



**HRVATSKI SABOR**

KLASA: 022-02/22-01/06

URBROJ: 65-22-07

Zagreb, 31. ožujka 2022.

# P.Z. br. 251

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 31. ožujka 2022. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila ministricu poljoprivrede mr. sc. Mariju Vučković i državne tajnike Tugomira Majdaka, Zdravka Tušeka i Šimu Mršića.

**PREDSJEDNIK**

**Gordan Jandroković**



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

KLASA: 022-03/21-01/71  
URBROJ: 50301-05/27-22-8

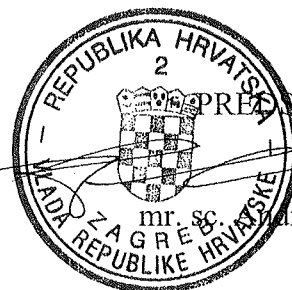
Zagreb, 31. ožujka 2022.

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**PREDMET:** Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta

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. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 123/20.), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila ministricu poljoprivrede mr. sc. Mariju Vučković i državne tajnike Tugomira Majdaka, Zdravka Tušeka i Šimu Mršića.



PREDSJEDNIK

mr. sc.

Andrej Plenković

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

---

**Zagreb, ožujak 2022.**

# KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

## I. OSNOVNE ODREDBE

### *Predmet i cilj Zakona*

#### **Članak 1.**

- (1) Ovim se Zakonom uređuje način i postupak komasacije poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: komasacija).
- (2) Svrha je komasacije omogućavanje ekonomičnijeg iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj.
- (3) Komasicijom se stvaraju povoljniji uvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje, osnivanjem većih i pravilnijih katastarskih čestica, izgradnjom poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenjem i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi, pri čemu se posvećuje dužna pozornost očuvanju obilježja krajobraza.
- (4) Komasicija je skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se poljoprivredno zemljište na području jedne ili više katastarskih općina rascjepkano na katastarske čestice male površine i nepravilna oblika okrupnjava odnosno grupira u veće katastarske čestice, osnivaju se katastarske čestice pravilnijeg oblika, uređuju putne i kanalske mreže te nesređeni vlasnički, drugi stvarnopravni i ostali odnosi na zemljištu.
- (5) Jednostavna komasicija je komasicija u kojoj se administrativni i tehnički postupci iz stavka 4. ovoga članka provode u manjem opsegu.

### *Interes Republike Hrvatske*

#### **Članak 2.**

- (1) Komasicija se provodi u interesu Republike Hrvatske.
- (2) Svi postupci koji se provode za potrebe komasacije su hitni postupci.

### *Načelo jednake vrijednosti*

#### **Članak 3.**

- (1) Komasicija se provodi tako da se sudioniku komasacije za njegovo zemljište uneseno u komasacijsku gromadu dodjeljuje novo zemljište jednake vrijednosti i u što manjem broju katastarskih čestica uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe, zajedničke potrebe naselja i sudionika komasacije.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, vrijednost zemljišta koje se sudioniku komasacije dodjeljuje, ne može biti manja od 90 % ni veća od 120 % vrijednosti zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu.

(3) Ako se prije podjele komasacijske gromade utvrdi višak zajedničkog zemljišta ili se utvrdi da za potrebe dodjele zemljišta sudionicima komasacije ima manje zemljišta od onog koje su sudionici komasacije unijeli u komasacijsku gromadu, onda se višak ili manjak zemljišta raspoređuje razmjerno površini koju su unijeli na sve sudionike komasacije, uz uvjet da povećanje ili smanjenje mora biti u skladu s vrijednosti iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Vrijednost zemljišta obuhvaćenog komasacijom utvrđuje se i prikazuje u procjeni vrijednosti zemljišta s osnovom utvrđivanja vrijednosti zemljišta za komasacijsku gromadu.

#### *Načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta*

### **Članak 4.**

(1) Kod diobe komasacijske gromade i dodjele zemljišta nastojat će se svakom sudioniku komasacije koji je u komasaciji ostvario pravo na zemljište dodijeliti zemljište što više okrupnjeno i grupirano, u što prikladnijem obliku za iskorištavanje, s osiguranim pristupom te na položaju pretežita dijela i uporabe zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu.

(2) Sudioniku komasacije ne smije se bez njegove privole dodijeliti zemljište na takvu položaju koje bi uvjetovalo preuređivanje dodijeljena mu poljoprivrednog zemljišta čiji bi troškovi povećali nerazmjernost između vrijednosti zemljišta više nego što je određeno u članku 3. stavku 2. ovoga Zakona.

(3) Prilikom diobe komasacijske gromade i dodjele zemljišta sudioniku komasacije nastojat će se da se:

- zemljišta članova obiteljskog kućanstva i obitelji dodjeljuju jedno uz drugo
- komasirana zemljišta stanovnika susjednih katastarskih općina rasporede na vanjskom odnosno rubnom dijelu komasacijske gromade bliže njihovim naseljima u kojima imaju prebivalište
- usvoje prijedlozi sudionika komasacije.

#### *Program komasacije poljoprivrednog zemljišta*

### **Članak 5.**

(1) Program komasacije poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Program) akt je planiranja provođenja komasacije na okvirnoj površini zemljišta za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.

(2) Programom se utvrđuju izvori financiranja, okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirna površina zemljišta na kojoj je moguće provesti komasaciju uz dostupna financijska sredstva, razdoblje za provedbu komasacije u skladu s navedenim podacima, pravilima i mjerama za provedbu Programa kao i mjerilima za odabir određena područja radi ispunjenja važećeg Programa, te uvjeti, kriteriji i način dodjele financijskih sredstava (alokacija).

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, Programom se mogu kao prioritet utvrditi područja komasacije na kojima su pokrenuti komasacijski postupci koji nisu završeni ako troškovi njihova provođenja ne prelaze utvrđeni iznos dostupnih financijskih sredstava iz Programa; ako prelaze

utvrđeni iznos iz Programa onda se njihovo provođenje odgađa do uključivanja u novi program za sljedeće razdoblje.

(4) Program izrađuje ministarstvo nadležno za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na temelju dostupnih podataka i analiza o potrebi komasacije.

(5) Program donosi odlukom Vlada Republike Hrvatske za razdoblje provedbe koje predloži Ministarstvo prema dostupnim financijskim sredstvima, a objavljuje se u „Narodnim novinama“ i na mrežnim stranicama Ministarstva.

### *Pojmovi*

#### **Članak 6.**

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. ***jedinica za procjenu*** je relativan odnos između uzor-čestice i katastarske čestice koja se procjenjuje uzimajući u obzir plodnost, položaj zemljišta, njegovu udaljenost od gospodarskoga dvorišta, mikrodepresiju, izloženost suncu, izgrađeni put i druge okolnosti koje utječu na vrijednost poljoprivrednog zemljišta

2. ***komasacijska gromada*** je dio zemljišta komasacijskog područja koji se sastoji od zemljišta za opće potrebe, zemljišta za zajedničke potrebe te zemljišta za sudionike komasacije

3. ***komasacijsko područje*** je određena površina zemljišta na kojem se provodi komasacija

4. ***komasirano zemljište*** je zemljište koje je provedbom pravomoćnog rješenja o komasaciji uređeno u katastarske čestice kao zemljište za opće potrebe, zemljište za zajedničke potrebe te zemljište za sudionike komasacije

5. ***ministar*** je ministar nadležan za poljoprivredno zemljište

6. ***Nositelj komasacije*** je jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb odnosno Ministarstvo kada je to ovim Zakonom propisano

7. ***obilježja krajobraza*** su sastavni dijelovi katastarske čestice; nastali su prirodnim putem ili ljudskom aktivnošću te obuhvaćaju sljedeće elemente: šumarak, pojedinačno stablo, drvored, živicu

8. ***opseg komasacije*** je skup administrativnih, tehničkih i drugih radova i uređenja koji može biti određen kao komasacija ili određen kao jednostavna komasacija

9. ***Povjerenstvo*** je kolektivno tijelo koje imenuje Nositelj komasacije za izradu nacрта akata i obavljanje drugih radnji radi provođenja komasacije u dijelu propisanom ovim Zakonom

10. ***Rješavatelj*** je izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba odnosno Ministarstvo, kada se u postupku komasacije u upravnim stvarima rješava o pravima, obvezama ili pravnim interesima stranaka u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje područje općeg upravnog postupka

11. *stranke komasacije* su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komasacija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovan pravni interes

12. *sudionici komasacije* su osobe koje su vlasnici zemljišta ili nositelji prava građenja na zemljištu unesenom u komasacijske gromadu te osobe koje su na temelju provedene komasacije ostvarile pravo na dodjelu zemljišta iz komasacijske gromadu

13. *uzor-čestica* je čestica zemljine površine pretežita načina uporabe, korištenja i površine izražene u jedinici mjere

14. *zemljište za opće potrebe* je zemljište od interesa za Republiku Hrvatsku za izgradnju infrastrukturnih objekata i različitih građevina, izvođenje radova i druge posebnim propisima određene potrebe

15. *zemljište za zajedničke potrebe* je zemljište za zajedničke potrebe naselja i sudionika komasacije, za izgradnju infrastrukturnih i različitih građevina od interesa za naselje i sudionike komasacije, objekata za ekonomičnije iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta iz postupka komasacije, izvođenje radova i druge potrebe od interesa za naselje i sudionike komasacije.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuju područja poljoprivrede i poljoprivrednog zemljišta, pravnog statusa voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, prostornog uređenja, gradnje, zaštite prirode, državne izmjere i katastra nekretnina te područja vlasništva i drugih stvarnih prava i drugim posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(3) Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

## II. ZAJEDNIČKE ODREDBE

### *Zemljište za opće i zajedničke potrebe*

#### **Članak 7.**

(1) U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe te zemljište za zajedničke potrebe.

(2) Ako se u postupku komasacije radi osiguravanja zemljišta za opće potrebe te zemljišta za zajedničke potrebe smanji ukupna površina poljoprivrednog zemljišta, uvažavajući i njegovu vrijednost odnosno vrijednost komasacijske gromade, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta od unesene.

### *Zamjena zemljišta u komasaciji*

#### **Članak 8.**

(1) U komasaciji se može zemljište iz područja komasacijske gromade sporazumom zamijeniti za zemljište izvan područja komasacijske gromade.

(2) Zamjena iz stavka 1. ovoga članka može se obavljati do sklapanja ugovora o izradi prijedloga projekta komasacije u skladu s člankom 29. ovoga Zakona.

### *Naknada za zgrade, jednostavne građevine i nasade*

#### **Članak 9.**

(1) Tijekom komasacije, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije, može se odrediti premještanje odnosno rušenje jednostavne građevine, stambene ili gospodarske zgrade, s tim da za premještanje ili rušenje postojeće jednostavne građevine ili zgrade, kao i uklanjanje jednostavne i druge građevine i radova izvedenih u skladu s propisom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova, odnosno krčenje nasada, vlasniku pripada naknada.

(2) Utvrđivanje visine naknade iz stavka 1. ovoga članka obaviti će ovlaštenu sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina.

(3) Rješavatelj donosi odluku o nadoknadi utvrđene naknade iz stavka 2. ovoga članka, iz sredstava za usluge i radove izvršenja Programa prema članku 22. ovoga Zakona ako su osigurana sredstva i za tu vrstu naknade odnosno da je sudionici komasacije nadoknade tako da se podijeli razmjerno u odnosu na vrijednost zemljišta sudionika komasacije nakon provedene komasacije.

(4) Ako stalni sudski vještak ili sudski procjenitelj u skladu sa stavkom 2. ovoga članka utvrdi da je određeni nasad neplodan, odnosno zastario toliko da za njegovo održavanje ima više troškova nego što vrijede njegovi prinosi, odlukom iz stavka 3. ovoga članka određuje se da se ne daje naknada za taj nasad s nalogom za njegovo uklanjanje što je vlasnik obvezan izvršiti u roku iz naloga i o svom trošku ili iz sredstava za usluge i radove izvršenja Programa prema članku 22. ovoga Zakona ako su osigurana sredstva i za tu vrstu troška.

(5) Protiv odluke iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

### *Stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu*

#### **Članak 10.**

(1) Služnosti i ograničenja prava vlasništva koji nakon diobe komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni prestaju i brišu se, a ako je to potrebno s obzirom na novu diobu zemljišta iz komasacijske gromade, moraju se osnovati nove služnosti i ograničenja prava vlasništva u skladu s propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.

(2) Hipoteke uknjižene na nekretninama koje ulaze u komasacijsku gromadu prenose se na nekretnine koje su dodijeljene vlasniku iz komasacijske gromade s istim prvenstvenim redom.

(3) Nositelj komasacije donosi odluku o prestanku i brisanju odnosno osnivanju služnosti i ograničenja prava vlasništva, te o prijenosu hipoteka, u skladu sa stavcima 1. i 2. ovoga članka i propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.



(4) Ako prijašnji vlasnik nekretnina koje su ušle u komasacijsku gromadu, a koje su bile opterećene hipotekama, ostvari naknadu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade, hipoteke koje prestaju teretit će tu naknadu.

#### *Nadležno tijelo*

### **Članak 11.**

- (1) Ministarstvo je tijelo nadležno za provedbu ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega.
- (2) Nositelj komasacije nadležan je za pokretanje i provođenje postupka komasacije.
- (3) Kada je Nositelj komasacije jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, nadležno tijelo za pokretanje i provođenje postupka komasacije je općinski načelnik odnosno gradonačelnik.

#### *Postupanje u radnjama kojima se poništava cilj i svrha komasacije*

### **Članak 12.**

Nakon provedene komasacije zabranjeno je provoditi geometrijsku diobu na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji iz članka 45. stavka 1. ovoga Zakona.

#### *Informacijski sustav komasacije*

### **Članak 13.**

- (1) Za potrebe planiranja, provedbe, nadzora te trajnog praćenja stanja komasiranog zemljišta, u skladu s ovim Zakonom i drugim propisima, Ministarstvo uspostavlja i vodi informacijski sustav komasacije (u daljnjem tekstu: ISK).
- (2) ISK se uspostavlja i vodi u elektroničkom obliku kao interoperabilni i multiplatformni sustav u kojem se povezuju informacijski sustavi pojedinih javnopravnih tijela koja na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa izrađuju i/ili održavaju prostorne podatke i druge podatke značajne za komasaciju.
- (3) U okviru ISK-a uspostavlja se i registar komasacije (u daljnjem tekstu: Registar) koji se sastoji od više upisnika podataka, a pristup osnovnim informacijama te obavijestima iz Registra osigurava se pod razmjernim, nediskriminirajućim i transparentnim uvjetima.
- (4) ISK sadržava modul za provedbu postupka komasacije u svrhu simulacije formiranja komasacijske gromade i dodjele zemljišta, a koji je namijenjen Ministarstvu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te drugim javnopravnim tijelima kojima Ministarstvo odobri pristup i korištenje.
- (5) Podaci modula iz stavka 4. ovoga članka moraju biti sukladni i u razmjenskim formatima za prihvaćanje podataka komasacije u postojećim informacijskim sustavima koji se u području vođenja zemljišnih knjiga i katastra već koriste u Republici Hrvatskoj.

(6) Registar sadržava i dio za izvješćivanje za potrebe ispunjavanja međunarodnih i nacionalnih obveza iz područja poljoprivrede, u koji će se upisivati prikupljeni podaci i druge informacije, sukladno obvezama iz zakonodavstva Europske unije, međunarodnih konvencija, sporazuma, protokola i drugih akata koji obvezuju Republiku Hrvatsku, posebno s obzirom na osiguravanje financijskih sredstava potrebnih za pokretanje i provedbu komasacije iz fondova Europske unije.

(7) Registar osigurava stvaranje i povezivanje baze podataka o kvaliteti tla u skladu sa stanjem poljoprivrednog zemljišta prije provedbe komasacije i nakon komasacija prema ovom Zakonu.

(8) Sadržaj ISK-a, vođenje i upis u upisnike podataka u Registru, izradu i uspostavu Registra, dostupnost i uvjete korištenja podataka iz Registra, način dostavljanja te vrstu i strukturu podataka, uređuje ministar pravilnikom.

### **III. POKRETANJE KOMASACIJE**

#### *Uvjeti za pokretanje komasacije*

#### **Članak 14.**

(1) Komasacija se može pokrenuti ako:

- se zbog rascjepkanosti i nepravilnog oblika zemljište ne može svrhovito obrađivati
- se zbog postojećih stvarnopravnih odnosa ili zbog velike rascjepkanosti zemljišta ne može organizirati proizvodnja koja osigurava svrhovitost uloženi sredstava na području na kojem se izgrađuju ili su već izgrađene vodne građevine za melioracije ili
- izgradnja nove prometne infrastrukture ili drugih infrastrukturnih građevina, kao i uređenje većih vodotoka, izaziva ili će izazvati daljnje usitnjavanje postojećih katastarskih čestica i poremećaj putne i kanalske mreže.

(2) Ako se komasacija predlaže zbog izgradnje vodnih građevina za melioracije, komasacija se može pokrenuti ako su među ostalim uvjetima ispunjeni i uvjeti za izgradnju tih sustava propisani posebnim zakonima.

(3) Komasacija se neće pokrenuti ako:

- se utvrdi da bi se provođenjem komasacije mogli pogoršati uvjeti za poljoprivrednu proizvodnju vlasniku zemljišta na području na kojem se planira komasacija ili
- nisu osigurane propisane mjere zaštite tla, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti.

#### *Zemljište obuhvaćeno komasacijom*

#### **Članak 15.**

(1) Komasacija obuhvaća komasacijsko područje koje je dio ili ukupno poljoprivredno zemljište jedne ili više katastarskih općina, a komasacijsko područje određuje se u granicama za koje se smatra

da će svrha komasacije biti u potpunosti odnosno što je moguće više ispunjena uz provođenje komasacije za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.

(2) U komasacijsko područje mogu se uključiti i okolna zemljišta ako nisu izričito isključena iz komasacije rješenjem o provođenju komasacije.

(3) Na poljoprivrednom zemljištu koje je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno jednostavna i druga građevina i radovi izvedeni u skladu s propisom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova u svrhu poljoprivredne djelatnosti komasacija se provodi samo uz suglasnost iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona.

(4) Zemljišta u komasacijskom području na kojima postoje stalni objekti od općeg interesa odnosno koja su zbog svoje namjene i načina iskorištavanja vezana uz postojeći položaj nisu predmet komasacije, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije, kao što je utvrđivanje imovinskopravnoga stanja, izrada odgovarajućih geodetskih elaborata, uređenje, ispravci međa i druge radnje osim onih kojima se mijenjaju njihova namjena i način iskorištavanja.

(5) Za komasaciju se prikupljaju i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta, i to o: međama i drugim granicama, adresi katastarske čestice, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice, površinama dijelova katastarske čestice koji se različito upotrebljavaju, obilježjima krajobraza na katastarskoj čestici te podaci o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima.

(6) Vlasničke ovlasti za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je u obuhvatu komasacijskog područja obavlja Ministarstvo.

#### *Stručna osnova za komasaciju te dostava i pristup podacima*

### **Članak 16.**

(1) Stručna je osnova za pokretanje komasacije idejno rješenje komasacije, a stručna je osnova za provedbu komasacije projekt komasacije.

(2) Jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb može u skladu s Programom o svom trošku izraditi jednostavni nacrt idejnog rješenja komasacije poljoprivrednog zemljišta sa svog područja (u daljnjem tekstu: idejno rješenje) kao pomoć za planiranje, pokretanje i provedbu komasacije.

(3) U svrhu izrade stručne osnove iz stavka 1. ovoga članka i drugih akata postupka komasacije iz ovoga Zakona javnopravna tijela obvezna su Ministarstvu, jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave na čijem se području planira, pokreće i provodi komasacija te Nositelju komasacije ili od njega odabranom vanjskom izvođaču dostavljati podatke kojima raspolažu bez naknade.

(4) Ministarstvo, Nositelj komasacije te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na čijem se području planira, pokreće i provodi komasacija u svrhu izrade stručne osnove iz stavka 1. ovoga članka i drugih akata postupka komasacije iz ovoga Zakona ovlašteni su bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom i drugom zemljištu iz evidencija javnopravnih tijela, kao i drugih javnih evidencija, a pristup podacima iz evidencija može se uspostaviti i izravno, elektroničkim putem.

#### *Odluka o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije*

## Članak 17.

(1) Kada na području jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba postoje značajne površine poljoprivrednog zemljišta koje se ne koristi u svrhu poljoprivredne proizvodnje ili se loše iskorištava, pri čemu se više od 50 % istog zemljišta nalazi na njihovu području, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba donosi odluku o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije za isto poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: PIR).

(2) Prije donošenja odluke o izradi PIR-a iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb obvezna je, ako nije osigurala sredstva u svom proračunu za izradu PIR-a, od Ministarstva zatražiti suglasnost iz članka 22. stavka 3. ovoga Zakona da su sredstava za izradu PIR-a osigurana u sredstvima za izvršenje Programa.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka ministar može za značajne površine poljoprivrednog zemljišta koje se ne koristi u svrhu poljoprivredne proizvodnje ili se loše iskorištava i za koje nije donesena odluka u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, donijeti odluku o izradi PIR-a uz odgovarajuću primjenu odredbi ovoga Zakona te Ministarstvo kao Nositelj komasacije pokrenuti i provesti postupak komasacije.

(4) Ako je zemljište na komasacijskom području u vlasništvu Republike Hrvatske, ministar može donijeti odluku o izradi PIR-a te Ministarstvo kao Nositelj komasacije pokrenuti i provesti komasaciju u interesu Republike Hrvatske kao jednostavnu komasaciju u skladu sa člankom 1. stavkom 5. ovoga Zakona, samo s izvršenjem administrativnih i tehničkih postupaka iz ovoga Zakona za koje ocijeni da su potrebni radi ostvarenja svrhe komasacije iz ovoga stavka.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, kada je već donesena odluka o izradi PIR-a u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, ali Nositelj komasacije ne izvršava potrebne radnje za pravovremeno pokretanje i provođenje komasacije, ministar može donijeti odluku kojom Ministarstvo stupa na mjesto dosadašnjeg Nositelja komasacije i preuzima provođenje komasacije u tom postupku.

(6) Ako se donesu odluke o izradi PIR-a u skladu sa stavkom 3. i 4. ovoga članka odnosno odluku iz stavka 5. ovoga članka, ministar odlukom osniva Povjerenstvo u skladu sa člankom 24. ovoga Zakona sa sastavom po svojoj slobodnoj procjeni ako je to potrebno radi provedbe komasacije.

(7) Jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb odnosno Ministarstvo na temelju analiza koje utvrđuju postojanje uvjeta za pokretanje komasacije iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona i provedbe komasacije izrađuje PIR, a za njegovu izradu može angažirati i vanjske izvođače kroz postupak javne nabave uz obvezu osiguranja sredstava u skladu s člankom 22. ovoga Zakona.

(8) PIR sadržava:

- podatke za komasacijsko područje i komasacijsku gromadu: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupan broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu – posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i posebno za ostalo zemljište, broj kućanstava s redoslijedom po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako poredanim kućanstvima

- podatke o osobama koje su vlasnici zemljišta na području na kojem se planira komasacija – posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i posebno za ostalo zemljište uz prijedlog zemljišta komasacijske gromade
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja i zemljišta za komasacijsku gromadu na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, postojeća obilježja krajobraza, položaj zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba te položaj ostalog zemljišta
- prijedlog površine katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta koje je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno jednostavna i druga građevina i radovi izvedeni u skladu s pravilnikom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova u svrhu poljoprivredne djelatnosti za koje se komasacija može provoditi bez suglasnosti
- procjenu predviđenih radova i
- podatke o izvorima financiranja troškova komasacije.

(9) Odlukom o izradi PIR-a iz stavaka 1., 3. i 4. ovoga članka određuje se opseg komasacije koji može biti kao komasacija ili kao jednostavna komasacija, s tim da Ministarstvo odlukom iz stavka 5. ovoga članka može promijeniti opseg komasacije određen odlukom o izradi PIR-a iz stavka 1. ovoga članka.

(10) Protiv odluke ministra iz stavka 5. ovoga članka kojom Ministarstvo preuzima provođenje komasacije u tom postupku žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa provođenje odluke.

#### *Javni poziv za komasaciju prema financijskom okviru Programa*

### **Članak 18.**

(1) Ministarstvo objavljuje javni poziv za provođenja komasacije na određenom području u skladu s Programom prema kojem su financijska sredstva osigurana iz fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Odluke o izradi PIR-a iz članka 17. stavaka 1., 3. i 4. ovoga Zakona koje se donose na temelju javnog poziva iz stavka 1. ovoga članka, mogu se donositi samo do ispunjenja iznosa dostupnih financijskih sredstava prema Programu za predviđeno razdoblje.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako odlukama o izradi PIR-a donesenim u skladu sa stavkom 1. ovoga članka nije u potpunosti ispunjen iznos dostupnih financijskih sredstava iz Programa, a preostali iznos nije dovoljan za još jednu odluku, može se donijeti još jedna odluka o izradi PIR-a iz članka 17. stavaka 1., 3. i 4. ovoga Zakona samo ako Ministarstvo potvrdi da će osigurati financijska sredstva za pokretanje i provođenje komasacije u skladu s tom odlukom.

(4) Nakon donošenja odluka o izradi PIR-a iz stavaka 2. i 3. ovoga članka kojima je ispunjen okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava iz Programa Ministarstvo odmah odnosno najkasnije u roku od osam dana od dana donošenja posljednje odluke obavještava javnost preko svojih mrežnih stranica te dostavom elektroničke ili pisane obavijesti nacionalnim udrugama općina, gradova i

županija da je ispunjen planirani okvir iz Programa za predviđeno razdoblje te da se više ne donose odluke o izradi PIR-a po Programu.

(5) Iznimno od stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka, ako su sredstva potrebna za troškove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije u potpunosti osigurana u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb kao Nositelj komasacije samostalno pokreće i provodi komasaciju u skladu s odredbama ovoga Zakona, osim u dijelu vezanom uz Program.

(6) Ministarstvo može objaviti javni poziv za iskazivanje interesa za provođenja komasacije na određenom području u skladu s Programom prema kojem su financijska sredstva osigurana iz fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(7) Postupak i mjerila za objavu javnog poziva iz stavka 1. ovoga članka te mjerila za odabir određenog područja prema javnom pozivu iz stavka 1. ovoga članka radi ispunjenja Programa uređuje ministar pravilnikom.

#### *Mišljenja i suglasnosti na prijedlog idejnog rješenja*

### **Članak 19.**

(1) Nositelj komasacije u skladu s člankom 17. ovoga Zakona, nakon izrade dostavlja PIR na mišljenje ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa i Državnoj geodetskoj upravi, koji su u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom dužni dostaviti svoja mišljenja, koja iz područja njihove nadležnosti mogu sadržavati opće i konkretne primjedbe, prijedloge i smjernice u vezi zemljišta za komasaciju koje je u obuhvatu PIR-a, u vezi postojećeg stanja i mogućnosti provedbe komasacije.

(2) Ako je Nositelj komasacije jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, onda PIR zajedno s mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka dostavlja na suglasnost Ministarstvu koje je dužno dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom odnosno u istom roku odbiti suglasnost uz obrazloženje, pri čemu suglasnost sadrži i obavijest o osiguranim ili neosiguranim financijskim sredstvima.

(3) Nositelj komasacije može nakon zaprimljenih mišljenja iz stavka 1. ovoga članka donijeti odluku o ispravku ili dopuni PIR-a, odnosno ako je PIR izradio vanjski izvođač angažiran kroz postupak javne nabave, zatražiti od njega ispravak ili dopunu PIR-a te nakon ispravka ili dopune PIR ponovno dostaviti na mišljenje u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(4) Ako je komasacijsko područje na prostoru više jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, onda Nositelj komasacije zajedno sa zaprimljenima mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka, dostavlja PIR na suglasnost i tim jedinicama lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu, koje su dužne dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom odnosno u istom roku odbiti suglasnost uz obrazloženje.

#### *Sastanak vlasnika zemljišta*

### **Članak 20.**

(1) Nositelj komasacije nakon zaprimanja mišljenja iz članka 19. ovoga Zakona, a prije pokretanja komasacije, poziva na sastanak vlasnike zemljišta na području na kojem se planira komasacija kako bi ih upoznao sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija radi njihovih primjedaba, prijedloga, davanja suglasnosti na PIR te izbora člana Povjerenstva prema članku 24. stavku 4. podstavku 4. ovoga Zakona.

(2) Interes za provođenjem komasacije vlasnici zemljišta na području na kojem se planira komasacija izražavaju davanjem suglasnosti na PIR iz stavka 1. ovoga članka potpisom odmah na sastanku iz stavka 1. ovoga članka ili dostavljanjem Nositelju komasacije u pisanom obliku u roku od 15 dana od dana održavanja tog sastanka.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka daje se uz provjeru identiteta osobe traženjem na uvid njezine osobne iskaznice ili putne isprave uz upis prebivališta, osobnog identifikacijskog broja (OIB) i kontakt-podataka (e-pošta, broj fiksnog ili mobilnog telefona), a isprave za sudjelovanje na sastanku iz stavka 1. ovoga članka određuje Nositelj komasacije u pozivu za sastanak.

(4) Ako vlasnik zemljišta na području na kojem se planira komasacija nije dužan posjedovati osobnu iskaznicu ili putnu ispravu ili ju nema kod sebe, provjera njegova identiteta u svrhu davanja pisane suglasnosti u skladu sa stavkom 2. ovoga članka izvršit će se u skladu s odredbama o provjeri identiteta osobe prema propisu o načinu postupanja policijskih službenika kojim se uređuje provjera i utvrđivanje identiteta osoba.

(5) Uz isprave radi provjere identiteta osoba iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka Nositelju komasacije predaju se, odnosno dostavljaju i njihove preslike koje se pridružuju uz suglasnost iz stavka 2. ovoga članka koja sadrži i suglasnost na prijedloge iz članka 17. stavka 8. podstavka 4. ovoga Zakona.

(6) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka postaje važeća u trenutku kada je Nositelj komasacije zaprimi od većine vlasnika zemljišta na području na kojem se planira komasacija od najmanje 50 % + 1 uz uvjet da je u njihovu vlasništvu najmanje 67 % ukupne površine poljoprivrednog zemljišta s područja na kojem se planira komasacija.

#### *Odluka o pokretanju komasacije*

### **Članak 21.**

(1) Rješavatelj na temelju mišljenja i suglasnosti iz članka 19. ovoga Zakona i važećih suglasnosti iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona u roku od 30 dana od njihova pribavljanja donosi odluku o pokretanju komasacije.

(2) Nakon donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka nema povlačenja važećih suglasnosti iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona na PIR koji je donošenjem iste odluke postao idejno rješenje komasacije i njezin sastavni dio.

(3) Odlukom iz stavka 1. ovoga članka pokreće se izrada prijedloga projekta komasacije i osniva Povjerenstvo.

(4) Odluku iz stavka 1. ovoga članka Nositelj komasacije objavljuje na javni uvid u trajanju od osam dana na mrežnim stranicama te u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području provodi komasacija.

(5) Protiv odluke iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

### *Financijska sredstva i javni natječaji*

#### **Članak 22.**

(1) Sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju se iz sredstava fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Ako jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb u svom proračunu u potpunosti osiguraju sredstva potrebna za troškove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije, provode postupak komasacije bez obveze izvršenja Programa.

(3) Javne natječaje iz ovoga Zakona za usluge i radove za koje se sredstva osiguravaju u skladu sa stavcima 1. i 2. ovoga članka raspisuje i provodi Nositelj komasacije koji je obavezan prije pokretanja javnog natječaja osigurati sredstva za usluge i radove izvršenja Programa osigurati sredstva za usluge i radove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije, odnosno pribaviti suglasnost Ministarstva da su sredstva za izradu PIR-a osigurana u sredstvima za izvršenje Programa.

(4) Javne natječaje za usluge i radove izvršenja Programa za koje su sredstva osigurana u skladu sa stavkom 1. ovoga članka ili za usluge i radove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije u skladu sa stavkom 2. ovoga članka Nositelj komasacije može raspisivati i provoditi jednom ili više puta u svim fazama komasacije.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka sredstva potrebna za troškove pokretanja i provođenja komasacije u dijelu u kojem su osigurana iz državnog proračuna mogu se koristiti za otklanjanje ili ublažavanje posljedica nastalih uslijed posebnih okolnosti odnosno događaja ili određenog stanja koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu odlučuje Ministarstvo.

### *Osiguranje prostora za održavanje sjednica i javnih rasprava*

#### **Članak 23.**

Jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, na čijem se području provodi komasacija, o svom trošku osigurava prostor za održavanje sjednica i javnih rasprava kao i ostale potrebne uvjete za rad Povjerenstva.

### *Sastav Povjerenstva*



## Članak 24.

(1) Povjerenstvo osnovano odlukom iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona sastoji se od sedam članova, i to: predsjednika, pet članova i tajnika, a svi članovi Povjerenstva imaju svojega zamjenika koji člana Povjerenstva zamjenjuje samo u slučaju njegove spriječenosti.

(2) Predsjednika Povjerenstva i njegova zamjenika imenuje se iz redova službenika zaposlenih kod Nositelja komasacije koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomske, geodetske ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju uvjete iz stavka 2. ovoga članka odnosno nema službenika na raspolaganju za poslove komasacije, Nositelj komasacije će predsjednika Povjerenstva i njegova zamjenika, ili jednog od njih imenovati iz redova službenika upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području provodi komasacija, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomske, geodetske ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(4) Za ostalih pet članova Povjerenstva i njihove zamjenike:

- dva člana i njihove zamjenike imenuju se iz redova državnih službenika zaposlenih u Ministarstvu koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomske ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina
- jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz redova sudaca, sudskih savjetnika, ovlaštenih zemljišnoknjižnih referenata, zemljišnoknjižnih referenata bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta odnosno drugih ovlaštenih osoba prema posebnim propisima iz zemljišnoknjižnog područja, iz nadležnog općinskog suda ili druge službe iz pravosudnog sustava s radnim iskustvom od najmanje pet godina
- jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz redova državnih službenika geodetske struke zaposlenih u Državnoj geodetskoj upravi s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina i
- jedan član bira se na sastanku iz članka 20. stavka 1. ovoga Zakona od vlasnika najmanje 51 % ukupne površine poljoprivrednog zemljište na kojem se planira komasacija u skladu s idejnim rješenjem komasacije koje je sastavni dio odluke o pokretanju komasacije iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona.

(5) Tajnika Povjerenstva i njegova zamjenika imenuje se iz redova službenika zaposlenih kod Nositelja komasacije koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka, ako Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju uvjete, odnosno nema službenika na raspolaganju za poslove komasacije, Nositelj komasacije će tajnika Povjerenstva i njegova zamjenika, ili jednog od njih imenovati iz redova

službenika upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području provodi komasacija, nadležnog za imovinsko pravne poslove koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(7) Članovi Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka imaju pravo na naknadu za svoj rad.

(8) Za člana Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka mogu biti imenovane osobe s radnim iskustvom manjim nego što je određeno stavcima 2. do 6. ovoga članka, samo ako nema osoba s propisanim uvjetom od najmanje pet godina.

(9) Način rada Povjerenstva, sazivanja, rad i tijek sjednica, glasovanje i vođenje zapisnika, održavanje reda na sjednici, način održavanja javnih rasprava, mjerila za određivanje naknade iz stavka 7. ovoga članka i druga pitanja značajna za rad Povjerenstva uređuje ministar pravilnikom.

#### *Nadležnost Povjerenstva*

### **Članak 25.**

(1) U postupku komasacije do donošenja rješenja o komasaciji Nositelj komasacije donosi odluke u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije te sudionika komasacije i izvođača radova, osim u sporovima u vezi s ugovorima o izvođenju radova i u vezi s korištenjem zemljišta bez zakonske osnove.

(2) Povjerenstvo koordinira uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu, izvođenje radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova u skladu sa sklopljenim ugovorima i o dovršenju radova u određenim rokovima, a zahtjevom može zatražiti od Nositelja komasacije da putem javnog natječaja pribavi usluge stručnog nadzora za poslove i radove iz ovoga stavka.

(3) Stranke u sporu dužne su dostavljati Povjerenstvu pravomoćne sudske odluke o svakom sporu i svakoj zemljišnoknjižnoj promjeni koja se odnosi na zemljište obuhvaćeno komasacijom.

(4) Nadležni općinski sud obavezan je obavijestiti Povjerenstvo o svim promjenama koje su provedene u zemljišnoknjižnim ulošcima u kojima je upisano zemljište obuhvaćeno komasacijom u skladu sa zabilježbom iz članka 34. stavka 5. ovoga Zakona.

(5) Povjerenstvo priprema i izrađuje nacрте prijedloga akata koje donosi Nositelj komasacije u skladu sa stavkom 1. ovoga članka i drugim odredbama ovoga Zakona, a u tu svrhu je ovlašteno pribavljati potrebne podatke, dokumentaciju te uključiti u izradu akata i ovlaštene osobe ako posebni propisi to određuju.

#### *Uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu*

### **Članak 26.**

(1) U sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima, postupcima razvrgnuća suvlasničkih zajednica i ostavinskim postupcima, koji su nastali u postupku komasacije, odlučuje nadležni sud odnosno druga tijela i ovlaštene osobe kada je to posebnim zakonom propisano.

- (2) Rješavatelj donosi zaključak o određivanju privremenog zastupnika stranci komasacije i sudioniku komasacije u skladu s propisom koji uređuje postavljanje privremenog zastupnika u upravnom postupku.
- (3) Zaključak iz stavka 2. ovoga članka se odnosi na postupke o imovinskopravnim odnosima te odnosima na zemljištu nastalim samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta iz nadležnosti tijela državne uprave ako bi takvi nedovršeni postupci otežavali komasaciju.
- (4) Nositelj komasacije će za raspravljanje i odlučivanje u postupku komasacije o zemljištu koje je obuhvaćeno komasacijom uzeti u obzir sve odluke u postupcima iz stavka 1. i 2. ovoga članka koje primi na znanje do dana zaključenja rasprave o diobi komasacijske gromade.
- (5) Postupak pred nadležnim sudom iz stavka 1. ovoga članka i postupak pred tijelima državne uprave u skladu sa stavkom 2. ovoga članka ne odgađaju provođenje komasacije.
- (6) Protiv zaključka iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

#### *Postupci uređenja odnosa na zemljištu*

### **Članak 27.**

- (1) U postupcima o stvarima iz članka 26. stavka 1. ovoga Zakona o kojima odlučuje nadležno tijelo i ovlaštene osobe kada je to posebnim zakonom propisano obavljaju se tehnički radovi na identifikaciji i uparivanju katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka o katastarskim česticama, prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama, prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama o kojima se vodi spor pred nadležnim sudom u skladu s člankom 26. stavkom 1. ovoga Zakona, predočuju identificirani i upareni te prikupljeni i obrađeni podaci o katastarskim česticama te se provjeravaju nesređeni vlasnički, stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu.
- (2) U postupcima iz članka 26. stavka 1. ovoga Zakona na predočavanje radi rasprave i utvrđivanja činjenica o zemljištu za komasaciju pozivaju se sve stranke komasacije.
- (3) Ako se radi o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, u postupku sudjeluje nadležno državno odvjetništvo.
- (4) Sudioniku komasacije koji je nedostupan ili nepoznata boravišta postaviti će se privremeni zastupnik prema odredbama propisa koji uređuju parnični postupak i opći upravni postupak.
- (5) U tijeku utvrđivanja stvarnog stanja na zemljištu za komasaciju sastavlja se dokumentacija u skladu sa zakonom kojim se uređuje vođenje zemljišnih knjiga (nacrt zemljišnoknjižnog uložka) te zakonom kojim se uređuju državna izmjera i katastar nekretnina (digitalni katastarski plan).
- (6) Na temelju izrađene dokumentacije iz stavka 5. ovoga članka osoba koja obavlja stručne geodetske poslove sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

#### *Projekt komasacije*

### **Članak 28.**

(1) Projektom komasacije utvrđuje se područje na kojem će se provoditi komasacija, izvori financiranja, rokovi za provedbu, popis zemljišta sudionika komasacije s podacima o postupcima o odnosima iz članka 26. stavka 2. ovoga Zakona kao osnova za izradu iskaza zemljišta o stanju prije komasacije, a koji iskaz je sastavni dio projekta komasacije.

(2) Nositelj komasacije na temelju analiza o provedbi komasacije za izradu projekta komasacije iz stavka 1. ovoga članka angažira vanjske izvođače kroz postupak javne nabave, a ako ocijeni da je potrebno, Nositelj komasacije može prije postupka javne nabave izraditi nacrt prijedloga projekta komasacije.

(3) Popis zemljišta iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se za svakog sudionika komasacije te sadržava sljedeće podatke:

- podatke o sudioniku komasacije: ime, prezime, prebivalište, osobni identifikacijski broj (u daljnjem tekstu: OIB), udjel, odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe
- podatke o zemljištu koje je sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu: broj katastarske čestice, površinu iskazanu u m<sup>2</sup>, način uporabe i adresu za svaku katastarsku česticu te broj zemljišnoknjižnog uloška, jedinica za procjenu, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova katastarskih čestica u pojedinim razredima, razred za procjenu
- podatke o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu svih katastarskih čestica
- podatke o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu svih katastarskih čestica u razredima za procjenu
- procjenu tržišne vrijednosti zemljišta koje je sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu koju je proveo stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj u skladu s posebnim propisom o procjeni vrijednosti nekretnina
- podatke o služnostima, teretima i ograničenjima raspolaganja prava vlasništva
- podatke o površini katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koja je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno jednostavna i druga građevina i radovi izvedeni u svrhu poljoprivredne djelatnosti u skladu s pravilnikom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova za koju se komasacija može provoditi bez suglasnosti
- prijedlog stanja nakon diobe komasacijske gromade
- prijedlog dodjele zemljišta sudionicima komasacije nakon diobe komasacijske gromade
- prijedlog svih predviđenih radova s troškovnikom koji će se provesti usporedno s komasacijom
- tehnički opis predviđenih radova s troškovnikom na vodnim građevinama za melioracije
- rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš dobivene u postupku koji je provelo nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita

okoliša odnosno rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu koji je provelo nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita prirode

- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova u skladu s dinamikom izvođenja radova
- mišljenja tijela državne uprave nadležnih za vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove te mišljenje Državne geodetske uprave na prijedlog projekta komasacije, a mišljenje daju iz područja svoje nadležnosti kao opće i konkretne primjedbe, prijedloge i smjernice u vezi zemljišta za komasaciju koje je u obuhvatu projekta komasacije, s obzirom na postojeće stanje i mogućnost provedbe projekta komasacije
- mišljenje tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode na prijedlog projekta komasacije kada se radi o komasaciji na području zaštićenom prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode u kategoriji državnog značenja ili mišljenje upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za poslove zaštite prirode na prijedlog projekta komasacije kada se radi o komasaciji na području zaštićenom prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode u kategoriji lokalnog značenja i
- podaci o postojećim obilježjima krajobraza.

(4) Ako se komasacija provodi za dio katastarske općine ili više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova, taj dio mora biti točno prostorno opisan i podržan odgovarajućim grafičkim prikazom u preglednoj karti iz članka 17. stavka 8. podstavka 3. ovoga Zakona.

(5) Postupak i mjerila za izradu projekta komasacije te jedinica za procjenu, razred za procjenu, vrijednost za procjenu površine i vrijednosti za procjenu dijelova katastarskih čestica u pojedinim razredima kao i druga mjerila i postupci iz područja utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta za komasaciju, postupak i mjerila iz područja utvrđivanja tržišne vrijednosti građevina, opreme i uređaja na zemljištu za komasacije, ako nisu uređena posebnim propisima kojima je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina, uređuje ministar pravilnikom.

#### *Nabava usluge izrade prijedloga projekta komasacije*

### **Članak 29.**

(1) Nakon donošenja odluke iz članka 21. stavak 1. ovoga Zakona Ministarstvo pokreće postupak nabave usluge izrade prijedloga projekta komasacije.

(2) Izvođač stručnih radova (u daljnjem tekstu: Izvođač) izrade prijedloga projekta komasacije s kojim je u postupku nabave sukladno stavku 1. ovoga članka sklopljen ugovor o nabavi usluge izrade prijedloga projekta komasacija dužan je u roku od šest mjeseci od sklapanja ugovora o nabavi izraditi prijedlog projekta komasacije i dostaviti ga Ministarstvu kao naručitelju usluge iz stavka 1. ovoga članka u skladu sa sklopljenim ugovorom o nabavi iz ovoga stavka.

#### *Primjedbe, prijedlozi i suglasnost na prijedlog projekta komasacije*

### **Članak 30.**

(1) Nakon zaprimanja prijedloga iz članka 29. stavka 2. ovoga Zakona Nositelj komasacije u roku od 60 dana od proteka roka za izradu i dostavu prijedloga projekta komasacije iz članka 29. stavka 2. ovoga Zakona saziva skup sudionika komasacije radi predstavljanja prijedloga projekta komasacije na koji se mogu podnijeti pisani prijedlozi i primjedbe Nositelju komasacije na skupu odnosno najkasnije u roku od 15 dana od dana održavanja skupa sudionika komasacije.

(2) Nositelj komasacije dostaviti će primjedbe i prijedloge iz stavka 1. ovoga članka Izvođaču koji se mora očitovati o prihvatanju ili neprihvatanju zaprimljenih primjedaba i prijedloga u roku od 30 dana od zaprimanja, a neprihvatanje treba posebno obrazložiti.

#### *Prihvatanje projekta komasacije*

### **Članak 31.**

Smatra se da je Nositelj komasacije prihvatio projekt komasacije ako u roku od 30 dana od dana zaprimanja očitovanja Izvođača iz članka 30. stavka 2. ovoga Zakona nije projekt odbio s obrazloženjem.

#### *Rješenje o utvrđivanju zemljišta za zajedničke potrebe*

### **Članak 32.**

(1) Rješavatelj u skladu s prihvaćenim projektom komasacije iz članka 31. ovoga Zakona na temelju diobe komasacijske gromade iz članka 40. ovoga Zakona donosi rješenje o utvrđivanju zemljišta za zajedničke potrebe sudionika komasacije.

(2) Zemljište za zajedničke potrebe sudionika komasacije utvrđeno rješenjem iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se u korist jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba na čijem se području nalazi ili druge nadležne osobe bez plaćanja naknade.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

#### *Rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe*

### **Članak 33.**

(1) Nositelj komasacije, na temelju prihvaćenog projekta komasacije u skladu s člankom 31. ovoga Zakona i pravomoćnog rješenja iz članka 32. stavka 1. ovoga Zakona, donosi rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se naknada za izdvojeno zemljište prema odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a utvrđivanje visine naknade obaviti će stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj koji je za to ovlašten prema posebnom propisu kojim je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina te u skladu s pravilnikom iz članka 28. stavka 5. ovoga Zakona.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka iz komasacijske gromade se izdvaja zemljište u korist nadležnih osoba za infrastrukturne objekte i različite građevine, izvođenje radova i druge posebnim propisima određene potrebe, kao zemljište od interesa za Republiku Hrvatsku.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

#### **IV. PROVOĐENJE KOMASACIJE**

##### *Rješenje o provođenju komasacije*

#### **Članak 34.**

(1) Rješavatelj donosi rješenje o provođenju komasacije, a njegov je sastavni dio popis katastarskih čestica na kojima će se provoditi komasacija.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacijske gromade.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se sudionicima komasacije, Ministarstvu te jedinicama lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu i jedinici područne (regionalne) samouprave na čijem se području provodi komasacija.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka Nositelj komasacije, jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području provodi komasacija objavljuju na javni uvid u trajanju od 30 dana na mrežnim stranicama te u službenom glasilu.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se nadležnom općinskom sudu po službenoj dužnosti elektroničkim putem radi upisa zabilježbe postupka komasacije u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar odnosno tijelu nadležnom za katastarske i geodetske poslove Grada Zagreba radi evidentiranja u katastarskom operatu.

(6) Zemljišnoknjižnu zabilježbu komasacije u zemljišnim knjigama iz stavka 5. ovoga članka nadležni općinski sud upisuje kako bi učinio vidljivim provođenje komasacije na zemljištu da se nitko ne može pozivati na to da za provođenje tog postupka nije znao niti morao znati.

(7) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

##### *Građenja na komasacijskom području u postupku komasacije*

#### **Članak 35.**

Od dana objavljivanja rješenja iz članka 34. stavka 1. ovoga Zakona do završetka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost Nositelja komasacije.

*Ugovori o izvođenju stručnih geodetskih poslova i građevinskih radova***Članak 36.**

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije te gradnja ostalih građevina u skladu s prostornim planovima te za koje je prethodno ishoda građevinska dozvola ili odgovarajući akt u skladu s propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje, obavlja se na temelju ugovora sklopljenih s ovlaštenim izvođačima koje sklapa Ministarstvo, jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave ako snosi troškove izvođenja radova.

*Osoba koja obavlja stručne geodetske poslove*

**Članak 37.**

(1) Stručni geodetski poslovi u vezi s komasacijom obavljaju se u skladu s ugovorom iz članka 36. ovoga Zakona sklopljenim s osobom koja obavlja stručne geodetske poslove prema propisu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti (u daljnjem tekstu: osoba koja obavlja stručne geodetske poslove), a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti.

(2) U postupku komasacije osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obavlja sljedeće poslove:

1. po potrebi uspostavlja mrežu stalnih točaka geodetske osnove
2. po potrebi izrađuje digitalni ortofoto plan temeljem snimanja iz zraka bespilotnim letjelicama
3. obilježava granice komasacijskog područja i izrađuje odgovarajuće geodetske elaborate za evidentiranje stalnih objekata unutar granica komasacijskog područja
4. izrađuje geodetski elaborat (rubna parcelacija) u slučaju kada se granice komasacijskoga područja ne podudaraju s granicama katastarskih čestica
5. izrađuje projekt mreže poljoprivrednih putova uzimajući u obzir očuvanje obilježja krajobraza na komasacijskom području
6. izrađuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže, obilježava na terenu projektiranu putnu i kanalsku mrežu u skladu s prostornim planovima te prema ishodenim aktima za gradnju te katastarske čestice nakon diobe komasacijske gromade
7. sudjeluje u izlaganju projekta mreža poljoprivrednih putova i u rješavanju prigovora na projekt
8. izrađuje planove komasacijskog područja i iskaz površina katastarskih čestica nakon diobe komasacijske gromade
9. pribavlja i evidentira procijenjenu tržišnu vrijednost zemljišta koje je predmet komasacije
10. identificira i uparuje katastarske i zemljišnoknjižne podatke o katastarskim česticama



11. prikuplja i obrađuje podatke iz članka 15. stavka 5. ovoga Zakona o katastarskim česticama
  12. predočuje identificirane i uparene te prikupljene i obrađene podatke o katastarskim česticama
  13. sudjeluje u postupku procjene tržišne vrijednosti zemljišta i rezultate procjene unosi u tehnički elaborat odnosno procjembeni elaborat
  14. sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije i sudjeluje u njegovu izlaganju i rješavanju prigovora na iskaz zemljišta prije komasacije
  15. izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade i prijedlog dodjele zemljišta
  16. sudjeluje u javnoj raspravi za dodjelu zemljišta i uvođenju sudionika komasacije u posjed dodijeljenog zemljišta
  17. sastavlja iskaze zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora protiv tih iskaza
  18. unosi u katastarske podloge projekt komasacije, granice i brojeve razreda za procjenu, a rezultate procjene upisuje u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije
  19. priprema odgovarajuću dokumentaciju iz područja svoje nadležnosti prema zaključcima donesenim na usmenoj raspravi za dodjelu zemljišta i zaključka o podnesenim prigovorima za potrebe izrade nacrtu rješenja o komasaciji
  20. sastavlja tehnički elaborat o komasaciji (popis komasiranih čestica, abecedni popis sudionika komasacije, digitalni katastarski plan, nacrt izreke rješenja o komasaciji, planove za procjenu i tehnički izvještaj s preglednim kartama o stanju prije i poslije diobe komasacijske gromade) i
  21. daje podatke u upravnim i sudskim postupcima i sporovima, kada je to pozvana.
- (3) Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova tijekom komasacije obavljaju osobe koje obavljaju stručne geodetske poslove nadzora u skladu s propisom kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije obavlja pravna osoba nadležna za upravljanje vodama.

*Podaci za rad i koordinacija rada osobe koja obavlja stručne geodetske poslove*

### **Članak 38.**

- (1) Nakon sklapanja ugovora iz članka 36. ovoga Zakona, Povjerenstvo dostavlja osobi koja obavlja stručne geodetske poslove potrebne podatke kojima raspolaže, a koji su potrebni izvođaču stručnih geodetskih poslova za izvršenje usluge prema ugovoru iz članka 36. ovoga Zakona.
- (2) Povjerenstvo koordinira rad osobe koja obavlja stručne geodetske poslove po ugovoru iz članka 36. ovoga Zakona, prati i kontrolira provedbu postupka procjene tržišne vrijednosti zemljišta za komasaciju, sastavljanje iskaza zemljišta o stanju prije komasacije iz članka 37. stavka 2. točke 14. ovoga Zakona, izradu preglednog plana položaja putne i kanalske mreže, te prati izradu pregledne karte iz članka 17. stavka 8. Podstavka 3. ovoga Zakona.

*Prihvaćanje putne i kanalske mreže***Članak 39.**

- (1) Osoba koja obavlja stručne geodetske poslove dužna je pregledni plan položaja putne i kanalske mreže iz članka 37. stavka 2. točke 6. ovoga Zakona dostaviti na prihvaćanje Nositelju komasacije.
- (2) Uz pregledni plan putne i kanalske mreže iz stavka 1. ovoga članka osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obvezna je priložiti i prethodno pribavljena mišljenja tijela državne uprave, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nadležnih za putove odnosno za vodno gospodarstvo koja su dali na isti pregledni plan putne i kanalske mreže.
- (3) U preglednom planu položaja vodnih građevina za melioracije moraju biti označene granice područja odvodnje.
- (4) Nositelj komasacije objavljuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže na javni uvid u trajanju od 15 dana na oglasnoj ploči i u službenom glasilu Nositelja komasacije i jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija.
- (5) Na pregledni plan položaja putne i kanalske mreže sudionik komasacije može podnijeti pisani prigovor Rješavatelju u roku od osam dana od dana isteka roka iz stavka 4. ovoga članka.
- (6) Rješavatelj, nakon provedenog javnog uvida iz stavka 4. ovoga članka i završetka roka za prigovor iz stavka 5. ovoga članka donosi odluku o prihvaćanju preglednog plana položaja putne i kanalske mreže i njezinu obilježavanju na terenu.
- (7) Protiv odluke o prihvaćanju preglednog plana položaja putne i kanalske mreže iz stavka 6. ovoga članka u vezi ne usvajanja prigovora iz stavka 5. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

*Ispravak prijedloga dodjele zemljišta i diobe komasacijske gromade***Članak 40.**

- (1) Na temelju prihvaćenog projekta komasacije u skladu sa člankom 31. ovoga Zakona, pravomoćnog rješenja o utvrđivanju iz članka 32. ovoga Zakona i pravomoćnog rješenja o izdvajanju iz članka 33. ovoga Zakona, akata kojima se odobrava građenje u skladu sa člankom 35. ovoga Zakona, te odluke Nositelja komasacije iz članka 39. stavka 6. ovoga Zakona osoba koja obavlja stručne geodetske poslove izrađuje digitalni katastarski plan u koji su unesene dodijeljene katastarske čestice te sastavlja iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade.
- (2) U iskaz zemljišta iz stavka 1. ovoga članka upisuju se sljedeći podaci:
  - podaci o sudioniku komasacije: ime, prezime, prebivalište i OIB fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe
  - podaci o komasiranom zemljištu – za svaku komasiranu česticu: broj, površina u m<sup>2</sup>, način uporabe, naziv čestice – adresa, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova komasirane katastarske čestice u različitim razredima za procjenu

- podaci o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu dodijeljenoga zemljišta
- podaci o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu dodijeljenoga zemljišta po razredima za procjenu i
- služnosti i ograničenja raspolaganja pravom vlasništva.

(3) Zemljište koje je dodijeljeno iz komasacijske gromade iskazat će se odvojeno od zemljišta koje nije ušlo u komasacijsku gromadu, ali je obuhvaćeno komasacijskim područjem.

(4) Iz iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz stavka 1. ovoga članka mora biti vidljivo koliki je postotak vrijednosti zemljišta unesena u komasacijsku gromadu, koliki je postotak vrijednosti zemljišta odbijen za opće potrebe, a koliki postotak vrijednosti zemljišta za zajedničke potrebe naselja odnosno za sudionike komasacije.

#### *Obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica*

### **Članak 41.**

Na temelju izrađenog digitalnog katastarskog plana i sastavljenog iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obavlja obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica fizički vidljivim trajnim oznakama.

#### *Javni uvid iskaza zemljišta nakon diobe komasacijske gromade*

### **Članak 42.**

(1) Nakon obilježavanja dodijeljenih katastarskih čestica na terenu iz članka 41. ovoga Zakona, Nositelj komasacije objavljuje na javni uvid u trajanju od 15 dana iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica s objavom na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave, na čijem se području komasacija provodi.

(2) Sudionik komasacije na iskaz i pregledni plan objavljene na javnom uvidu u skladu sa stavkom 1. ovoga članka može podnijeti prigovor Nositelju komasacije od objave do najkasnije u roku od osam dana od završetka istog javnog uvida.

(3) Zbog ne usvajanja prigovora iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

#### *Nacrt rješenja o komasaciji*

### **Članak 43.**

(1) Povjerenstvo u roku od 15 dana od dana isteka rokova iz članka 42. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona izrađuje nacrt rješenja o komasaciji na temelju iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica, te potvrđenog tehničkog elaborata o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona.

(2) Izreka nacrtu rješenja o komasaciji sadržava:

- ime, prezime, prebivalište, odnosno naziv, sjedište i OIB sudionika komasacije i drugih stranaka
- podatke o zemljištu koje je svaki sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu i koje ima na komasacijskom području te podatke o dodijeljenom zemljištu
- odredbe o naknadi
- odredbe da se kod isplate naknade u novcu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade za nekretnine koje su ušle u komasacijsku gromadu, a bile su opterećene hipotekama, naknada isplaćuje vjerovniku uz suglasnost vlasnika zemljišta
- odredbe o posebnim pravima i dužnostima pojedinih sudionika komasacije
- odredbe o upisu novoosnovanih služnosti i ograničenju prava vlasništva te njihovu prenošenju
- odredbe o troškovima komasacije iskazane odvojeno za stručne geodetske poslove te radove gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije i druge radove
- odredbe o dodjeli nove putne i kanalske mreže određenim pravnim osobama
- odredbe o upisima u katastarski operat, zemljišne knjige i
- odredbe o upisu zabilježbe zabrane provođenja geometrijske diobe na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

(3) U obrazloženju nacrtu rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovog članka uz obvezni sadržaj u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje područje općeg upravnog postupka, obvezno se navodi stanje prije provođenja komasacije koje je dovelo do komasacije i stanje koje je komasacijom postignuto te da je zemljišnoknjižni vlasnik odnosno njegov pravni slijednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili mu je sudjelovanje bilo omogućeno.

(4) Tehnički elaborat o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona sastavni je dio nacrtu rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Povjerenstvo objavljuje nacrt rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovog članka na javni uvid u trajanju od 15 dana, a objavljuje ga na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba te jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području komasacija provodi.

(6) Na objavljeni nacrt rješenja iz stavka 5. ovoga članka sudionik komasacije može podnijeti primjedbe Povjerenstvu u roku od 15 dana od dana isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Povjerenstvo će objavljeni nacrt rješenja i zaprimljene primjedbe u skladu sa stavcima 5. i 6. ovoga članka te svoje očitovanje na primjedbe ako su zaprimljene dostaviti Nositelju komasacije u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stavka 6. ovoga članka.

(8) Nacrt rješenja i odredbe izreke o upisima u zemljišne knjige moraju biti sastavljeni kao javna isprava sa sadržajem i u propisanom obliku podobnom za dopuštenje upisa u zemljišne knjige s: nalogom za upis; nalogom za brisanje upisa koji prestaju provedbom pravomoćnog rješenja o komasaciji; nalogom za upis prava vlasništva kao i prava nositelja drugih stvarnih i obveznih prava; nalogom za prijenos stvarnih i drugih tereta; nalogom za prijenos ostalih pravnih činjenica odlučnih za pravni promet nekretnina; nalogom za upis zabilježbe zabrane provođenja geometrijske diobe na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji, odnosno sve u skladu s propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.

#### *Rješenje o komasaciji*

#### **Članak 44.**

(1) Rješavatelj donosi rješenje o komasaciji na temelju nacrta rješenja i očitovanja u skladu s člankom 43. stavkom 7. ovoga Zakona.

(2) Nakon donošenja rješenja o komasaciji svakom sudioniku komasacije dostavlja se izvadak iz rješenja o komasaciji koji sadržava:

- uvod rješenja o komasaciji
- dio izreke rješenja o komasaciji koji se odnosi na sudionika komasacije
- obrazloženje rješenja o komasaciji s posebnim navođenjem prigovora sudionika komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen neki od njegovih prigovora
- dio tehničkog elaborata o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona koji se odnosi na dodijeljeno zemljište i
- uputu o pravnom lijeku.

(3) Protiv rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

#### *Uvođenje u posjed*

#### **Članak 45.**

(1) Uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koje im je dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji obavlja Povjerenstvo.

(2) O uvođenju u posjed iz stavka 1. ovoga članka sastavlja se zapisnik.

(3) Ako plodovi na zemljištu još nisu ubrani, Povjerenstvo će odrediti rok do kojeg ih prethodni vlasnik odnosno prethodni posjednik mora ubrati.

(4) Poreze i druga davanja koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik odnosno posjednik od dana stupanja u posjed dodijeljenog zemljišta.

*Postupanje s posebnim uređajima, korisnim nasadima i obilježjima krajobraza na zemljištu*

#### **Članak 46.**

(1) Posebne uređaje koji se bez nerazmjernih troškova mogu odijeliti od zemljišta koje je sudioniku komasacije dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji prethodni vlasnik, odnosno prethodni posjednik može o svom trošku ukloniti u roku kojem Povjerenstvo odredi zapisnikom iz članka 45. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Ako prethodni vlasnik, odnosno prethodni posjednik ne ukloni posebne uređaje u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ako se s novim vlasnikom, odnosno posjednikom drukčije ne dogovori.

(3) Korisne nasade i uređaje koji se bez nerazmjerne štete ne mogu odijeliti od zemljišta novi vlasnik odnosno posjednik dužan je preuzeti uz naknadu prethodnom vlasniku njihove tržišne vrijednosti.

(4) Novi vlasnik odnosno posjednik ne smije ukloniti obilježja krajobraza koja se nalaze na zemljištu, osim ako ih ne obnovi u istom obimu na nekom drugom dijelu zemljišta, pri čemu ovisno o tipu obilježja krajobraza obim označava površinu, metar dužni ili broj stabala.

*Predaja na upravljanje vodnih građevina*

#### **Članak 47.**

Nakon izdavanja uporabne dozvole vodne građevine za melioracije predaju se na upravljanje pravnoj osobi nadležnoj za upravljanje vodama.

*Provedba rješenja o komasaciji*

#### **Članak 48.**

(1) Pravomoćno rješenje o komasaciji Nositelj komasacije dostavlja nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba radi provedbe u katastru i nadležnom općinskom sudu radi provedbe rješenja o komasaciji u zemljišnim knjigama.

(2) Upis u zemljišnim knjigama provodi se temeljem pravomoćnog rješenja o komasaciji bez obzira na prijašnje upise, a istovremeno s provedbom pravomoćnog rješenja nadležni će sud upisati zabilježbu zabrane iz članka 12. ovoga Zakona.

(3) Nadležni sud zabilježbu iz stavka 2. ovoga članka briše po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke protekom roka iz zabilježbe.

(4) Ako općinski sud iz stavka 1. ovoga članka odbije provesti u zemljišnim knjigama pravomoćno rješenje o komasaciji, Nositelj komasacije otklonit će razloge zbog kojih rješenje o komasaciji nije

provedeno i dostaviti ispravljeno rješenje nadležnom općinskom sudu radi provedbe u zemljišnim knjigama.

(5) Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa, ministarstvu nadležnom za državnu imovinu i Ministarstvu.

(6) Pravomoćno rješenje o komasaciji Nositelj komasacije će objaviti na mrežnoj stranici, oglasnoj ploči i službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba odnosno na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči jedinice područne (regionalne) samouprave, na čijem se području komasacija provodi u roku od 15 dana od pravomoćnosti.

#### *Nadležnost Povjerenstva nakon pravomoćnosti rješenja o komasaciji*

### **Članak 49.**

(1) U stvarima izvršenja rješenja o komasaciji koje se odnose na troškove komasacije te poslove navedene u članku 37. ovoga Zakona Povjerenstvo ostaje nadležno još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji odnosno do završetka građevinskog dijela poslova komasacije i provedbe komasacije u katastru i zemljišnim knjigama.

(2) Prije isteka roka iz stavka 1. ovoga članka Povjerenstvo je obvezno cjelokupnu dokumentaciju o provedenom postupku komasacije dostaviti upravnom tijelu jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnom za imovinskoppravne poslove odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba.

(3) U roku od 30 dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka odnosno najkasnije do završetka građevinskog dijela poslova komasacije i provedbe komasacije u katastru i zemljišnim knjigama, Povjerenstvo će dostaviti izvješće o rezultatima komasacije Ministarstvu.

## **V. TROŠKOVI KOMASACIJE**

### *Troškovi komasacije za administrativni i građevinski dio*

### **Članak 50.**

(1) Troškovi komasacije u vezi s administrativnim pokretanjem i provođenjem postupka komasacije te izradom dokumentacije troškovi su:

- izrade Programa
- izrade i provedbe idejnog rješenja komasacije
- postupka utvrđivanja imovinskoppravnog stanja na zemljištu
- rješavanja vlasničkih i stvarnopravnih odnosa na zemljištu
- usluge izvođenja stručnih geodetskih poslova

- izrade projekta komasacije
- administrativne provedbe projekta komasacije
- radnih tijela postupka komasacije kojima se plaćaju naknada za rad, drugi troškovi i
- ostali troškovi koji se mogu svesti pod opći opis troškova iz ovoga stavka.

(2) Troškovi provođenja pravomoćnog rješenja o komasaciji koji se odnose na građevinske radove i uređenje zemljišta u obuhvatu komasacije troškovi su:

- izgradnje vodnih građevina za melioracije
- osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova
- izvođenja radova na uređenju zemljišta u obuhvatu komasacije i
- ostali troškovi koji se mogu svesti pod opći opis troškova iz ovoga stavka.

## **VI . UPRAVNI NADZOR**

*Nadležnost za upravni nadzor*

### **Članak 51.**

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo u području nadležnosti za provedbu ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega u granicama svog djelokruga za obavljanje svih poslova u vezi s poljoprivrednim zemljištem na kojem se provodi komasacija, Državna geodetska uprava za geodetske i katastarske poslove u granicama svog djelokruga za obavljanje svih geodetskih poslova u postupku komasacije te tijelo državne uprave nadležno za imovinskopravne poslove u granicama svog djelokruga za obavljanje svih poslova u vezi s poljoprivrednim zemljištem na kojem se provodi komasacija.

## **VII. PREKRŠAJNE ODREDBE**

*Prekršaji vezani uz uvođenje u posjed*

### **Članak 52.**

(1) Novčanom kaznom od 15.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ometa uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena (članak 45. stavak 1).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 5.000,00 do 12.000,00 kuna (članak 45. stavak 1).



(3) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom od 5.000,00 do 10.000,00 kuna (članak 45. stavak 1).

## VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### *Podzakonski akti*

#### **Članak 53.**

(1) Program iz članka 5. stavka 5. ovoga Zakona Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Pravilnik iz članka 13. stavka 8. ovoga Zakona ministar će donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Pravilnik iz članka 18. stavka 7., članka 24. stavka 9. i članka 28. stavka 5. ovoga Zakona ministar će donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

### *Započeti postupci*

#### **Članak 54.**

Postupci komasacije započeti po odredbama Zakona o komasaciji („Narodne novine“, br. 10/79., 21/84. i 5/87.) ili odredbama Zakona o komasaciji („Narodne novine“, broj 51/15.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tih Zakona.

### *Komasacija za započeti postupak*

#### **Članak 55.**

(1) Ako je postupak komasacije započet po odredbama Zakona o komasaciji („Narodne novine“, br. 10/79., 21/84. i 5/87.) te dokumentacija postupka zbog proteka vremena ili Domovinskog rata nije dostupna, a tehnički odnosno građevinski radovi komasacije na okrupnjivanju zemljišta i formiranju novih čestica zemljišta izvršeni su ili su u završnoj fazi izvršenja, na temelju zahtjeva jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba Ministarstvo kao Nositelj komasacije može donijeti rješenje o komasaciji ili drugi akt za provedbu i završetak postupka komasacije prema odredbama ovoga Zakona.

(2) Uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreba mora priložiti tehnički elaborat o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona koji sadrži sve potrebne podatke za donošenje rješenja o komasaciji u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(3) Ministarstvo kao Nositelj komasacije, postupajući po zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka, donosi rješenje o komasaciji s cijelim sadržajem ili samo s dijelom koji je propisan člancima 43. i 44. ovoga Zakona, sve u svrhu dovršenja komasacije iz stavka 1. ovoga članka.

### *Propis koji prestaje važiti*

#### **Članak 56.**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 51/15.).

*Stupanje na snagu*

**Članak 57.**

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

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI**

Primjena Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, br. 51/15 – u daljnjem tekstu: Zakon) u praksi je pokazala da postoje zapreke koje usporavaju komasaciju poljoprivrednog zemljišta, jer na temelju do sada propisanog postupka za komasaciju poljoprivrednog zemljišta nije proveden nijedan postupak, što utječe na učinkovitost korištenja poljoprivrednog zemljišta s obzirom na rascjepkanost zemljišta i velik broj zemljišnih čestica male površine. Zakonom se nisu na adekvatan način u praksi mogli ostvariti cilj i svrha komasacije poljoprivrednog zemljišta zbog čega se ne može očekivati ni napredak u poljoprivrednoj proizvodnji.

Tijekom primjene Zakona, uočeno je da bi propisani postupak komasacije poljoprivrednog zemljišta bilo potrebno pojednostaviti, da je potrebno učiniti jasnijom i konkretnijom nadležnost tijela koja donose odluke, učiniti efikasnijim nadzor nad provedbom postupka komasacije, kao i urediti financiranje i dostupnost sredstava potrebnih za komasaciju. Dugotrajnost postupka, složeni mehanizmi donošenja odluka, različiti rokovi trajanja postupaka, niz subjekata koji sudjeluju u samom postupku samo su neki od elemenata koji utječu na neučinkovitost te ostvarenje cilja i svrhe komasacije poljoprivrednog zemljišta.

Za stvaranje dodane vrijednosti u poljoprivrednoj proizvodnji kao rezultata uređenosti poljoprivrednog zemljišta potrebno je donijeti zakonski okvir koji će primjerice omogućiti efikasniji postupak komasacije, smanjiti broj tijela koja sudjeluju u postupku, smanjiti broj akata na temelju kojih se provodi komasacija, uvesti informacijski sustav u postupak komasacije s obzirom na prirodu postupka koji traje više godina.

Donošenjem novog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Novi zakon) postigla bi se učinkovita provedba komasacije poljoprivrednog zemljišta, čime bi se okrupnile katastarske čestice u veće i pravilnije čestice, a što utječe na povećanje poljoprivredne proizvodnje, stvaranje veće dodane vrijednosti u poljoprivrednoj proizvodnji, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, omogućila bi se optimizacija oblika katastarskih čestica i površina poljoprivrednog zemljišta, stvorili bi se bolji uvjeti za obrađivanje poljoprivrednog

zemljišta uređenjem puteva i komunalne mreže, riješili bi se imovinskopравни odnosi, a sve u svrhu značajnog utjecaja na razvoj i unaprjeđenje ruralnih prostora.

Novim zakonom doprinijet će se osuvremenjivanju postupka okrupnjavanja, učiniti postupak jednostavnijim, ekonomičnijim, smanjiti broj nadležnih tijela koja sudjeluju u postupku i koja donose odluke, te skratiti vrijeme potrebno za provedbu aktivnosti u okviru komasacije. Primjena informacijskih tehnologija, digitalizacija, povezivanje postojećih i novih baza podataka raznih dionika te stvaranje i povezivanje baze podataka o kvaliteti tla također su neki od primarnih ciljeva koji se nastoje ostvariti Novim zakonom.

## **II. PITANJA KOJA SE ZAKONOM RJEŠAVAJU**

Donošenjem Novog zakona smanjuju se administrativne zapreke te omogućuje brža provedba postupaka komasacije poljoprivrednog zemljišta i stavljanje u funkciju poljoprivrednog zemljišta koje zbog rascjepkanosti i malih površina nije u funkciji ili je otežano njegovo korištenje, što utječe na povećanje produktivnosti i stvaranje dodane vrijednosti boljim i kvalitetnijim korištenjem poljoprivrednog zemljišta.

Zakonom se propisuje da je komasacija od interesa za Republiku Hrvatsku, pri čemu se definiraju temeljna načela za provođenje komasacije, i to načelo jednake vrijednosti te načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta.

Nadalje, Novim zakonom će se omogućiti jednostavniji pristup sredstvima za podmirenje troškova komasacije za vrijeme trajanja cijelog postupka u skladu s Programom komasacije poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Program) kojeg donosi Vlada Republike Hrvatske kao akt planiranja provođenja komasacije za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.

Također se propisuje korištenje informacijskih tehnologija, tako da se za planiranje, provedbu, nadzor te trajno praćenje stanja komasiranog zemljišta u skladu s ovim Zakonom i drugim propisima uspostavlja i vodi informacijski sustav komasacije (u daljnjem tekstu: ISK).

Postupcima komasacije smanjit će se broj katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta po jednom vlasniku/korisniku, a povećat će se površina pojedine katastarske čestice / parcele. Rješavanjem imovinsko pravnih odnosa na područjima obuhvaćenim komasacijom višestruko se utječe na učinkovito upravljanje poljoprivrednim zemljištem.

Postupcima komasacije, na onim površinama za koje će to biti potrebno i prihvatljivo s obzirom na položaj i namjenu, planira se gradnja mreže poljskih puteva za jednostavniji i sigurniji pristup poljoprivrednim zemljištima te izgradnja mreže kanala za potrebe melioracije.

Provedbom postupaka komasacije, područja koja su trenutačno manje pogodna za poljoprivrednu proizvodnju zbog različitih loših uvjeta (usitnjene čestice, otežan ili onemogućen pristup istima) postat će pogodnija za poljoprivrednu proizvodnju.

Isto tako, u slučajevima kada jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb ne pokreće postupak komasaciju, a postoje značajne površine poljoprivrednog zemljišta koje se loše iskorištava, propisuje se mogućnost da ministarstvo nadležno za poljoprivredno zemljište pokrene postupak komasacije ili preuzme nadležnost za pokretanje i provedbu postupka komasacije.

Predloženim Novim zakonom, Nositelj komasacije može biti jedinica lokalne samouprave, Grad Zagreb ili nadležno ministarstvo, imenuje se samo jedno Povjerenstvo kao kolektivno tijelo za izradu nacрта akata te obavljanje drugih radnji za provođenje komasacije.

Stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18.) Agencija za poljoprivredno zemljište je prestala s radom, a prava i obveze Agencije preuzelo je Ministarstvo poljoprivrede. Nadležnost u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske Zakonom o poljoprivrednom zemljištu prenesena je za neke oblike raspolaganja u nadležnost jedinica lokalne samouprave.

U postupku komasacije više ne sudjeluje Hrvatski sabor već samo Vlada Republike Hrvatske koja donosi Program komasacije poljoprivrednog zemljišta, kao akt planiranja provođenja komasacije na okvirnoj površini zemljišta za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.

Smanjen je broj tijela uključenih u planiranje i provedbu komasacije sa 17 na 11 tijela i preciznije su podijeljene nadležnosti između tijela uključenih u provedbu.

Administrativno se značajno rasterećuju postupci na način da se ovim Zakonom u značajnoj mjeri stavlja naglasak na korištenje pravnih instituta, postupaka i tijela koji su već uspostavljeni u skladu s važećim posebnim propisima, dok važeći Zakon propisuje veći broj posebnih kolektivnih tijela za provedbu postupka, za odlučivanje, za postupanje po pravnim lijekovima te za druge poslove i potrebe.

Podnošenje prigovora u različitim fazama provedbe komasacije je pojednostavljeno i određeni su rokovi u kojima se donose odluke o prigovorima.

Vlasnici poljoprivrednog zemljišta također imaju odgovarajuću ulogu i značajan utjecaj na donošenje odluka tijekom postupka komasacije.

Novi zakon sadrži nekoliko bitnih elemenata kao što su dostupnost financijskih sredstava; nužnost usklađenosti s drugim posebnim propisima, modernije korištenje poljoprivrednog zemljišta, nužnost uvođenja informacijskih tehnologija u postupak komasacije kao i povezivanje s drugim bazama podataka koje se odnose na poljoprivredno zemljište, potrebom zaštite tla od onečišćenja i primjene zelenih okolišnih standarda.

### **III. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

#### **I. OSNOVNE ODREDBE**

Prva glava Zakona sadržava odredbe članaka 1. do 6. kojima se uređuje predmet i cilj Zakona, interes Republike hrvatske, načelo jednake vrijednosti komasacije, načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta, pojmovi i propisuje rodna neutralnost izraza.

#### **Uz članak 1.**

Propisuje se područje koje uređuje ovaj Zakon, predmet i cilj, svrha Zakona, opisuje se i definira komasacija poljoprivrednog zemljišta te uređuje jednostavna komasacija kao komasacija u manjem opsegu

**Uz članak 2.**

Ovim člankom utvrđuje se da je komasacija od interesa za Republiku Hrvatsku te da su svi postupci koji se provode za potrebe komasacije su hitni postupci.

**Uz članak 3.**

Ovim člankom se definira načelo jednake vrijednosti kao način za provođenje komasacije tako da se sudioniku komasacije za njegovo zemljište uneseno u komasacijsku gromadu iz komasacijske gromade dodjeljuje novo zemljište jednake vrijednosti i u što manjem broju katastarskih čestica, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe, zajedničke potrebe naselja i sudionika komasacije, uz iznimku da vrijednost zemljišta koje se sudioniku komasacije dodjeljuje, ne može biti manja od 90 % niti veća od 120 % od vrijednosti zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu.

Povećanje ukupne vrijednosti zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade sukladno stavku 2. ovoga članka moguće je u nekim slučajevima jer veća rascjepkanost uzrokuje postojanje većih zajedničkih površina zemljišta, a koje se također uključuje u komasacijsku gromadu, pri čemu nakon formiranja komasacijom većih čestica i osiguravanja zemljišta za opće potrebe te zemljište za zajedničke potrebe može doći do viška zemljišta zbog manjih potreba za zemljištem za opće i zajedničke potrebe, u kojem slučaju se utvrđeni višak zemljišta raspoređuje razmjerno na sve sudionike komasacije

Povećanje ukupne vrijednosti zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade do 120 % sukladno stavku 2. ovoga članka moguće je jer veća rascjepkanost uzrokuje postojanje većih zajedničkih površina zemljišta, u kojem slučaju se utvrđeni višak zemljišta raspoređuje razmjerno na sve sudionike komasacije.

Povećanje ukupne vrijednosti zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade sukladno stavku 2. ovoga članka moguće je u nekim slučajevima jer veća rascjepkanost uzrokuje postojanje većih zajedničkih površina zemljišta, a koje se također uključuje u komasacijsku gromadu, pri čemu nakon formiranja komasacijom većih čestica i osiguravanja zemljišta za opće potrebe te zemljišta za zajedničke potrebe može doći do viška zemljišta zbog manjih potreba za zemljištem za opće i zajedničke potrebe, u kojem slučaju se utvrđeni višak zemljišta raspoređuje razmjerno na sve sudionike komasacije

**Uz članak 4.**

Ovim člankom se definira načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta kao načina prema kojem će se nastojat provesti dioba komasacijske gromade i dodjela zemljišta za svakog sudionika komasacije koji je u postupku komasacije ostvario pravo na zemljište, tako da mu se: dodijeli zemljište što više okrupnjeno i grupirano, u što prikladnijem obliku za iskorištavanje, s osiguranim pristupom te na položaju pretežitoga dijela i načina uporabe zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu, a sudioniku komasacije ne smije se bez njegove privole dodijeliti zemljište na takvom položaju koje bi uvjetovalo preuređivanje dodijeljenog mu poljoprivrednog zemljišta čiji bi troškovi povećali nerazmjer vrijednosti zemljišta veći od propisanog odstupanja.

Također će se nastojat da se zemljišta članova obiteljskog kućanstva i obitelji dodjeljuju jedno uz drugo, komasirana zemljišta stanovnika susjednih katastarskih općina, rasporede na vanjskom odnosno rubnom dijelu komasacijske gromade bliže njihovim naseljima u kojima imaju prebivalište, te usvoje prijedlozi sudionika komasacije.

**Uz članak 5.**

Ovim člankom se propisuje Program komasacije poljoprivrednog zemljišta kao akt planiranja provođenja komasacije na okvirnoj površini zemljišta, za predviđeno vremensko razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima, koji izrađuje Ministarstvo na temelju dostupnih podataka i analiza o potrebi komasacije na određenom području, kojeg donosi Vlada Republike Hrvatske za razdoblje provedbe koje predloži Ministarstvo prema dostupnim financijskim sredstvima.

#### **Uz članak 6.**

Propisuje se značenje pojedinih pojmova u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona, pojmova uporabljenih u ovom Zakonu koji imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuju područja i drugim posebnim zakonima, kao i izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje, da se odnose jednako na muški i ženski rod.

## **II. ZAJEDNIČKE ODREDBE**

Druga glava Zakona sadržava članke 7. do 13. koji obuhvaćaju zajedničke odredbe. U njima se propisuje: zemljište za opće i zajedničke potrebe, zamjena zemljišta komasaciji, naknada za zgrade, jednostavne građevine i nasade, stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu, nadležno tijelo, zabrana radnji kojima se poništava cilj i svrha komasacije, te informacijski sustav komasacije.

#### **Uz članak 7.**

Ovim člankom se u postupku komasacije propisuje osiguravanje zemljišta za opće potrebe te zemljište za zajedničke potrebe, te u slučaju smanjivanja površine, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta od unijete.

#### **Uz članak 8.**

Ovim člankom se propisuje mogućnost zamjene zemljišta iz područja komasacijske gromade za zemljište izvan područja komasacijske gromade, koja zamjena se može obaviti sve do okončanja prethodnih postupaka uređenja odnosa na zemljištu.

#### **Uz članak 9.**

Ovim člankom se propisuje mogućnost naknada za jednostavne građevine, stambene ili gospodarske zgrade i nasade, ako ih se zbog komasacije premješta ili ruši, te uvjeti za naknadu koju utvrđuje ovlašten sudski vještak koji je za to ovlašten posebnim propisima kojima je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina odnosno vrste navedenih objekata.

#### **Uz članak 10.**

Ovim člankom se uređuje postupanje kod stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu, sa služnostima i ograničenjima prava vlasništva koji nakon diobe komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni, te sa hipotekama uknjiženima na nekretninama koje ulaze u komasacijsku gromadu i tražbinama koje su bile osigurane tim hipotekama.

#### **Uz članak 11.**

Ovim člankom se propisuje nadležno tijelo, i to: Ministarstvo je nadležno tijelo za provedbu ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega; nadležno tijelo za pokretanje i provođenje postupka komasacije je Nositelj komasacije, kada je Nositelj komasacije jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb nadležno tijelo za pokretanje i provođenje postupka komasacije je općinski načelnik odnosno gradonačelnik.

#### **Uz članak 12.**

Ovim člankom se utvrđuje postupanje u radnjama kojima se poništava cilj i svrha komasacije, tako da nakon provedene komasacije zabranjeno je provoditi geometrijsku diobu na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

#### **Uz članak 13.**

Ovim člankom se propisuje sadržaj, vođenje, sukladnost i oblik informacijski sustav komasacije, kojeg Ministarstvo uspostavlja za potrebe planiranja, provedbe, nadzora te trajnog praćenja stanja komasiranog zemljišta, a što uređuje ministar pravilnikom.

### **III. POKRETANJE KOMASACIJE**

Treća glava Zakona sadržava odredbe članaka 14. do 33. koje propisuju: uvjete za pokretanje komasacije, zemljište obuhvaćeno komasacijom, stručnu osnovu za komasaciju te dostavu i pristup podacima, odluku o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije, ispunjenje financijskog okvira Programa i iznimke, mišljenja i suglasnosti na prijedlog idejnog rješenja, sastanak vlasnika zemljišta, odluku o pokretanju komasacije, financijska sredstva i javni natječaji, osiguranje prostora za održavanje sjednica i javnih rasprava, sastav Povjerenstva, nadležnost Povjerenstva, uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu, općenito o postupcima uređenja odnosa na zemljištu, projekt komasacije, nabavu usluge izrade prijedloga projekta komasacije; primjedbe, prijedlozi i suglasnost na prijedlog projekta komasacije, prihvaćanje projekta komasacije, rješenje o utvrđenju zemljišta za zajedničke potrebe, rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe.

#### **Uz članak 14.**

Ovim člankom propisuju se uvjeti kada se komasacija može pokrenuti i kada se komasacija neće pokrenuti.

#### **Uz članak 15.**

Ovim člankom propisuju se zemljište koje obuhvaća komasacija ili ga može obuhvatiti te koje zemljište nije predmet komasacije, ali može biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije, prikupljanje i obrada podataka o katastarskim česticama zemljišta za komasaciju, postupanje u slučaju kada je katastarska čestica zemljišta u komasacijskom području u suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu dvoje ili više sudionika komasacije, te vlasničke ovlasti za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je u obuhvatu komasacijskog područja.

#### **Uz članak 16.**

Ovim člankom propisuju se da je stručna osnova za pokretanje komasacije idejno rješenje komasacije, a stručna osnova za provedbu komasacije projekt komasacije, mogućnost da jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb o svom trošku izraditi jednostavni nacrt idejnog rješenja komasacije kao pomoć za planiranje, pokretanje i provedbu komasacije, te obveza javnopravnih tijela da dostavljaju podatke kojima raspolažu bez naknade, kao i mogućnost da se bez naknade pristupa podacima i koristi podatke o poljoprivrednom i drugom zemljištu iz evidencija javnopravnih tijela, kao i drugih javnih evidencija.

#### **Uz članak 17.**

Ovim člankom propisuju se donošenje odluke o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije, obveza suglasnosti da su osigurana sredstava za izradu prijedloga idejnog rješenja komasacije, mogućnost da se angažira vanjske izvođače kroz postupak javne nabave za izradu odluke o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije, sadržaj prijedloga idejnog rješenja komasacije, mogućnost da se da se odlukom o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije odredi opseg komasacije kao komasacija ili kao jednostavna komasacija; te uputa o pravnom lijeku protiv odluka iz ovoga članka.

**Uz članak 18.**

Ovim člankom određuje se da se odluke o izradi prijedloga idejnog rješenja komasacije donose se samo do ispunjenja okvirnog iznosa dostupnih financijskih sredstava prema Programu za predviđeno vremensko razdoblje; iznimke; obavijest Ministarstva da je ispunjen planirani okvir iz Programa za predviđeno vremensko razdoblje te da se više ne donosi odluke o izradi PIR-a po Programu; iznimku da jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb kao Nositelj komasacije, ako su u potpunosti osigurali sredstva u svom proračunu, samostalno pokreće i provodi komasaciju u skladu s odredbama ovoga Zakona, osim u dijelu vezanom uz Program; objava javnog poziva za iskazivanje interesa za provođenja komasacije na određenom području; te da postupak i mjerila objave javnog poziva uređuje ministar pravilnikom.

**Uz članak 19.**

Ovim člankom propisuje se dostavljanje prijedloga idejnog rješenja na mišljenje ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa i Državnoj geodetskoj upravi; na suglasnost Ministarstvu uz uvjete davanja te suglasnosti i njezin sadržaj; mogućnost da Nositelj komasacije zatraži ispravak ili dopunu prijedloga idejnog rješenja te ga ponovno dostavi na mišljenje, ako je komasacijsko područje na prostoru više jedinica lokalne ili Grada Zagreba onda se prijedlog idejnog rješenja dostavlja na suglasnost i tim jedinicama lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu

**Uz članak 20.**

Ovaj članak uređuje sazivanje i održavanje sastanak vlasnike zemljišta na području na kojem se planira komasacija kako bi ih upoznao o namjeri provođenja komasacije, njihovih primjedbi, prijedloga, davanje suglasnosti na prijedlog idejnog rješenja te izbora člana povjerenstva; iskazivanje interesa za pokretanje postupka komasacije davanjem suglasnosti; utvrđenje identiteta sudionika sastanka, te uvjet da suglasnosti iz članka postanu važeće.

**Uz članak 21.**

Ovim člankom propisuje se uvjeti i donošenje odluke o pokretanju komasacije; određenje da nakon odluke nema povlačenja važećih suglasnosti; određenje da se odlukom pokreće izrada prijedloga projekta komasacije i osniva Povjerenstvo; objavu odluke na javni uvid; te uputa o pravnom lijeku protiv odluke iz ovoga članka.

**Uz članak 22.**

Ovaj članak uređuje osiguravanje financijskih sredstava i javni natječaj, propisujući da se sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju iz sredstava fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, mogućnost da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u svom proračunu u potpunosti osigura sredstva te provede komasaciju bez obveze izvršenja Programa; raspisivanje i provođenje javnih natječaja za usluge i radove za koje su osigurana sredstva; te mogućnost preraspodjele već osiguranih sredstava za komasaciju za otklanjanje ili ublažavanje posljedica nastalih uslijed posebnih okolnosti odnosno događaja ili određenog stanja koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati.

**Uz članak 23.**

Ovaj članak propisuje osiguranje prostora za održavanje sjednica i javnih rasprava od strane jedinica lokalne samouprave ili Grada Zagreba, na čijem se području provodi komasacija, kao i ostale potrebne uvjete za rad Povjerenstva.

**Uz članak 24.**



Ovim člankom se propisuje sastav povjerenstva za komasaciju; imenovanje predsjednika Povjerenstva i njegovog zamjenika; iznimka kada Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju tražene uvjete za predsjednika povjerenstva; imenovanje pet članova povjerenstva i njihovih zamjenika; imenovanje tajnika Povjerenstva i njegovog zamjenika; iznimka kada Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju tražene uvjete za tajnika povjerenstva; pravo članova Povjerenstva na naknadu za rad; te da način rada povjerenstva i druga pitanja značajna za rad Povjerenstva uređuje ministar pravilnikom.

#### **Uz članak 25.**

Ovim člankom propisuju se nadležnost Povjerenstva; poslove u postupku komasacije koje koordinira Povjerenstva; obveze stranaka u sporu prema Povjerenstvu, sadržaj rada Povjerenstva i ovlast pribavljanja podataka i dokumentacije.

#### **Uz članak 26.**

Ovim člankom se propisuje uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu, o kojima odlučuje nadležni sud odnosno druga tijela i ovlaštene osobe kada je to posebnim zakonom propisano, donošenje zaključka o određivanju privremenog zastupnika stranci komasacije i sudioniku komasacije, područje na koje se odnosi zaključak, određivanje rješenjem privremenog zastupnika odnosno zajedničkog predstavnika ili zajedničkog opunomoćenika u postupcima pred tijelima državne uprave, da se uzimaju u obzir sve odluke koje Nositelj komasacije primi na znanje do dana zaključenja rasprave o diobi komasacijske gromade, uređenje odnosa na zemljištu nastalim samovlasnim zauzećem, određenje da postupci pred nadležnim sudom i pred tijelima državne uprave iz ovoga članka ne odgađaju provođenje postupka komasacije; te uputa o pravnom lijeku protiv zaključka iz ovoga članka.

#### **Uz članak 27.**

Ovim člankom se propisuje općenito o postupcima uređenja odnosa na zemljištu: obavljanje tehničkih radova, prikupljanje obrada podataka, predočavanje identificiranih, uparenih te prikupljeni i obrađeni podataka, te provjera i uređenje nesređenih odnosa; pozivanje stranaka komasacije; sudjelovanje nadležnog državnog odvjetništva; postavljanje privremenog zastupnika; sastavljanje dokumentacije prema nadležnim zakonima; sastavljanje iskaza zemljišta o stanju prije komasacije.

#### **Uz članak 28.**

Ovim člankom propisuju se projekt komasacije: sadržaj projekta komasacije, nadležnost i osnova za izrada projekta komasacije; sadržaj popisa zemljišta koji je dio projekta komasacije; sadržaj projekta kada se komasacija provodi na dijelu ili više katastarskih općina; te da postupak i mjerila za izradu projekta komasacije, uređuje ministar pravilnikom.

#### **Uz članak 29.**

Ovim člankom propisuju se postupak nabave usluge izrade prijedloga projekta komasacije; te obveze izvođača stručnih radova izrade prijedloga projekta komasacije.

#### **Uz članak 30.**

Ovim člankom propisuju se podnošenje primjedbi, prijedloga i suglasnost na prijedlog projekta komasacije, te dostava primjedbi i prijedloge iz ovoga članka izvođaču stručnih radova koji se mora očitovati o prihvatanju ili ne prihvatanju zaprimljenih primjedbi i prijedloga.

#### **Uz članak 31.**

Ovaj članak propisuje prihvatanje projekta komasacije, odnosno pod kojim se uvjetima smatra da je Nositelj komasacije prihvatio projekt komasacije.

**Uz članak 32.**

Ovaj članak propisuje utvrđivanje zemljišta za zajedničke potrebe sudionika komasacije; utvrđivanje u korist jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi ili druge nadležne osobe; te uputu o pravnom lijeku protiv rješenja iz ovoga članka.

**Uz članak 33.**

Ovaj članak propisuje da se nekretnina može izdvojiti u postupku komasacije radi osiguravanja zemljišta za opće potrebe; određivanje naknade za izdvojeno zemljište; osobe u čiju se korist izdvaja zemljište za opće potrebe; te uputu o pravnom lijeku protiv rješenja iz ovoga članka

**IV. PROVOĐENJE KOMASACIJE**

Četvrta glava Zakona sadržava odredbe članka 34. do 49. koji obuhvaćaju provođenje komasacije: rješenje o provođenju komasacije, građenje na komasacijskom području tijekom komasacije, ugovori o izvođenju stručnih geodetskih poslova i građevinskih radova, osoba koja obavlja stručne geodetske poslove, podaci za rad i koordinacija rada osobe koja obavlja stručne geodetske poslove, prihvaćanje putne i kanalske mreže, ispravak prijedloga dodjele zemljišta i diobe komasacijske gromade, obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica, javni uvid iskaza zemljišta nakon diobe komasacijske gromade, nacrt rješenja o komasaciji, rješenje o komasaciji, uvođenje u posjed, postupanje s posebnim uređajima, korisnim nasadima i obilježjima krajobraza na zemljištu, predaja na upravljanje vodnih građevina, provedba rješenja o komasaciji i nadležnost Povjerenstva nakon pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

**Uz članak 34.**

Članak propisuje donošenje rješenje o provođenju komasacije čiji je sastavni dio popis katastarskih čestica na kojima će se provoditi komasacija; mogućnost da se rješenjem pojedina zemljišta isključe iz komasacijske gromade; dostava rješenja; objava rješenje na uvid; dostava rješenja propisanim javnopravnim tijelima; te uputu o pravnom lijeku protiv rješenja iz ovoga članka.

**Uz članak 35.**

Članak određuje da od dana objavljivanja rješenja o provođenju komasacije do završetka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz suglasnost Nositelja komasacije.

**Uz članak 36.**

Člankom se određuje da se izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije te gradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora sklopljenih s ovlaštenim izvođačima.

**Uz članak 37.**

Članak propisuje poslove i ovlaštenja koje osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obavlja u vezi s komasacijom, radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom; poslove koje obavlja osoba koja obavlja stručne geodetske poslove; stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije; stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije.

**Uz članak 38.**

Člankom se određuje da Povjerenstvo dostavlja osobi koja obavlja stručne geodetske poslove potrebne podatke kojima raspolaže za izvršenje usluge prema ugovoru te da Povjerenstvo koordinira rad osobe koja obavlja stručne geodetske poslove po ugovoru iz ovoga Zakona.

**Uz članak 39.**

Članak propisuje da osoba koja obavlja stručne geodetske poslove pregledni plan položaja putne i kanalske mreže dostavlja na prihvaćanje Nositelju komasacije; obvezu prilaganja prethodno pribavljenih mišljenja na pregledni plan putne i kanalske mreže; obvezu označavanja granice područja odvodnje u preglednom planu položaja vodnih građevina za melioracije; objavu preglednog plana položaja putne i kanalske mreže na javni uvid; mogućnost podnošenja prigovora na pregledni plan položaja putne i kanalske mreže; donošenje odluke o prihvaćanju preglednog plana položaja putne i kanalske mreže i njenom obilježavanju na terenu.

**Uz članak 40.**

Člankom se određuje da, na temelju propisanih akata, osoba koja obavlja stručne geodetske poslove izrađuje digitalni katastarski plan u koji su unesene dodijeljene katastarske čestice te sastavlja iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade; podaci koji se upisuju u iskaz zemljišta iz stavka 1. ovoga članka; obveza da se zemljište koje je dodijeljeno iz komasacijske gromade iskaže odvojeno od zemljišta koje nije ušlo u komasacijsku gromadu, ali je obuhvaćeno komasacijskim područjem; što mora biti vidljivo iz iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz stavka 1. ovoga članka.

**Uz članak 41.**

Članak propisuje da osoba koja obavlja stručne geodetske poslove, uz propisani uvjet obavlja obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica fizički vidljivim trajnim oznakama.

**Uz članak 42.**

Članak propisuje obvezu Nositelja komasacije da nakon obilježavanja dodijeljenih katastarskih čestica na terenu objavi na javni uvid iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica te mjesto objave; mogućnost prigovora sudionika komasacije na iskaz i pregledni plan objavljene na javnom uvidu.

**Uz članak 43.**

Člankom se utvrđuje izrada nacrt rješenja o komasaciji na temelju iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade; sadržaj izreke nacrt rješenja; obvezni sadržaj obrazloženja nacrt rješenja o komasaciji; da je tehnički elaborat o komasaciji sastavni dio nacrt rješenja o komasaciji; objava nacrt rješenja o komasaciji na javni uvid; mogućnost primjedbi Povjerenstvu na objavljeni nacrt rješenja; dostava Nositelju komasacije objavljenog nacrt rješenja, primjedaba i očitovanja na primjedbe.

**Uz članak 44.**

Članak propisuje rješenje o komasaciji koje donosi Povjerenstvo na temelju nacrt rješenja i očitovanja na primjedbe, sadržaj i dostavu izvatka iz rješenja o komasaciji te uputu o pravnom lijeku.

**Uz članak 45.**

Članak propisuje uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koje im je dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji; sastavljanje zapisnika o uvođenju u posjed; određivanje roka za branje plodova na zemljištu koji još nisu ubrani; snošenje poreza i drugih davanja od dana stupanja u posjed.

**Uz članak 46.**

Člankom se određuju: postupanje s posebnim uređajima, korisnim nasadima i obilježjima krajobraza na zemljištu koji se bez veće štete mogu odijeliti od zemljišta koje je sudioniku komasacije dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji; određenje da se, ako se ne ukloni posebne uređaje, gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ako se s novim vlasnikom odnosno posjednikom drukčije ne dogovori; obvezu da je novi vlasnik korisne nasade i uređaje koji se bez veće štete ne mogu odijeliti od zemljišta dužan preuzeti uz naknadu prethodnom vlasniku njihove stvarne vrijednosti; uvjeti novom vlasniku za postupanje s obilježjima krajobraza.

**Uz članak 47.**

Člankom se određuje predaja na upravljanje vodnih građevina za melioracije nakon izdavanja uporabne dozvole.

**Uz članak 48.**

Člankom se propisuju: dostava pravomoćnog rješenja o komasaciji, provedba rješenja o komasaciji u zemljišnim knjigama; upis u zemljišnim knjigama temeljem pravomoćnog rješenja o komasaciji bez obzira na prijašnje upise, istovremeno s provedbom pravomoćnog rješenja sud upisuje zabilježbu zabrane iz članka 12. ovoga Zakona; brisanje zabilježbe po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke protekom roka iz zabilježbe; otklanjanje razloga zbog kojih rješenje o komasaciji nije provedeno i dostava ispravljenog rješenja nadležnom općinskom sudu radi provedbe u zemljišnim knjigama; dostava pravomoćnoga rješenja o komasaciji; objava pravomoćnog rješenja o komasaciji na mrežnoj stranici, oglasnoj ploči i službenom glasilu u propisanu roku od pravomoćnosti rješenja.

**Uz članak 49.**

Članak propisuje nadležnost Povjerenstva nakon pravomoćnosti rješenja o komasaciji; obvezu dostave cjelokupne dokumentacije o provedenom postupku komasacije propisanom javnopravnom tijelu; obvezu da dostavi izvješće o rezultatima komasacije Ministarstvu.

## **V. TROŠKOVI KOMASACIJE**

Peta glava Zakona sadržava odredbu članka 50. koja propisuje troškove komasacije za administrativni i građevinski dio.

**Uz članak 50.**

Člankom se određuju troškovi komasacije u vezi s administrativnim pokretanjem i provođenjem postupka komasacije te izradom dokumentacije i troškovi provođenja pravomoćnog rješenja o komasaciji koji se odnose na građevinske radove i radove uređenje zemljišta u obuhvatu komasacije.

## **VI. UPRAVNI NADZOR**

Šesta glava Zakona sadržava odredbu članka 51. koja propisuje upravni nadzor.

**Uz članak 51.**

Člankom se propisuje da upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavljaju Ministarstvo, tijelo državne uprave nadležno za geodetske poslove, tijelo državne uprave nadležno za katastarske poslove te tijelo državne uprave nadležno za imovinskopravne poslove u vezi poljoprivrednog zemljišta i komasacije.

## **VII. PREKRŠAJNE ODREDBE**

Sedma glava Zakona sadržava odredbu članka 52. koja propisuje prekršaje vezane uz uvođenje u posjed.

**Uz članak 52.**

Člankom se propisuju novčane kazne za osobe koje ometaju uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena, te kazne za odgovorne osobe u pravnoj osobi.

**VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Osma glava Zakona sadržava prijelazne i završne odredbe članaka 53. do 57. koje propisuju donošenje podzakonskih propisa, započete postupke, propis koji prestaje važiti i stupanje na snagu ovoga Zakona.

**Uz članak 53.**

Člankom se propisuju donošenje podzakonskih propisa, uredbe koju donosi Vlada Republike Hrvatske, te pravilnika kako je opisano.

**Uz članak 54.**

Člankom se propisuje da će se postupci komasacije započeti u skladu s odredbama nevažećih propisa i zakona koji prestaje važiti stupanjem na snagu ovoga Zakona dovršiti po odredbama tih Zakona.

**Uz članak 55.**

Člankom se propisuje: da ako je postupak komasacije započet u skladu s odredbama nevažećeg propisa te dokumentacija tog postupka zbog protoka vremena ili Domovinskog rata nije dostupna, a tehnički odnosno građevinski radovi komasacije na okrupnjivanju zemljišta i formiranju novih čestica zemljišta izvršeni su ili su u završnoj fazi izvršenja, Ministarstvo kao Nositelj komasacije može donijeti rješenje o komasaciji ili drugi odgovarajući akt; obvezu da se uz zahtjev mora priložiti tehnički elaborat o komasaciji koji sadrži sve potrebne podatke za donošenje rješenja o komasaciji; mogućnost da ministarstvo o zahtjevu donosi rješenje o komasaciji sa cijelim sadržajem ili samo dijelom, sve u svrhu dovršenja postupka komasacije.

**Uz članak 56.**

Člankom je propisano da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 51/15.).

**Uz članak 57.**

Člankom je propisano stupanje na snagu Zakona uz redovno vakacijsko razdoblje, tako da Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.

**IV. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provedbu ovoga Zakona sredstva su planirana u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu („Narodne novine“, broj 140/21.) kako slijedi: u 2022. godini osiguran je ukupan iznos od 18.263.828 kuna, u projekciji za 2023. godinu planiran je iznos od 44.663.828 kuna, te u projekciji za 2024. godinu iznos od 90.263.828 kuna. Potrebna sredstva za provedbu ovoga Zakona za 2025. i 2026. godinu planirat će se prilikom izrade državnog proračuna, a u skladu s limitima ukupnih rashoda Ministarstva poljoprivrede.

Naime, jedna od usvojenih reformskih mjera u Nacionalnom planu za oporavak i otpornost 2021. – 2026. je mjera C1.5 R2 „Unaprjeđenje sustava za restrukturiranje poljoprivrednog zemljišta i komasaciju“. Za provedbu navedene reformske mjere što uključuju provedbu predloženog Zakona planira se u razdoblju do 2026. godine uložiti ukupno 313.000.000 kuna od čega iz izvora 581

Mehanizam za oporavak i otpornost 263.000.000 kuna i iz izvora 11 Opći prihodi i primici 50.000.000 kuna.

Navedena sredstva planirana za potrebe provedbe ovoga Zakona uključuju slijedeće: Za potrebe planiranja, provedbe, nadzora te trajnog praćenja stanja komasiranog zemljišta Ministarstvo uspostavlja i vodi informacijski sustav komasacije. Sredstva za uspostavu informacijskog sustava za provedbu komasacije uključena su u gore spomenuti iznos. U 2022. godini planirano je uložiti iznos od 2.000.000 kuna za navedeni sustav. Sredstva se planiraju u okviru izvora 581 Mehanizam za oporavak i otpornost.

Navedenim sredstvima planira se obuhvatiti komasaciju 18.000 ha poljoprivrednog zemljišta. Osim navedenog, za provedbu predmetnog Zakona potrebno je zaposliti dva službenika na poslovima komasacije poljoprivrednog zemljišta za što su planirana sredstva u iznosu 263.828 kuna godišnje. Za provedbu predloženog Zakona planirano je u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu na razdjelu 060, glava 06005 Ministarstvo poljoprivrede sveukupno za tri godine 153.191.484 kuna, od toga 18.263.828 kuna za 2022. godinu, 44.663.828 kuna za 2023. i 90.263.828 kuna za 2024. godinu. Potrebna sredstva za 2025. i 2026. godinu Ministarstvo poljoprivrede će planirati prilikom izrade državnog proračuna u okviru limita svoga razdjela.

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

U odnosu na tekst Prijedloga zakona koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskome saboru u Konačnom prijedlogu zakona prihvaćene su sve primjedbe Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora, od 16. ožujka 2022., te je Konačni prijedlog zakona izmijenjen prema prijedlogu: u članku 1. skraćena iz stavka 4. stavljena je u stavak 1.; u članku 9. stavku 1. te članku 15. navedeno je „...u skladu s propisom...“ umjesto „pravilnikom“; u članku 17. stavku 6. Povjerenstvo se osniva „u skladu sa člankom 24. ovoga Zakona...“ umjesto „uz odgovarajuću primjenu“ dok je u stavku 10. riječ: „iste“ brisana; u članku 20. doraden je izričaj stavka 2. i stavljene riječi: „ako ne daju suglasnost...“, u stavku 3. riječi „suglasnosti iz stavka 2. ...“, u stavku 4. dopunjen izričaj „prema propisima“ umjesto „za to područje“; u članku 22. stavku 3. propisano „u skladu sa stavkom 1. i 2.“ umjesto „1. ili 2.“; u članku 24. preformuliran i doraden izričaj stavka 1. te brisana riječ „ukupno“; u članku 26. stavak 5. brisan; u članku 27. izmijenjen naslov; u članku 33. stavku 4. i članku 34. riječ: „istog“ brisana; u članku 35. dodano „prethodnoj“ prije riječi „suglasnosti“; u članku 37. stavku 1. i članku 38. usklađeno pozivanje na „ugovoru iz članka 36.“ umjesto „37.“; u članku 39. stavku 7. jasnije definiran naziv odluka; u članku 40. stavku 1. usklađeno pozivanje na članak 39. stavak 6. umjesto stavak 8.; u članku 43. stavku 7. riječ „iste“ brisana; u članku 44. stavku 3. navedeno kako „tužba ne odgađa izvršenje rješenja“ umjesto „njegovo izvršenje“; u članku 45. stavku 3. te članku 46. stavku 3. i 4. dopunjen izričaj „novi vlasnik odnosno posjednik“ kao u članku 46. stavku 2.; u članku 51. i 55. dodan naslov iznad članka; u članku 53. sadržajno spojeni stavci 3., 4. i 5.

Prema mišljenju Odbora za poljoprivredu Hrvatskoga sabora, od 24. veljače 2022., u Konačnom prijedlogu zakona izmijenjen je članak 30. stavak 1. te je jasnije propisan rok u kojemu Nositelj komasacije saziva skup sudionika komasacije. U članku 45. stavku 4. pojam „Doprinosi“ je zamijenjen pojmom „Poreze i druga davanja“.

Predlagatelj je također, u članku 5. izmijenio stavak 2. koji uređuje sadržaj Programa na način da je na kraju teksta stavljen zarez i dodan tekst „te uvjeti, kriteriji i način dodjele financijskih sredstava (alokacija)“.

U članku 17. stavku 8. izmijenjen je podstavak 5. na način da su brisane riječi „s troškovnikom komasacije“, te je u skladu s Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, broj 74/2015 – u daljnjem tekstu: Pravila) na kraju podstavka 5. dodana riječ „i“.

U članku 24.: izmijenjeni su stavci 2. i 3., stavak 4. podstavak 1. i 3., te stavak 5. na način da je za članove povjerenstva i zamjenike propisano radno iskustvo u struci od najmanje pet godina umjesto sedam godina; izmijenjen je stavak 7. na način da je u skladu s Pravilima riječ „Zakona“ zamijenjena riječju „Članka“; iza stavka 7. dodana je nova odredba koja propisuje da za člana Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka mogu biti imenovane osobe s radnim iskustvom manjim nego što je određeno stavcima 2. do 6. ovoga članka, samo ako nema osoba s propisanim uvjetom od najmanje pet godina, te u skladu s Pravilima stavak 8. je postao stavak 9.

U članku 25. stavak 2. je jezično doraden.

U članku 28. izmijenjen je stavak 5. na način da su iza riječi: „mjerila iz područja utvrđivanja vrijednosti zemljišta za komasaciju,“ dodane riječi: „mjerila iz područja utvrđivanja vrijednosti objekata i uređaja na zemljištu za komasacije,“, radi uređenja postupanja kod objekata i uređaja na zemljištu.

U članku 40. stavak 1. je usklađen s ostalim dijelom Zakona, u odnosu na jezični izričaj i navedene brojeve članaka i stavaka.

U članku 45. stavak 4. pojmovno je usklađen s propisima iz područja financija.

U članku 46. stavak 1. i 3. pojmovno su usklađeni s odgovarajućim jezičnim izričajem

## **VI. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO, TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA**

U odnosu na tekst Prijedloga zakona koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskome saboru u Konačnom prijedlogu zakona nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu Hrvatskoga sabora da se propišu opravdani razlozi za nemogućnost sudjelovanja na sastanku vlasnika zemljišta (bolest/ nezavršeni ostavinski postupak) jer sudjelovanje na sastanku vlasnika zemljišta nije obvezno i zbog toga nema potrebe za opravdavanjem nedolaska.

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu da se propiše mogućnost da vlasnika poljoprivrednog zemljišta na sastanku zastupa osoba koju on ovlasti, te mogućnost održavanja sastanka na daljinu ili nekog drugog adekvatnog rješenja jer isto sadržajno ne pripada ovom Zakonu i već je propisano posebnim propisom o općem upravnom postupku, kao i posebnim propisima o epidemiološkim mjerama.

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu u vezi toga tko su „druge nadležne osobe“ u čiju korist se bez naknade prenosi zemljište za zajedničke potrebe sudionika komasacije, jer se pojmom „druge nadležne osobe“ misli na fizičke i/ili pravne osobe u čiju se korist izdvaja zemljište, primjerice Županijska uprava cesta, Hrvatske vode, zemljište za obilježavanje različitih događaja iz povijesti naselja, zemljište za buduće mjesto prerade maslina (uljara), zemljište za sudionike komasacije na kojem će biti suvlasnici (kat. čest. koja im služi kao prilazni put), iz razloga da bi se obuhvatio smisao i sadržaj pojma „zemljište za zajedničke potrebe“ iz članka 6. stavka 1. točke 15. Konačnog prijedloga zakona.

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu u vezi upita o kojim infrastrukturnim objektima i različitim građevinama se radi, te tko će biti osobe u čiju korist se izdvaja zemljište za opće potrebe, jer osobe u čiju korist se izdvaja zemljište za opće potrebe mogu biti sve osobe koje prema posebnim propisima mogu biti vlasnici zemljišta za opće potrebe (npr. Republika Hrvatska – upravlja: Hrvatske vode, Republika Hrvatska – javna opća upotreba, Republika Hrvatska – javno dobro, trgovačka društva u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te ih se pojedinačno ne nabraja iz razloga da bi se obuhvatilo sve objekte, građevine i osobe iz pojma „zemljište za opće potrebe“ iz članka 6. stavka 1. točke 14. Konačnog prijedloga zakona.

Nije prihvaćen prijedlog Odbora za poljoprivredu da se jasnije propišu uvjeti za isključivanje pojedinih zemljišta iz komasacijske gromade, jer se omogućuje da se pojedina zemljišta isključe iz komasacijske gromade primjenom osnovnih načela komasacije, odredbi posebnih propisa i stručnih znanja osoba uključenih u postupak komasacije, u svrhu što ekonomičnijeg i jednostavnijeg postupka komasacije kao višegodišnjeg postupka u kojem se nastoje uskladiti prijedlozi, prava i obveze prema propisanom okviru (članak 4. stavak 3. podstavak 3., članak 30.).

Nisu prihvaćene primjedbe Odbora za poljoprivredu da se jasnije propiše postupanje s posebnim uređajima koji se bez veće štete mogu odijeliti od zemljišta. U tom smislu potrebno je regulirati tko će iste ukloniti ako to prijašnji vlasnik ne napravi i tko će snositi trošak njihovog uklanjanja. Isto tako potrebno je jasnije propisati kojim kriterijima će se utvrđivati vrijednost korisnih nasada i uređaja koji se bez veće štete ne mogu odijeliti od zemljišta, a koje je novi vlasnik dužan preuzeti uz naknadu stvarne vrijednosti prethodnom vlasniku, jer bi dodatnim propisivanjem troškovi uklanjanja teretili proračune sudionika komasacije, što otežava postupak komasacije kroz odbijanje građana da sudjeluju u komasaciji, stoga je ovako propisivanje usmjereno u korist sudionika komasacije radi provedivosti komasacije jer su bez troškova ili imaju jako male troškove, dok je korist od komasacije višestruka.

U raspravi na 10. sjednici Hrvatskoga sabora, održanoj 16. ožujka 2022., iznesena su slijedeća mišljenja klubova zastupnika i pojedinih saborskih zastupnika:

Nisu prihvaćeni komentari i prijedlozi zastupnika/ca Bože Petrova, Vesne Vučemilović, Martine Vlašić Iljkić, Marina Miletića, Stipana Šalina, Dalije Orešković, Nikše Vukasa i Kluba zastupnika Mosta koji navode da se provođenje komasacija ne može prebaciti na lokalnu samoupravu, da pojedine općine nemaju dovoljno zaposlenih i da neće moći na propisani način formirati povjerenstva te da komasacija treba biti u nadležnosti države, a ne jedinica lokalne samouprave. Također, ako Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika adekvatne struke, dio članova Povjerenstva može se imenovati iz redova službenika upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba, dok se ostalih pet članova Povjerenstva imenuje iz redova državnih službenika zaposlenih u Ministarstvu, iz nadležnog općinskog suda ili drugog



javnopravnog tijela iz pravosudnog sustava, iz redova državnih službenika geodetske struke zaposlenih u Državnoj geodetskoj upravi, te predstavnika vlasnika.

Nisu prihvaćene primjedbe zastupnika/ca Emila Dausa, Natalije Martinčević, Nikše Vukasa i Kluba zastupnika HSLS-a i Reformista da je komasacija multidisciplinarno pitanje za koje nisu ostvareni preduvjeti i kad se radi jedna takva reforma agrara i jedan tako složeni sustav da bi se trebalo uskladiti s drugim institucijama, drugim ministarstvima da prethodno treba izmijeniti druge propise te se predlaže da ovaj Zakon, ide u paketu s izmjenama Zakona o nasljeđivanju, Zakona o zemljišnim knjigama i Zakona o dvostrukom oporezivanju kako bi se stvorili preduvjeti za komasaciju. Ovim Zakonom je izražena volja predlagatelja za provedbu komasacije i način provedbe postupka, postupak se provodi uz primjenu drugih pravnih instituta i posebnih propisa kojima se regulira vlasništvo, nasljeđivanje, postupak upisa u zemljišne knjige. Mišljenje zastupnika o potrebi mijenjanja propisa iz područja nasljeđivanja kako bi se u što većoj mjeri onemogućilo usitnjavanje poljoprivrednog zemljišta je ispravno ali izmjene propisa o nasljeđivanju ne utječu, niti su zapreka za donošenje predloženog Zakona.

Nije prihvaćena primjedba zastupnice Anka Mrak Taritaš da se iza dijela kojim se propisuje donošenje odluke o pokretanju komasacije, kada se donose četiri vrste rješenja, protiv istih ne može podnijeti žalba nego se može pokrenuti upravni spor, a to može trajati mjesecima. Predlaže donošenje manjeg broja akata. S obzirom da se u postupku komasacije primjenjuju odredba Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09. i 110/21.) potrebno je voditi računa o sadržaju toga posebnog propisa vodeći računa o primjeni osnovnih načela upravnog postupka, među ostalim načela razmjernosti u zaštiti prava stranaka i javnog interesa i prava stranke na pravni lijek.

Nije prihvaćena primjedba zastupnice Anje Šimprage koja predlaže da Republika Hrvatska aktivno sudjeluje u komasaciji na način da osigura sredstva za otkup zemljišta koje je uključeno u komasacijsku gromadu ukoliko netko od sudionika želi prodati zemljište, Ukoliko se u postupku komasacije pojave situacije koje se mogu riješiti samo na način da Republika Hrvatska ili treća osoba kupi i/ili zamijeni poljoprivredno zemljište u komasacijskoj gromadi primjenjuju se odredbe posebnih propisa pa isto nije potrebno propisivati u ovom Zakonu.

Nisu prihvaćene primjedbe Klub zastupnika HSLS-a i Reformista – Natalija Martinčević u vezi prijedloga osnivanja besplatnog tijela koje će pružiti usluge „čišćenja“ gruntovnice i stvoriti obvezu vlasnicima da srede svoje vlasništvo te prijedloga osnivanja Banke zemljišta te sustavnu komasaciju. Poslovi uređivanja zemljišnoknjižnog sustava i katastra nekretnina u djelokrugu su drugih javnopravnih tijela, a ne Ministarstva poljoprivrede. Na temelju ovoga Zakona moguće je provoditi komasaciju uvijek kada se za to pojavi potreba, odnosno na neki se način može govoriti o postojanju mogućnosti provođenja „sustavne komasacije“. Imovinskopravni odnosi u postupku komasacije rješavaju se prema postojećim pravnom okviru.

Nije prihvaćena primjedba zastupnika Vilima Matule, jer raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, pa tako i prodaja poljoprivrednog zemljišta stranim državljanima nije predmet ovoga Zakona već je predmetno propisano Zakonom o poljoprivrednim zemljištem.

Nije prihvaćena primjedba zastupnice Martine Vlašić Iljkić da se objavi javni poziv koji bi na neki način bio početak postupka komasacije jer je komasacija složen postupak provođenje kojeg se planira programom komasacije. U okviru Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026. (u daljnjem tekstu: NPOO) objavljen je javni poziv za iskaz interesa za provedbu komasacije kako bi se mogle planirati aktivnosti za provedbu NPOO-a.

Nije prihvaćena primjedba zastupnika Emila Dausa jer se predloženim Zakonom vrijednost zemljišta u postupku komasacije utvrđuje prema propisu kojim je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina, a procjenu obavlja stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj za to ovlašten, pri čemu se u članku 4. stavku 1. ovoga Zakona propisuje da će se kod diobe komasacijske gromade i dodjele zemljišta nastojati dodijeliti zemljište na položaju pretežita dijela i uporabe zemljišta koje je uneseno u komasacijsku gromadu.

Nije prihvaćena primjedba zastupnika Marina Miletića i Kluba zastupnika SDP – Martina Vlašić Iljkić – jer su za provedbu ovoga Zakona, među ostalim, sredstva planirana u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu („Narodne novine“, broj 140/21.) kako slijedi: u 2022. godini osiguran je ukupan iznos od 18.263.828 kuna, u projekciji za 2023. godinu planiran je iznos od 44.663.828 kuna, te u projekciji za 2024. godinu iznos od 90.263.828 kuna. U NPOO-u je planirana provedba Reformske mjere C1.5 R2 „Unaprjeđenje sustava za restrukturiranje poljoprivrednog zemljišta i komasaciju“, za koju su predviđena financijska sredstva, a i u narednim razdobljima će se planirati sredstva za komasaciju prilikom izrade državnog proračuna. Programom komasacije (članak 5.) utvrđuju se i izvori financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava.

Nisu prihvaćene primjedbe Kluba zastupnika SDP – Martina Vlašić Iljkić da je loše tempiran period javnog savjetovanja i dužine trajanja, da članak 6. u kojem se definiraju pojmovi treba postati članak 2. i da nedostaje članak koji se odnosi na zaštitu tla, voda, okoliša i prirode te predlažu donošenje dva programa i to višegodišnji program, koji bi donosio Hrvatski sabor, a godišnji program Vlada Republike Hrvatske. Savjetovanje s javnošću za Nacrt prijedloga zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta provedeno je od 21. prosinca 2021. do 5. siječnja 2022., u skraćenom postupku radi poštivanja rokova planiranih za provedbu reformske mjere u okviru NPOO-a „Unaprjeđenje sustava za restrukturiranje poljoprivrednog zemljišta i komasaciju“. Nadalje, prema članku 12. stavku 3. Jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, broj 74/15.), „Svi pojmovi koji se objašnjavaju (definiiraju) navode se u jednom članku na kraju uvodnih, odnosno osnovnih odredaba“. U odnosu na zaštitu okoliša, prema članku 28. stavku 3. podstavcima 12., 14. i 15. Konačnog prijedloga zakona, projekt komasacije, sadržava: rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu, mišljenje tijela državne uprave nadležnih za vodno gospodarstvo i mišljenje tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode, što smatramo dovoljnim s obzirom na to da je komasacija u prvome redu pravno-tehnički postupak koji se najvećim dijelom sastoji od stručnih geodetskih poslova.

Nisu prihvaćene primjedbe Kluba zastupnika SDP – Martina Vlašić Iljkić u vezi sufinanciranja izrade prijedloga idejnog rješenja onih jedinica lokalne samouprave čiji prijedlozi neće biti prihvaćeni i uzalud su zapravo utrošili novac, prijedlog da postupak traje i započinje zapravo objavom javnog poziva, izradom jednostavnog idejnog rješenja uz dobivanje suglasnosti većine vlasnika zemljišta za izradu prijedloga, a ne suglasnosti za provedbu komasacije, da je sporno zapravo imenovanje povjerenstva sa sastavom po slobodnoj procjeni Ministarstva, te tko Ministarstvu daje suglasnost ako je ono nositelj komasacije. Program komasacije iz Konačnog prijedloga zakona utvrđuje izvore financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirnu površinu i vrijeme provedbe. S obzirom da postoji mogućnost korištenja sredstava za komasaciju iz NPOO-a (80 % sredstava iz EU fondova te 20% iz državnog proračuna), nastojati će se da se troškove prijave na javni poziv, koje nisu odabrane, u određenom dijelu sufinancira iz sredstava državnog proračuna, u skladu s važećim propisima i dostupnim sredstvima, Zakonom se omogućuje aktivno sudjelovanje jedinica lokalne samouprave ili Grada Zagreba te sudionika

komasacije kao vlasnika zemljišta kroz suglasnosti, primjedbe, prigovore, pravne lijekove i na druge propisane načine.

Nisu prihvaćene primjedbe Kluba zastupnika SDP – Martina Vlašić Iljkić da je postupak provedbe komasacije vrlo složen i dugotrajan, te da tome u prilog govore i ne uređene zemljišne knjige i imovinskopravni odnosi, te da brojne jedinice lokalne samouprave neće imati dovoljno kadrova za formiranje povjerenstava i smatra da svakako treba omogućiti jedinicama (područne) regionalne samouprave da i one budu Nositelj komasacije kako bi se možda ovdje osigurao nedostatni resurs što se tiče kadra, a smatra i da se značajan dio sredstava iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti neće iskoristiti, da nije poznat plan izrade podzakonskih akata, a završetak ulaganja u iznosu od 250.000.000 kuna se predviđa do prvog kvartala 2026. godine, kada bi se trebalo komasirati oko 18.000 hektara zemljišta, te da nije jasno da li će se aktivnosti u provedbi komasacije financirati samo iz NPOO-a i da li se planira nastavak komasacije. Konačnim prijedlogom zakona skraćuje se i administrativno pojednostavljuje postupak komasacije, a imovinskopravni odnosi se rješavaju prema postojećim pravnom okviru, pa i kod utvrđivanja prebivališta ili boravišta vlasnika zemljišta, ovaj Zakona propisuje osnivanje jednog Povjerenstvo sa sedam članova, samo dva člana su službenici Nositelja komasacije, s time da i ta dva člana, ako nisu zaposleni u jedinici lokalne samouprave, mogu biti iz redova jedinice područne (regionalne) samouprave. Predloženi Zakon uređuje komasaciju poljoprivrednog zemljišta i propisuje Program komasacije kojim se omogućuje planiranje financijskih sredstva, utvrđuje se vrijeme provedbe kao i površina prostora zahvaćenog komasacijom pri čemu radne skupine prate provedbu NPOO-a i provedbu radnih zadataka, a planiranje nastavka komasacije ovisi o financijskom okviru koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog nadležnog ministarstva.

Nisu prihvaćene primjedbe Anka Mrak Taritaš – Klub zastupnika Centra i GLAS-a da se u obrazloženju trebaju dodati dva (usporedna) hodograma kojima će se prikazati postupak po starom Zakonu i kako će to biti po ovom Zakonu, da bez sređivanja stanja katastra i gruntnice komasacija se neće moći provoditi, da se ovim Zakonom nije napravio iskorak – postupak je kompliciran i dugotrajan – radi se o godinama; jer se propisuje Program komasacije koji će utvrditi izvore financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirnu površinu i vrijeme provedbe. Predmet ovoga Zakona je komasacija i njena provedba, čime se povećava vrijednost poljoprivrednog zemljišta, omogućava ekonomičnije iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj, te se također stvaraju povoljniji preduvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje.

Nisu prihvaćene primjedbe Ljubomira Kolareka – Klub zastupnika HDZ-a da su osnovni problemi troškovi komasacije kao i mnogobrojni slučajevi kada se stvarni vlasnici ne bave poljoprivredom pa nemaju interes za komasaciju. Naime, predloženim Zakonom uređuje se komasacija poljoprivrednog zemljišta, s tim da će se provedenom komasacije povećati vrijednost poljoprivrednog zemljišta, omogućava se ekonomičnije iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj te se stvaraju povoljniji uvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje, što vlasnicima komasiranog poljoprivrednog zemljišta olakšava bavljenje poljoprivredom, a ako se sudionici komasacije/vlasnici ne žele baviti poljoprivredom i ne žele prodati svoje zemljište, komasacija im olakšava davanje u zakup istog zemljišta drugim osobama koje se žele baviti poljoprivredom.

Nisu prihvaćene primjedbe Nikše Vukasa – Klub zastupnika Socijaldemokrata, u bitnome navodi da je komasacija potrebna, ali je istovremeno multidisciplinarno pitanje – Zakon o nasljeđivanju, nesređeni imovinsko-pravni odnosi, nesređeno zemljišno knjižno stanje, neobrađeno zemljište, te sumnja da će biti moguće brzo i učinkovito provesti komasaciju uz ovako neriješene

preduvjete i uz velik broj tijela i akata koji su predviđeni ovim Zakonom, drži da komasacija treba biti u nadležnosti države, a ne jedinica lokalne samouprave, te da je veliki nedostatak što agronomska struka uopće nije uključena u postupak komasacije, a da je pitanje kada će se po stupanja zakona na snagu dobiti 1. izvješće o provedenim komasacijama. Konačnim prijedlogom zakona izražena je volja predlagatelja za provedbu komasacije i način provedbe, a imovinskopravni odnosi se rješavaju prema postojećim pravnom okviru, nadležnost za pokretanje i provedbu komasacije usklađena je sa stanjem zemljišta i poznavanjem stanja na terenu, pri čemu Zakon daje mogućnost da tri člana agronomske struke budu članovi Povjerenstva, ali na ta mjesta mogu biti imenovani i članovi pravne struke i geodetska struke, također propisuje se izrada informacijskog sustava komasacije koji treba sadržavati podatke o komasaciji.

Nisu prihvaćene primjedbe Vilima Matule – Klub zastupnika zeleno-lijevog bloka koji ukazuje na provedeno savjetovanje i velik interes agronoma i javnih bilježnika za sudjelovanje u postupcima komasacije te navodi da Zakonom treba maksimalno spriječiti mogućnost korupcije i pogodovanja. Prema predloženom Zakonu postoji mogućnost da tri člana agronomske struke budu članovi Povjerenstva, u tekstu Zakona, za sudjelovanje javnih bilježnika ostavljena je mogućnost općenitim navodom „ili druge službe iz pravosudnog sustava“.

Nisu prihvaćene primjedbe zastupnika Hrvoja Zekanovića i Kluba zastupnika SDP-a – zastupnika Željka Pavića da je ključni problem Zakona neriješeni imovinskopravni odnosi na zemljištu, da je nejasno u kojem će trenutku Ministarstvo procijeniti da je potrebno provoditi komasaciju u slučaju da jedinica lokalne samouprave ne želi istu provoditi te da li postoji jedinstveno tijelo koje će provodi komasaciju ili je to na nivou jedinice lokalne samouprave, tko razvija informacijski sustav za potrebe komasacije, te kako će se postupati u slučajevima kada posjednik zemljišta pristupi komasaciji, a naknadno se javi vlasnik zemljišta, kako će riješiti problem poljoprivrednika koji imaju poljoprivredno zemljišta na području više jedinica lokalne samouprave. Ovim Zakonom se imovinskopravni odnosi i utvrđivanje prava vlasništva se rješavaju prema postojećim pravnom okviru, Nositelj komasacije pokreće i provodi komasaciju, za pojedinačne odluke su propisani rokovi a koordinaciju provođenja postupka provodi i Povjerenstvo kao tijelo koje osniva Nositelj komasacije, Ministarstvo uspostavlja informacijski sustav komasacije, u postupku komasacije sudjeluju sudionici komasacije pri čemu se utvrđivanje prava vlasništva provodi prema postojećem pravnom okviru, prijedlog područja komasacije radi odabira komasacijskog područja je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave koje imaju najbolje informacije o stanju zemljišta na terenu.

Nisu prihvaćene primjedbe Kluba zastupnika SDP-a – zastupnica Martina Vlašić Iljkić i Kluba zastupnika MOSTA – zastupnik Miro Bulj u vezi roka provedbe komasacije i transparentnosti rada Povjerenstva, da treba osnovati odvojeno Povjerenstvo za rješavanje prigovora na razini regionalne samouprave tj. županijsko komasacijsko povjerenstvo, da treba motivirati vlasnike zemljišta koji ne obrađuje zemljište da uz određenu naknadu ustupe zemljište onima koji bi ga obrađivali, te uključiti i županije i postupke komasacije. Konačni prijedlog zakona uređuje komasaciju poljoprivrednog zemljište i propisuje Program komasacije koji će utvrditi izvore financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirnu površinu i vrijeme provedbe, povjerenstvo je stručno tijelo koje koordinira uređenja odnosa, izvođenje radova te priprema i izrađuje nacрте prijedloga akata koje donosi Nositelj komasacije, Zakonom se skraćuje i administrativno pojednostavljuje postupak komasacije, uz izbjegavanje stvaranja novih povjerenstava i novih pravnih instituta, Zakonom se primjenjuju već postojeći propisi u pogledu pravnog lijeka, Zakon ne uređuje raspolaganje privatnog poljoprivrednog zemljišta, s tim da članak 18. stavak 5. Prijedloga glasi: „Iznimno od stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka, ako su sredstva potrebna za troškove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije u potpunosti osigurana u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, jedinica

lokalne samouprave ili Grad Zagreb kao Nositelj komasacije samostalno pokreće i provodi komasaciju u skladu s odredbama ovoga Zakona, osim u dijelu vezanom uz Program“.

U pojedinačnoj raspravi saborskih zastupnika izlagali su saborski zastupnici Mišel Jakšić, Anka Mrak Taritaš, Ljubica Maksimčuk te Željko Pavić.

Nisu prihvaćene primjedbe zastupnika Mišela Jakšića da su pravila i uvjeti za komasaciju poznati jedinicama lokalne samouprave, ali da je to neprovedivo na terenu, te da do sada nije bilo jasne politike i da nismo iskoristili sredstva za provedbu komasacije iz fondova EU pa da sada jedinice lokalne samouprave moraju participirati u troškovima komasacije, postavlja pitanje i stručnih osoba koje će donositi odluku u postupku komasacije s obzirom na to da su svi postupci u provedbi komasacije hitne naravi. Ovim Zakonom uređuje se komasacija poljoprivrednog zemljišta koja povećava vrijednost poljoprivrednog zemljišta, omogućava ekonomičnije iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj, te stvaranje povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, pri čemu se propisuje Program komasacije koji će utvrditi izvore financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirnu površinu i vrijeme provedbe..

Nisu prihvaćene primjedbe zastupnice Anka Mrak Taritaš, navodi da je nužan hodogram sa prikazom koji postupci i koje vrijeme (dana/mjeseci/godina) je potrebno za pojedine faze postupka komasacije, bez sređivanja katastra i gruntovnice sa stvarnim stanjem nema postupanja, nužna je politička volja, stručna volja i jasan cilj, u postupku komasacije provodi se upravni postupak, nema žalbe ali se može pokrenuti upravni spor, a takvi sporovi mogu trajati godinama pa se postavlja pitanje koliko će ti postupci komasacije uopće trajati. Konačnim prijedlogom zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta izražena volja predlagatelja za provedbu komasacije i način provedbe, sve prema okvirnom iznosu dostupnih financijskih sredstava, u zadanom vremenu, uz izbjegavanje stvaranja novih i alternativnih pravnih instituta za rješavanje imovinsko pravnih odnosa, s tim da Zakon propisuje da su svi postupci koji se provode za potrebe komasacije hitni postupci.

Nisu prihvaćene primjedbe zastupnika Željka Pavića da Zakon o komasaciji neće doprinijeti povećanju broja hektara koji će se obrađivati, u odnosu na odredbu da u postupku komasacije mogu sudjelovati vlasnici i posjednici zemljišta, skreće pozornost na neusklađenost katastra i gruntovnice te postavlja pitanje kako će se postupati u slučajevima kada posjednik zemljišta pristupi komasaciji, a naknadno se javi vlasnik zemljišta, o odnosu na kaznenu odredbu da će se kazniti pravna osoba koja ometa uvođenje u posjed nakon provedene komasacije postavlja se pitanje koja je to pravna osoba koja može postupati protivno rješenjima i odlukama koje donesi država, te postavlja pitanje kako će se riješiti problem poljoprivrednika koji imaju poljoprivredno zemljišta na području više jedinica lokalne samouprave. Ovaj Zakon uređuje komasaciju čija je svrha ekonomičnije iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj, s tim da se komasacijom povećava vrijednost poljoprivrednog zemljišta te stvaraju povoljnijih uvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje, a imovinskopravni odnosi se rješavaju prema postojećem pravnom okviru.

Predloženim Zakonom obuhvaćeni su u najvećoj mjeri svi elementi na koje su sudionici rasprave u Hrvatskome saboru i ukazivali, tako da se uređuje komasacija, čija je svrha omogućavanje ekonomičnijeg iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj, s tim da se komasacijom povećava vrijednost poljoprivrednog zemljišta te stvaraju povoljniji uvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje.

U raspravi su pojedini predlagatelji predlagali izmjene drugih propisa radi rješavanja imovinskopравnih odnosa i druge oblike postupanja za provedbu komasacije:

Predlagatelj u cilju transparentnosti i otklona bilo kakvih nepravilnosti, za potrebe planiranja, provedbe, nadzora te trajnog praćenja stanja komasiranog zemljišta, propisuje u Zakonu uspostavljanje i vođenje informacijskog sustava komasacije, dok će kriteriji za odabir komasacijskog područja biti propisani pravilnikom.

Ovaj Zakon propisuje Program komasacije koji će utvrditi izvore financiranja i okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirnu površinu i vrijeme provedbe. Zakonom se omogućuje i provedba reformske mjere u okviru NPOO-a C1.5 R2 „Unaprjeđenje sustava za restrukturiranje poljoprivrednog zemljišta i komasaciju“, u razdoblju od 2021. do 2026. i to za ukupan iznos od 313.000.000 kuna od čega iz Mehanizma za oporavak i otpornost 263.000.000 kuna i iz nacionalnih sredstava 50.000.000 kuna, pri čemu se predmetnom Zakonu do 2026. treba uložiti 300.000.000 kn za komasaciju, stoga će se u narednim razdobljima planirati navedena sredstva prilikom izrade državnog proračuna, a po dostupnoj prosječnoj cijeni po hektaru, planira se komasacija oko 18.000 ha poljoprivrednog zemljišta do 2026. godine, te su sredstva planirana u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu („Narodne novine“, broj 140/21.) kako slijedi: u 2022. godini osiguran je ukupan iznos od 18.263.828 kuna, u projekciji za 2023. godinu planiran je iznos od 44.663.828 kuna, te u projekciji za 2024. godinu iznos od 90.263.828 kuna, u skladu s čim je prethodno objavljen Javni poziv za iskaz interesa za komasaciju, na koji su se javile 23 jedinice lokalne samouprave s površinom za komasaciju oko 48.000 ha, prema čemu je dostupnih financijskih sredstava za okvirno 18.000 ha, stoga će Program provedba komasacije na navedenoj površini i odabir biti usmjereni prema ciljanoj površini.

U postupku izrade Zakona vodilo se računa o tome da se prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16.) pristojbe ne plaćaju u postupku komasacije poljoprivrednog zemljišta, u svim radnjama u vezi s komasacijom, a primjenom odredbi Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 115/16. i 106/18.) propisuje se da porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije.

Ovaj Zakon uređuje komasaciju poljoprivrednog zemljišta koja će, među ostalim, značajno doprinijeti i uređenosti poljoprivrednog zemljišta u katastru i zemljišnim knjigama te će omogućiti provedbu postupaka komasacije na svim područjima Republike Hrvatske gdje će za to postojati interes.