagodbu o obročnom plaćanju duga sa nadležnim državnim odvjetništvom, te bi u tom	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.



		smislu trebalo izmijeniti predmetni stavak 1. članka 61.		
OPĆINA ČEPIN	Prodaja , Članak 61.	Prijedlog: stavak 3.: cijena prodaje poljoprivrednog zemljišta treba biti fiksna, ne treba biti uvjet natječaja i ne treba dopustiti da kandidati zlonamjerno nabijaju dvostruku cijenu, kako je bilo u dosadašnjoj praksi. Republici Hrvatskoj su strateške grane turizam i poljoprivreda i fiksnim iznosom prodajne cijene štitimo proizvođače.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentar.
RREC Primus Fortissimus	Prodaja , Članak 62.	Jednako kao komentar uz Članak 36. Na način kako je definirano ovom člankom – dalje se nastavlja poticanje iseljavanja lokalnog poljoprivrednog stanovništva odnosno poljoprivrednih proizvođača u lokalnim ruralnim sredinama – poticanje depopulacije ruralnih naselja. Nadalje, ovim člankom omogućuje se rasprodaja državnog zemljišta odnosno „obiteljskog srebra“ što je u općem sustavu koji nije u potpunosti proveo reviziju i rješavanje dosadašnjih nepravilnosti, brojnih slučajeva nenaplaćenih prodaja, kada je zakup upitan...potrebno je zabraniti prodaju sve do uspostave transparentnog/javno dostupnog, nedvojbenog... i na strategiji razvoja ruralnih područja i poljoprivrede, utemeljenog sustava prodaje državnog – dakle, javnog, poljoprivrednog zemljišta kojem su vlasnici svi građani Republike Hrvatske.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.

Udruženje VINO Dalmacije	Prodaja , Članak 62.	U članku 62. Nacrta nedostaje zakupnik kojemu ugovor još nije istekao, taj zakupnik apsolutno (ako ispunjava ugovorne obveze) mora imati prioritet. Dodatno treba spriječiti šikanozno licitiranje i to tako da se ta najviša ponuda uvjetuje time da se najprije prije licitiranja da polog i nakon te ponude polog doplati u istom %.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.
PERICA GAZIĆ	Prodaja , Članak 62.	<p>Stavak 1), točka 5. Ukoliko susjedne općine imaju česticu jednu pored druge moguće je kupiti istu, neovisno o granici, odnosno sjedištu gospodarstva u drugoj JLS, u slučaju da zainteresirani posjednik posjeduje parcelu velike površine, te je isti zainteresiran za neposrednu susjednu manju parcelu druge općine, ako se ista vodi kao slobodna zemlja, odnosno da nema pravovaljanog zakupca temeljem važećeg ugovora.</p> <p>Stavak 2), točka b. Davati dodatne bodove, ovisno o razini obrazovanja iz područja poljoprivrede. (SSS,VŠS,VSS)</p> <p>Stavak 3) Dupla cijena se prihvaća samo kada dođe do bodovno izjednačenih subjekata po svim stavkama, u suprotnom kod subjekata bodovno slabijih je ista nevažeća. ( Slučaj namjernog dizanja cijena, bez mogućnosti uzimanja zemljišta u zakup.)</p> <p>Početna cijena treba biti određena sukladno klasama zemlje.</p>	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.
Hrvoje Svilčković	Prodaja , Članak 62.	Stavak 2 - zašto se daje prednost onima koji imaju stoku pred ostalim poljoprivrednicima? Odredite jasna područja gdje se daje prednost	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja,

		<p>stočarskoj proizvodnji a gdje ostalim grana poljoprivrede Smatram kako točka c) ovog Stavka ne može imati jaču važnost i prednost pri kupnji zemljišta od nekog tko se bavi ekološkom proizvodnjom ili je dulje upisan u Upisnik poljoprivrednika. Uz dužno poštovanje hrvatskim braniteljima, prošlo je više od 20 godina od rata, te više nema nikakvog razloga da je status branitelja važnija od toga da jedno PG ima i pokušava dalje razvijati ekološku proizvodnju ili od nekog tko je dulje upisan u upisnik PG-a</p>		<p>utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.</p>
Hrvoje Svilković	Prodaja , Članak 62.	A što ako se za prodaju podnese/zatraži čestica koja se nalazi u višegodišnjem zakupu?	Primljeno na znanje	Predmet prodaje ne može biti zemljište u zakupu do isteka ugovora o zakupu.
HOK	Prodaja , Članak 62.	<p>Točku 2. u stavku 1. ovoga članka predlažemo izmijeniti tako da glasi: „2. obrt ili nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 godine do objave javnog natječaja“.</p> <p>Obrazloženje: Za prijavu na natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta, predlažemo propisati redosljed prava prvenstva na isti način kao što smo predložili za natječaje za zakup u članku 36. ovoga Nacrta i to iz istih razloga. Naime, obrti koji se bave poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, a koji su upisani u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, po svome gospodarskom i društvenom značaju jednako su važni kao i obiteljska poljoprivredna gospodarstva te stoga trebaju imati propisan isti redosljed u pravu prvenstva prilikom prijave na javne natječaje. Obrte koji se bave poljoprivrednom proizvodnjom treba posebno i</p>	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.

		na isti način poticati jer su perspektivan i vitalan dio gospodarskog sustava.		
Općina Darda	Prodaja , Članak 62.	Općina Darda Članak 62. stavak 1., točka 1. Za pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju iza riječi: „dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju ranije provedenog javnog natječaja“ predlažemo da se dodaju riječi: "na temelju ugovora o zakupu". Predlažemo da, osim navedenih uvjeta, pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju i fizičke i pravne osobe koje su u posjedu zemlje temeljem ugovora o zakupu.  Članak 62. stavak 1. Predlažemo da se iza točke 7. doda točka 8. koja glasi: "Fizičke ili pravne osobe koje zapošljavaju minimalno 1 radnika na 100 ha poljoprivrednog zemljišta koje imaju u vlasništvu ili zakupu." Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta treba dati i navedenim fizičkim ili pravnim osobama obzirom da ima poljoprivrednih gospodarstava sa 100, 200 i više ha poljoprivrednog zemljišta na kojima se ne zapošljavaju radnici legalno, već se iskorištavaju radnici koji nisu zaposleni. Sami vlasnici odnosno posjednici takvog zemljišta ne mogu sami isto obrađivati.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.
Kanaan d.o.o.	Prodaja , Članak 62.	Članak 62. treba glasiti : Pravo prvenstva imaj ponuditelj koji ponudi višu cijenu. Ostale stavke treba brisati kao besmislene.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.

Udruga obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava Hrvatske Život	Prodaja , Članak 62.	Pravo prvenstva za prodaju: Prodaja zemljišta na primjeru prodaje državnih stanova stanarima koji su živjeli u takvim objektima. 1. Darivanje radno sposobnom nositelju poljoprivrednog gospodarstva mlađem od 40 godina koji je nositelj gospodarstva najmanje 2 godine od dana raspisivanja Natječaja do 10 hektara, uz uvjet kako se dobiveno zemljište ne može prodati niti založiti 50 godina. U slučaju smrti ili radne nesposobnosti nositelja, preuzimatelj samo nastavlja uživanje pod istim uvjetima. 2. Obiteljska poljoprivredna gospodarstva koja se bave stočarstvom duže od 2 godina a nalaze se na području JLS koja je raspisala natječaj o prodaji. 3.. Svi ostali poljoprivredni proizvođači iz JLS koja raspisuje natječaj, bez ograničenja prodaje. Tu stavku ostaviti općinama na raspolaganje, jer neke općine imaju veće količine zemljišta, a manje proizvođača, a kod nekih je obratna situacija.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.
Fragaria doo	Prodaja , Članak 62.	Članak 62, stavak 2 - Ponovno, sukladno Programu Ruralnog razvoja RH, prioritetni sektori su proizvodnja voća i povrća te stočarska proizvodnja. Zato je kod prava prvenstva potrebno dodati i proizvodnju voća i povrća.	Odbijen	Kriteriji prava prvenstva stav su predlagatelja, utvrđeni su u odnosu na sve vrste proizvodnje i dosadašnje iskustvo u provedbi natječaja za prodaju.
Janko Hajduk	Prodaja , Članak 63.	Smatram da se ovdje treba proširiti pojam pravne, geodetske i i agronomске struke sukladno komorskim i drugim ovlaštenjima, ponavljam!	Odbijen	Ne prihvaća se jer Povjerenstvo daje prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude na natječaju sukladno kriterijima

				propisanima odredbama prijedloga zakona.
Dražana Grga	Prodaja , Članak 63.	U članku 63.stavak 2. dopuniti da predstavnik agronomske struke bude sudski vještak za poljoprivredu koji obavlja procjenu nekretnina u poljoprivredi.	Odbijen	Ne prihvaća se jer Povjerenstvo daje prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude na natječaju sukladno kriterijima propisanima odredbama prijedloga zakona.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	Prodaja , Članak 63.	Članak 63. Prijedlog: U članku 63. stavku 1. radi ubrzanja postupka objave javnog natječaja ishoditi samo mišljenje županije ili samo suglasnost Agencije, jedno a ne oba.	Odbijen	Stav predlagatelja je da je potrebno i mišljenje županije i suglasnost Agencije radi boljeg nadzora i kontrole nad raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.
MARINA ŠIPRAK	Prodaja , Članak 63.	Članak 63. stavak 2. - nejasno je tko imenuje predstavnike pravne, geodetske i agronomske struke u Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na koje vrijeme (mandat) i tko snosi troškove njihova rada.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
OPĆINA ČEPIN	Prodaja , Članak 64.	Prijedlog: Stavak 1.: ravnatelj agencije za zemljište bi trebao sklopiti kupoprodajne ugovore u ime Republike Hrvatske, radi izbjegavanja mogućeg sukoba interesa.	Odbijen	Ugovori se prije potpisivanja dostavljaju nadležnom ŽDO na mišljenje.
HOK	Prodaja , Članak 64.	U stavku 4. predložimo propisati posljedice za slučaj ako županijsko državno odvjetništvo ne poštuje propisani rok od 30 dana za davanje mišljenja na nacrt ugovora o prodaji zemljišta.	Odbijen	Rok je instruktivne naravi i propuštanje tog roka ne proizvodi nikakve

		<p>Obrazloženje: Poštivanje rokova potrebno je kako se ne bi stvarale zapreke za poljoprivrednu proizvodnju.</p>		učinke.
MARINA ŠIPRAK	Prodaja , Članak 68.	Ovaj članak bi trebalo izbaciti odnosno trebalo bi onemogućiti obročnu otplatu kupoprodajne cijene za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Domagoj Babić	Prodaja , Članak 68.	(2) Predlažem uvođenje još jedne kategorije i to one gdje ima najviše zainteresiranih: - 3 000 kn - 10 000 kn na rok od 1 do 3 godine Davanjem i manjih iznosa na otplatu potaknula bi se kupnja zemljišta od strane poljoprivrednika u cilju okrupnjavanja površina, a ne bi se pretjerano opteretila ionako osiromašena seoska domaćinstva. Ima jako puno malih i obraslih čestica koje bi se na taj način stavile u funkciju.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru
Domagoj Babić	Prodaja , Članak 69.	(2) Ne navodi se tko utvrđuje "tržišnu" cijenu? Mislim da bi najbolje bilo staviti da Agencija ima pravo nazadkupnje po cijeni po kojoj je zemljište svojedobno i prodano.	Odbijen	Vrijednost zemljišta uvjetovana je stanjem na tržištu te se okolnosti mogu bitno promijeniti u odnosu na vrijednost zemljišta u trenutku prodaje.
PERICA GAZIĆ	Prodaja , Članak 69.	Stavak 2) Pravo prvokupa- brisanje istoga iz zakona.	Odbijen	Predlagatelj zakona želi ostaviti mogućnost Republici Hrvatskoj da otkupi prodano zemljište ako za to postoji interes.
HOK	Prodaja , Članak 69.	U stavku 4. ovoga članka predlažemo propisati rok u kojem je Agencija dužna izdati brisovno očitovanje radi brisanja tereta. Također, u stavku 5. predlažemo propisati rok za jedinice lokalne samouprave u kojem su Agenciji	Odbijen	Brisovno očitovanje se može izdati tek kad se predoče svi dokazi o izvršenju obveza iz ugovora.

		<p>dužne dostaviti potrebnu dokumentaciju. Za obje obveze potrebno je propisati i posljedice ako rok ne bi bio poštivan.</p> <p>Obrazloženje: Svako nepoštivanje rokova dovodi do odugovlačenja postupka, a to znači nesigurnost za kupca zemljišta. Radi pravne sigurnosti potrebno je propisati rokove i posljedice njihova nepoštivanja.</p>		
HGK	Davanje na korištenje izravnom pogodbom, Članak 70.	<p>Predlaže se izmjena stavka 1.: "(1) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno Programom Agencija može dati na korištenje sukladno namjeni tog zemljišta utvrđenog Prostornim planom te posebnim propisima koji se odnose na zaštitu prirode, bez javnog natječaja 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, ili jedinica područne (regionalne) samouprave." Obrazloženje: Predlažemo da poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno Programom Agencija može dati na korištenje prema namjeni tog zemljišta utvrđenim prostornim planom.</p>	Odbijen	Poljoprivredno zemljište može se dati na korištenje za poljoprivrednu proizvodnju a ne za izgradnju.
HGK	Osnivanje prava građenja, Članak 73.	<p>Predlaže se izmjena stavka 2.: "(2) Poljoprivrednim građevinama u smislu ovog Zakona smatraju se gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, preradu poljoprivrednih proizvoda, prodaju poljoprivrednih proizvoda i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na poljoprivrednom gospodarstvu, u skladu s propisima kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja." Obrazloženje:</p>	Odbijen	Poljoprivredno zemljište može se dati na korištenje za poljoprivrednu proizvodnju a ne za izgradnju.



		<p>Predlažemo uz definiciju koja je navedena u ovom stavku što se smatraju za gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost da se ista usklade s propisima koja reguliraju prostorno u ređenje i gradnju a sve s razlogom kako ne bi bilo problema u planiranju i izgradnji istih.</p> <p>Upitno je također davanje prava građenja u svrhu izgradnje građevina namijenjenih pružanju ugostiteljskih i turističkih usluga na P1 i P2 zemljištu - potrebno preispitati.</p>		
Janko Hajduk	Osnivanje prava građenja, Članak 73.	Nego ,'ko je sretnije rješenje ????	Odbijen	Nije jasna primjedba.
Domagoj Babić	Osnivanje prava građenja, Članak 73.	<p>(5) Sudski vještak poljoprivredne struke nije najsretnije rješenje za posao procjene umanjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta kao niti za posao utvrđivanja naknade za osnivanje prava građenja.</p> <p>Tu bi se trebao izabrati stalni sudski procjenitelj ili sudski vještak za procjenu nekretnina koji bi eventualno mogao nadopuniti nalaz u suradnji sa sudskim vještakom građevinske struke.</p> <p>(6) Troškove stalnog sudskog procjenitelja ili sudskog vještaka za procjenu nekretnina snosi .....</p>	Odbijen	Radi se o umanjenju vrijednosti poljoprivrednog zemljišta uslijed prenamjene poljoprivrednog zemljišta.
Hrvoje Svilковиć	Osnivanje prava građenja, Članak 75.	<p>Zašto se jasno ne navede kako na zemljištu gdje je vlasnik RH ne treba podnositi ZK izvadak i posjedovni list, kao i kopiju katastarskog plana, ili je li podnijet zahtjev za povratom; obzirom kako sve te podatke država RH za zemljišta u svojem vlasništvu već ima</p> <p>Ako se već radi novi Zakon pokušajte ga onda maksimalno pojednostaviti za krajnje korisnike</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujmo na komentaru.
INA Industrija nafte d.d.	Osnivanje prava služnosti, Članak 82.	<p>u stavku 2.</p> <p>Predlaže se iza teksta „lokacijska dozvola“ dodati tekst „ili građevinska, odnosno uporabna</p>	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

		<p>dozvola za već izgrađene objekte“</p> <p>Obrazloženje:  potreba za ovakvim tekstom pojavila se u praksi kao naslijeđe bivše države i rezultat sustava društvenog vlasništva koji je rezultirao neusklađenim podacima katastra i zemljišne knjige te nizom legalnih, izgrađenih objekata za koje još nisu riješeni imovinskopravni odnosi.</p> <p>također, predlaže se tekst</p> <p>„- Geodetski elaborat nepotpunog izvlaštenja ovjeren od strane ovlaštenog geodete koji sadrži kopiju katastarskog plana s ucrtanom trasom služnosti i iskazanim površinama nepotpunog izvlaštenja za svaku česticu „</p> <p>izmijeniti tako da glasi:</p> <p>„- Geodetski elaborat za osnivanje prava služnosti ovjeren od strane ovlaštenog geodete koji sadrži kopiju katastarskog plana s ucrtanom trasom služnosti i iskazanim površinama za izvršavanje prava služnosti na svakoj pojedinoj zemljišnoknjižnoj čestici „</p> <p>Obrazloženje:  Služnost, kao stvarno pravo, može se osnovati pravnim poslom vlasnika poslužne nekretnine, odlukom suda ili druge vlasti, ili temeljem samoga zakona (članak 218. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98-Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, 137/99-Odluka USRH, 22/00-Odluka USRH, 73/00, 129/00 - Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09,</p>		
--	--	--	--	--

		<p>143/12, 152/14 i 81/15 – Pročišćeni tekst)).</p> <p>Nastavno na navedeno, kada se radi o osnivanju prava služnosti temeljem pravnog posla isključeno je osnivanje služnosti temeljem odluke suda ili druge vlasti (drugim riječima isključen je postupak nepotpunog izvlaštenja). Odredbe članka 108. navedenog Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odnose se na postavljanje vodova i drugih uređaja bez pristanka vlasnika.</p> <p>Važno je napomenuti kako se u navedenom članku uređuje postupak koji se vodi radi sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti sa Republikom Hrvatskom koji postupak isključuje postupak izvlaštenja.</p> <p>Podredno, odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj: 74/14) članak 30. predviđeno je da se uz prijedlog za izvlaštenje mora podnijeti i dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine, ustanovljenja služnosti odnosno ustanovljenja zakupa na određenoj nekretnini čime se jasno implicira da se izvlaštenje provodi tek ukoliko s vlasnikom nekretnine nije bilo moguće sporazumno, dakle pravnim poslom, ustanoviti, u ovom slučaju, služnost.</p> <p>Konačno institut izvlaštenja isključen je kada su u pitanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. U prvom redu propisan je jasan postupak za sklapanje ugovora kojima se raspolaže nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te ne može doći do ispunjenja ranije navedenog uvjeta u članku 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade. Podredno i još bitnije, ne može se očekivati da Republika</p>		
--	--	---	--	--

		Hrvatska donese rješenje o izvlaštenju ili nepotpunom izvlaštenju protiv sebe same. Slijedom navedenog nije jasno iz kojeg je razloga elaborat nepotpunog izvlaštenja predviđen navedenim odredbama Zakona kada se radi o postupku ugovaranja služnosti i posebno s obzirom da se radi o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.		
INA Industrija nafte d.d.	Osnivanje prava služnosti, Članak 83.	Predlaže se dati mogućnost izbora investitoru da naknadu za osnivanje prava služnosti koja prelazi iznos od 100.000,00 kuna plati u godišnjim ratama kako je to predviđeno člankom 80. kod naknade za osnivanje prava građenja.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
HOK	Osnivanje prava služnosti, Članak 83.	uz članak 83. Predložemo razmotriti dopunu ovog članka na način da se propiše obveza upisa prava služnosti u zemljišne knjige.  Obrazloženje: Pravo služnosti kao stvarno pravo zasniva se upisom u zemljišne knjige. Bez upisa u zemljišne knjige, ugovoreno pravo služnosti ostaje u području obveznog prava, a to znači i manje pravne sigurnosti. Iako je pravo služnosti regulirano drugim zakonom, upravo radi lakšeg razumijevanja propisa i veće pravne sigurnosti trebalo bi kroz odgovarajuću odredbu barem uputiti na primjenu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.	Primljeno na znanje	Pravo služnosti stječe se upisom u zemljišnu knjigu - propisano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
Domagoj Babić	Osnivanje prava služnosti, Članak 83.	(5) Sudski vještak poljoprivredne struke - vještači... npr. štetu na kukuruзу, pšenici Sudski vještak građevinske struke - vještači... npr. štetu na objektu uslijed potresa Sudski procjenitelj za nekretnine - procjenjuje (vrijednost nekretnina gdje spadaju - oranice, kuće, stanovi...) Tu bi se trebao izabrati sukladno zakonu (NN 78/15 čl.3 ) stalni sudski procjenitelj ili sudski	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

		vještak za procjenu nekretnina koji određuje vrijednost zemljišta i na osnovu utvrđene vrijednosti umanjeće vrijednost istog zbog npr. prava služnosti vodova,puta... (6)Troškove stalnog sudskog procjenitelja ili sudskog vještaka za procjenu nekretnina.....		
Domagoj Babić	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 84.	(1) Ubaciti : o) procjenom vrijednosti poljoprivrednog zemljišta  Tko će procijeniti vrijednost nekog zemljišta ako ne Agencija za poljoprivredno zemljište kojoj je primarna zadaća briga o istom. To može biti značajan dodatni prihod samoj agenciji.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Domagoj Babić	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 85.	Ubaciti - procjena vrijednosti poljoprivrednog zemljišta	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
Irena Mateša	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 86.	Irena Mateša, voditelj Odsjeka za gospodarstvo Grada Slunja - Prijedlog je da se u čl. 86. st. 3. doda da uz Agenciju koja je ovlaštena bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova .... itd. doda da i jedinice lokalne samouprave u poslovima raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem mogu pristupati podacima i koristiti podatke bez naknade i sve kako je propisano i za Agenciju. Ne vidim razlog zašto to ne bi bilo tako, jer i Agencija i jedinice lokalne samouprave rade na raspolaganju državnim polj. zemljištem, pa ne bi bilo u redu da Agencija ima sve podatke dostupne i to bez naknade, a gradovi i općine nemaju. Ako se to ne propiše i za JLS postupci raspolaganja će ići usporeno, jer je potrebno puno vremena za provjeru svih tih podataka, a i financijskih sredstava.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na prijedlogu.

Povjerenik za informiranje	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 86.	<p>Članak 86. – Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u RH (sadrži podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države)</p> <p>PRIMJEDBA: Predlaže se propisivanje obveze javne objave podataka na internetskim stranicama Agencije, u strojno čitljivom obliku, pogodnom za ponovnu uporabu. Obvezu javne objave u strojno čitljivom i otvorenom formatu potrebno je uvrstiti i u pravilnik kojim će ministar propisati način uspostave, sadržaj podataka i vođenje Informacijskog sustava.</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlogu.
HGK	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 87.	<p>Predlaže se dodati novi stavak 7.: "(7) Agencija će izdati suglasnost zakupcu, odnosno osobi koja ima pravni interes, za izradu potrebne dokumentacije s ciljem provođenja potrebnih administrativnih i tehničkih postupaka u svrhu okrupnjivanja usitnjenih površina poljoprivrednog zemljišta. Agencija daje zahtjev za provedbu izrađene dokumentacije pred nadležnim tijelima. Za provedbu postupaka iz ovog stavka pred nadležnim tijelima ovlašteno je nadležno Državno odvjetništvo. Agencija će, po potrebi, dozvoliti zakupcu ili osobi koja ima pravni interes sudjelovanje u postupcima iz ovog sa svrhom ubrzanja postupaka. Troškove postupaka iz ovog stavka snosi zakupac odnosno osoba koja ima pravni interes, a nakon okončane provedbe Agencija će zakupcu umanjiti iznos zakupnine odnosno odobriti trošak osobi koja ima pravni interes na ime nastalih troškova do najviše 1000 kn po hektaru." Obrazloženje:</p>	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlogu.

		Obzirom na nesređenost stanja u katastru i zemljišnim knjigama, potrebu za okrupnjavanjem zemljišta u interesu je RH da omogući zakupcima i drugim osobama koji imaju pravni interes sudjelovanje odnosno pripremanje dokumentacije za te postupke koje će provoditi Agencija odnosno nadležno Državno odvjetništvo.		
Domagoj Babić	V. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Članak 88.	(4) Procjenu vrijednosti zemljišta utvrđuje stalni sudski procjenitelj ili sudski vještak za procjenu nekretnina. Trošak procjene plaća strana koja pokreće postupak razvrnuća.	Prihvaćen	Zahvaljujemo na komentaru.
GRAD GRUBIŠNO POLJE	VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR, Članak 95.	Članak 95. Cijeli ovaj članak promijeniti, odnosno umjesto poljoprivrednih redara koji se do sada u većini nisu pokazali učinkoviti ili ih nije ni bilo poslove nadzora obavlja poljoprivredni inspektor koji ima daleko veće ovlasti i veću učinkovitost. Naime, najveći problem je neobrađeno i zapušteno poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu i prema tome kako može poljoprivredni redar nekome poljoprivredniku napisati kaznu koji graniči sa državnim zapuštenim zemljištem a da ne kazni i pri tome i državu.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na prijedlogu.
Hrvoje Svilković	VII. PREKRŠAJNE ODREDBE, Članak 96.	Smatram kako iznos kazni nije dovoljno visok kako bi iste predstavljale "motivirajući" faktor za održavanjem poljoprivrednih površina, uvjetno one koje su još minirane trebaju biti izuzete od ovog	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
RREC Primus Fortissimus	VII. PREKRŠAJNE ODREDBE, Članak 96.	RH kao i jedinice područne i lokalne samouprave su pravne osobe. Kazne se odnose na sve pravne osobe - vlasnike poljoprivrednog zemljišta. Da li je provedena procjena financijskog učinka? Kako će se ove odredbe provoditi jednako prema svim pravnim osobama?	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.
LAG Petrova Gora	VII. PREKRŠAJNE ODREDBE, Članak 96.	Predlažemo da se fizičkoj osobi izrekne opomena po kojoj je dužan u određenom vremenskom roku svoje zemljište privesti svrsi.	Primljeno na znanje	Zahvaljujemo na komentaru.

		Koga ćemo kazniti ako je vlasnik umro prije 50 godina. Ako vlasnika ili nasljednika opomenemo (ako je nepoznata adresa, objavit će se opomena na web stranici JLS-a) on će ili pristupiti čišćenju ili će je dati na korištenje drugoj osobi ... ili će na kraju krajeva uplatiti kaznu.		
Općina Darda	VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 103.	Općina Darda Članak 103. stavak 1. Predloženo je da su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti Program iz članka 29. ovoga Zakona u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.  Navedeni rok je kratak obzirom da je potrebno vrijeme da se izradi Program, zatim javni uvid u Program traje 15 dana, Općinsko vijeće je dužno odlučiti o prigovorima u roku od 30 dana, te da je Agencija dužna dati suglasnost na Program u daljnjem roku od 30 dana od primitka potpune dokumentacije (dokumentacija se može i nadopunjavati što produžava rok). Predlaže se mogućnost donošenja Program u roku 6 mjeseci. Predlažemo da se propiše da su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti Program iz članka 29. ovoga Zakona u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.	Odbijen	JLS donijet će Programe za zemljište za koje imaju podatke potrebne za izradu Programa. Programi se mogu naknadno dopunjavati i mijenjati.
Irena Mateša	VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 104.	Što se podrazumijeva pod započetim postupcima, da li su to svi zahtjevi koji su poslani u Agenciju a do danas nisu riješeni? (Primjerice za Grad Slunj od 2013.g. od preuzimanja raspolaganja od strane Agencije za poljoprivredno zemljište niti jedan zahtjev za raspisivanje javnog poziva za zakup za područje Slunja nije riješen-a to je preko 3 godine).	Primljeno na znanje	Pod započetim postupcima podrazumijevaju se svi zahtjevi koji su poslani u Agenciju a do danas nisu riješeni.
RREC Primus Fortissimus	VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE,	Potrebna je uspostava javno dostupne baze podataka o postupcima, dodjeli i naplati korištenja/prodaje državnog poljoprivrednog	Odbijen	Podatci o postupcima, dodjeli i naplati



	Članak 105.	zemljišta - takvu bazu podataka treba voditi Agencija i mora biti odstupna putem web stranice Agencije.		korištenja/prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta i dr slični podatci ne objavljuju se na web stanicama JLS i Agencije, ali su na temelju pojedinačnog zahtjeva zainteresiranih sudionika dostupni na uvid temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama.
HGK	VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, Članak 106.	<p>Predlaže se izmjena članka:</p> <p>„Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.),</li> <li>-Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH, 63/11.),</li> <li>-Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.),</li> </ul> <p>-ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12., 68/12., 148/13. i 94/14.), ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.“</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Propušteno je navesti Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2001. i 2013. godine.</p>	Prihvaćen	Zahvaljujemo se na komentaru.

