

# **PRIJEDLOG**

## **ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

### **I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje predloženog Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavak 4., te članka 52. Ustava Republike Hrvatske.

### **II. OCJENA STANJA**

Poljoprivredno zemljište je dobro od općeg interesa, poljoprivredne površine su ograničene ne mogu se povećavati već se našim različitim aktivnostima smanjuju. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj je 2.695.037 ha, a od toga je u vlasništvu države 890.214 ha ili 33%, a 1.804.823 ha ili 67% je u privatnom vlasništvu. Podaci se temelje na podacima Statističkog ljetopisa iz 2005. godine.

Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/2001, 87/2001, 48/2005 i 90/2005) u daljnjem tekstu: Zakon), koji je Hrvatski sabor donio na sjednici održanoj 11. srpnja 2001. i njegove izmjene i dopune 11. srpnja 2002., 1. travnja 2005. i 14. srpnja 2005.

Dosadašnji Zakon odnosio se najvećim dijelom na raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje donose jedinica lokalne samouprave (općine i gradovi) uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). U Republici Hrvatskoj ukupno je 541 jedinica lokalne samouprave od kojih 70 nemaju državnog poljoprivrednog zemljišta, a 95 općina ili gradova do sada još nije izradilo svoj Program. Programima koji su dobili suglasnost Ministarstva, obuhvaćeno je ukupno 531.675,06 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

Primjena Zakona u praksi pokazala je da postoje brojne zapreke koje usporavaju proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države putem prodaje, zakupa i koncesije. Za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 222.454,78 ha, a do sada je prodano 34.853,8398 ha ili 16 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 117.064,80 ha, a do sada je dano u zakup 58.258 ha ili 50 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja. Za koncesiju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po Programima je predviđeno 123.905,87 ha, a do sada je dano u koncesiju ukupno 48.384,69 ha ili 40 % od ukupno planiranog po Programima raspolaganja.

Do sada je zaključeno Ugovora za 269.509,76 ha Najviše površina dano je u zakup 45% , u koncesiju je dano 33% ha, a prodano je 22% ha. Na temelju ugovora zaključenih prije 2001., koristi se još 7.223,30 ha i to: na temelju ugovora o služnosti 4.339,22 ha i na temelju ugovora o uređenju međusobnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države 2.884,08 ha.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu, njegov promet i raspolaganje nije do sada bio uređen posebnim propisom te su se na njega primjenjivali opći propisi koji uređuju vlasništvo.

Rezultat je stalni trend usitnjavanja naših proizvodnih parcela i smanjivanje površina zemljišta po poljoprivrednom gospodarstvu

Poseban je problem i ne korištenje poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju.

### **III. OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ČE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

Ovim Zakonom uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, uspostava informacijskog sustava poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem i raspolaganje ribnjacima u vlasništvu države, raspolaganje neobrađenim poljoprivrednim zemljištem, uspostava Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspekcijski nadzor kao i kaznene odredbe.

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

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Nositeljima prava vlasništva na zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

Predlaže se formiranje centralnog informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu koji se formira na osnovi podataka iz katastra a njegovu glavnu bazu informacija čini sustav za identifikaciju zemljišnih čestica (LPIS). U centralnom sustavu se nalaze i podaci o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem, stanju i monitoringu i zaštiti zemljišta. Propisano je tko sudjeluje u održavanju sustava. Nadležni ministar će posebnim propisom detaljno urediti način uspostave, sadržaj i održavanje sustava.

Propisana je obaveza vlasnika i ovlaštenika da zemljište moraju održavati plodnim i obrađivati sukladno dobroj poljoprivrednoj praksi te su propisane kazne za ne obrađivanje zemljišta.

Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja provodi se ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima, a te poslove obavlja javna ustanova Zavod za tlo, čiji je osnivač Vlada Republike Hrvatske.

Pooštreni su uvjeti promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Osim po sada važećim definicijama promjenom namjene smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, gline, površinski kopovi te stvaranje odlagališta otpada, izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima kojima je utvrđen interes Republike Hrvatske.

Visina naknade pri promjeni namjene određena je kao razlika u vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i građevinskog zemljišta. Utvrđeni su slučajevi kada se ne plaća promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe i tko donosi rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade te na osnovi kojih akata. Naknada je prihod Agencije koja ova sredstva treba namjenski iskoristiti za održavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta na području JLS gdje je i prikupljen.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se, daje u zakup ili koncesiju fizičkim ili pravnim osobama, na temelju Programa. Prije donošenja Programa jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se i daje u zakup javnim natječajem.

Da bi se uspješnije provodili i ubrzali postupci prodaje, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta ubrzava se procedura, te se ukida dio suglasnosti Ministarstva u postupku prodaje i zakupa.

Jasnije su definirani i prioriteti u raspolaganju kao i ciljne skupine poljoprivrednih gospodarstava te što se smatra obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom, samostalnim i mješovitim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom u smislu ovoga Zakona.

Fizičke i pravna osobe imaju prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja

poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za prodaju ili zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene takva ponuda se smatra nevažećom. Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je prosječna tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom, na rok do 25 godina, a za nasade maslinika na 50 godina.

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države daje se u svrhu poljoprivredne proizvodnje na rok od 50 godina. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za čije je korištenje dana koncesija ne može se davati u zakup ili potkoncesiju.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u koncesiju javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu koncesije donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli koncesije za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, uz prethodno mišljenje župana jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području zemljište nalazi

Povjerenstvo za dodjelu koncesija imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra.

Utvrđen je redoslijed prvenstvenog prava na natječaju za koncesiju za poljoprivrednu proizvodnju. Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu visinu naknade za koncesiju koja je tržišna.

Zakonom se planira i drugačije urediti gospodarenje ribnjacima. Ribnjak čini jedinstvenu tehnološku cjelinu i predstavlja poljoprivredno zemljište posebne namjene. Ribnjaci se daju u koncesiju na rok do 50 godina. Predviđeni su i prioriteti u natječaju za ribnjake.

Obradivo poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu ili vlasništvu Republike Hrvatske koje nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi najduže na rok od tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Pašnjacima i livadama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u zaštićenim područjima raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnim propisom.

Iznimno od prodaje putem natječaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj tržišnoj cijeni ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske, koji se utvrđuje prema Zakonu o izvlaštenju. Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Sredstva ostvarena od prodaje, zakupa ili koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su Agencije za poljoprivredno zemljište 50% i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama stavit će se u funkciju poljoprivredne proizvodnje putem Agencije za poljoprivredno zemljište.

Za obavljanje poslova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta i unapređenja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem Vlada Republike Hrvatske uredbom osniva Agenciju za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) kao specijaliziranu javnu ustanovu.

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom. Agencija može kupovati poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba, u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednih gospodarstava. Agencija ima pravo prvokupa za poljoprivredno zemljište koje vlasnici ponude na prodaju. Zemljište kupuje u ime i za račun Republike Hrvatske.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem čine zemljišni fond. Agencija gospodari zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak i način kupnje poljoprivrednog zemljišta kao i gospodarenje zemljišnim fondom uređuje se ovim Zakonom, Statutom i drugim općim aktima Agencije. Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi jedinica lokalne samouprave i njime Agencija raspolaže sukladno odredbama ovoga Zakona, statuta i drugim općim aktima Agencije.

Ovim Zakonom predviđeno je uređivanje prodaje i zakupa i privatnog poljoprivrednog zemljišta. Utvrđen je postupak kada vlasnik poljoprivrednog zemljišta namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati te se sukladno prioritetima ovoga Zakona propisuje tko ima pravo prvokupa uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

Propisanim odredbama predviđa se i preuzimanje poslova raspolaganja poljoprivrednim zemljištem od JLS koje ne donesu programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i ne provode postupke raspolaganja sukladno odredbama novoga zakona.

Jedinice lokalne samouprave izdvojiti će iz Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, pašnjake i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima a uvršteni su u Program, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Postupci prodaje, davanja u zakup i koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države započeti do stupanja na snagu ovoga Zakona, ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju dovršiti će se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005 i 90/2005).

Provedbom ovoga zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, početak procesa okrupnjavanja poljoprivrednih gospodarstava iz fonda privatnoga poljoprivrednog zemljišta kao i pojačani promet privatnim zemljištem. Uspostavom informacijskog sustava poboljšat će se upravljanje poljoprivrednim zemljištem. Ubrzavanje raspolaganja državnim zemljištem glavni je prioritet koji treba proisteći provedbom Zakona. Ribnjacima treba osigurati dugoročnu osnovu za daljnji razvoj davanjem u koncesiju. Uspostavom Agencije ubrzat će se procesi okrupnjavanja kao i ukupni procesi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada ne korištenoga poljoprivrednoga zemljišta.

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

Za provedbu odredaba predloženog Zakona u 2008. osigurana su sredstva u Državnom proračunu. Potrebna sredstva za početak uspostave svih potrebnih sustava i osnivanje i početak rada Agencije osigurani su u Državnom proračunu za 2008. na pozicijama MPRRR i to: 1.000.000,00 kn na poziciji K568258 za uspostavu Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu i 500.000,00 kn na poziciji A401096 za osnivanje Agencije za poljoprivredno zemljište.

## **PRIJEDLOG ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

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

#### **Članak 2.**

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

Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne mogu pravnim poslom stjecati strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

#### **Članak 3.**

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

#### **Članak 4.**

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), uspostaviti će Informacijski sustav podataka o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj (u daljnjem tekstu: Informacijski sustav) u svrhu učinkovitijeg gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i praćenja tržišta poljoprivrednim zemljištem.

Informacijski sustav se sastoji od slijedećih podsustava:

1. Informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
2. Informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba
3. Informacijski podsustav o održavanju i zaštiti poljoprivrednog zemljišta.

Agencija za poljoprivredno zemljište iz članka 65. ovoga Zakona, jedinice područne (regionalne) samouprave, jedinice lokalne samouprave i Zavod za tlo iz članka 7. ovoga Zakona u suradnji sa drugim institucijama obvezne su održavati Informacijski sustav.

Način uspostave, sadržaj i održavanje Informacijskog sustava propisati će ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar) posebnim pravilnikom.

### **II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 5.**

Poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. i 3. ovoga članka smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanje višegodišnjim raslinjem.

Zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja planirano dokumentima prostornog uređenja za izgradnju mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i koristiti do privođenja nepoljoprivrednoj namjeni kao poljoprivredno zemljište.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.

Mjere za ostvarivanje obveze iz stavka 4. ovoga članka propisat će ministar posebnim propisom.

### **Članak 6.**

Radi omogućavanja proizvodnje zdravstveno ispravne hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem od direktnog unošenja, te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti.

Štetnim tvarima u poljoprivrednom zemljištu smatraju se tvari koje mogu prouzročiti promjene kemijskih, fizikalnih i bioloških osobina zemljišta, uslijed čega se umanjuje njegova proizvodna sposobnost, odnosno onemogućava njegovo korištenje za poljoprivrednu proizvodnju.

Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se i zakorovljenost zemljišta duža od jedne godine i vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla ako je ostavljen na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine.

Ministar će propisati koje se tvari smatraju štetnim te najviše dozvoljene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

### **Članak 7.**

Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja provodi se ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima koje obuhvaća:

1. utvrđivanje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta (inventarizacija),
2. trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta, kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških), a posebno sadržaj štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja javna ustanova Zavod za tlo (u daljnjem tekstu: Zavod).

### **Članak 8.**

Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup ili koncesiju provodi Zavod tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu ili koncesiji, te periodično najmanje svake četvrte godine.

### **Članak 9.**

Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja i tehnologije mogu raditi akreditirani laboratoriji.

Sve rezultate analiza iz stavka 1. ovog članka laboratoriji moraju dostavljati Zavodu.

### **Članak 10.**

Sredstva za rad Zavoda osiguravaju se u državnom proračunu i na drugi način sukladno propisima i aktima Zavoda.

Upravno vijeće Zavoda donosi programe za ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima, prati izvršenje tih programa, te obavlja poslove upravljanja Zavodom na način propisan ovim Zakonom i statutom ustanove.

### **Članak 11.**

Zavod obavlja stručne poslove organiziranja ispitivanja plodnosti poljoprivrednog zemljišta, preporuke prihvatljive gnojdbje, analize poljoprivrednog zemljišta, organskih i mineralnih gnojiva, prati sadržaj onečišćenja u poljoprivrednom zemljištu, obavlja sve poslove vezane za cjelovitu zaštitu poljoprivrednog zemljišta, određuje i prati primjenu normi i minimalnih stručnih podloga za radikalne melioracijske zahvate poljoprivrednog zemljišta, prati stanje i osigurava zaštitu najvrjednijeg poljoprivrednog zemljišta, prati štete na poljoprivrednom zemljištu nastale iskorištavanjem sirovina iz poljoprivrednog zemljišta, te druge poslove određene ovim Zakonom.

### **Članak 12.**

Pravne ili fizičke osobe koje onečiste poljoprivredno zemljište štetnim tvarima, tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena dužni su platiti naknadu štete vlasnicima ili ovlaštenicima zemljišta.

Pravne ili fizičke osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta koje koriste i u slučaju onečišćenja o svom trošku obaviti sanaciju poljoprivrednog zemljišta na način i u roku koji rješenjem utvrdi Ministarstvo na temelju stručnog mišljenja Zavoda.

Ako osobe iz stavka 2. ovoga članka u određenom roku ne saniraju poljoprivredno zemljište, sanaciju će provesti pravna ili fizička osoba koju rješenjem odredi Ministarstvo na prijedlog Zavoda i to na trošak pravne ili fizičke osobe koja je to bila dužna učiniti.

Rješenje iz stavka 3. ovoga članka izvršno je danom konačnosti tog rješenja.

### **Članak 13.**

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština određuju potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.

Pod agrotehničkim mjerama iz stavka 1. ovoga članka smatraju se: zaštita od erozije, sprečavanje zakorovljenosti, zabrana, odnosno obveza uzgoja pojedinih vrsta bilja na određenom području, suzbijanje biljnih bolesti i štetočinja, korištenje i uništavanje biljnih otpadaka.

### **Članak 14.**

Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije razumijeva se:

- ograničenje ili potpuna zabrana sječe voćaka, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničavanje iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke, te vremena i načina ispaše,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovo pretvaranje u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabrana skidanja humusnog odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta,
- određivanje obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
- zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura.

Ovlaštenici i vlasnici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

### **Članak 15.**

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa, održavanje poljskih puteva, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranih pojasa.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su dostaviti Ministarstvu podatke o primjeni propisanih mjera iz stavka 1. ovog članka do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

## **III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

### **Članak 16.**

Obradivo poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu ili vlasništvu države koje nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi najduže na rok od tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Upravno tijelo općine, grada odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu imenuje komisija sastavljena od tri člana koja utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka.

Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka daje se u zakup putem javnog natječaja.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko vijeće, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština, na čijem se području zemljište nalazi. Odluka se objavljuje putem javnih glasila odnosno na oglasnoj ploči općine, odnosno grada i dostavlja vlasniku, odnosno posjedniku zemljišta.

Natječajni postupak provodi općinsko vijeće, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština, koji objavljuju natječaj putem javnih glasila odnosno na oglasnoj ploči općine ili grada.

Zemljište iz stavka 1. ovoga članka daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja je podnijela ponudu za zakup zemljišta, a čija ponuda je ocijenjena kao najpovoljnija, sukladno kriterijima za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u zakup iz članka 39. ovoga Zakona.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka sklapa općinski načelnik, odnosno gradonačelnik.

### **Članak 17.**

Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu sukladno članku 16. ovoga Zakona, moraju se isplatiti vlasniku u roku od 15 dana od uplate na poseban račun općine, odnosno grada.

Ako je vlasnik nepoznat sredstva iz stavka 1. ovoga članka deponiraju se na rok od godinu dana na poseban račun općine, odnosno grada.

Po isteku roka iz stavka 2. ovoga članka deponirana sredstva raspoređuju se sukladno članku 63. stavku 1. ovoga Zakona.

### **Članak 18.**

Pašnjacima i livadama u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnim propisom.

Ostalim poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje se nalazi u područjima iz stavka 1. ovoga članka raspolaže se sukladno odredbama ovog Zakona uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela nadležnog za zaštitu prirode.

### **Članak 19.**

Na poljoprivrednom zemljištu može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina i sl.

Ugovor o služnosti na poljoprivrednom zemljištu u ime Republike Hrvatske sklapa ministar, osim ugovora o služnosti radi eksploatacije mineralnih sirovina.

Postupak i mjerila za osnivanje služnosti Uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.

### **Članak 20.**

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnjavanje i navodnjavanje osnivati služnosti.

Prijedlog za uređenje ili građenje novog sustava vodnih građevina iz stavak 1. ovoga članka može podnijeti općinsko ili gradsko poglavarstvo. Odluku o pristupanju uređenju ili gradnji toga sustava donosi županijska skupština odnosno skupština Grada Zagreba na osnovi ocjene gospodarske opravdanosti i postojanja uvjeta za financiranje radova. Sredstva za financiranje izvođenja radova osiguravaju se u proračunu županije i grada, odnosno općine na čijem se području izvode radovi.

Jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave iz stavak 2. ovoga članka ima pravo raspisati posebnu naknadu radi povrata sredstava uložениh u skladu sa propisom koji uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

Vodnim sustavom iz stavka 1. ovoga članka upravlja jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem se području nalazi taj sustav ili ovlaštene pravne osobe.

O osnivanju služnosti iz stavka 1. ovoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinica područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba. Za osnivanje služnosti vlasnik zemljišta ima pravo na naknadu koja se utvrđuje sukladno propisima o izvlaštenju.

### **Članak 21.**

Planovi upravljanja vodnim područjem i Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države međusobno se usklađuju.

Pri izradi planova i Programa iz stavka 1. ovoga članka u pitanjima koja uređuju gospodarenje poljoprivrednim zemljištem i vodama sudjeluju ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, Agencija za poljoprivredno zemljište, jedinice lokalne samouprave i Hrvatske vode.

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

### **Članak 22.**

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

O prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države mišljenje daje Ministarstvo.

U postupku izrade prostornog plana županije i Grada Zagreba, prostornog plana područja posebnih obilježja, prostornog plana uređenja velikog grada, grada, odnosno općine Ministarstvo nositelju izrade prostornog plana dostavlja zahtjeve za izradu prostornog plana, te daje mišljenje na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja iz stavka 3. ovoga članka obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu i Agencija za poljoprivredno zemljište.

Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji.

### **Članak 23.**

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

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

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

- kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja
- pri gradnji gospodarskih građevina namjenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

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

Ministar će propisati pavilnikom mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta.

### **Članak 24.**

Kad pravna ili fizička osoba na temelju akta kojim se odobrava gradnja, mijenja namjenu poljoprivrednog zemljišta tako da se ono više ne iskorištava za poljoprivrednu proizvodnju, plaća jednokratnu naknadu zbog umanjivanja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku (u daljnjem tekstu: naknada).

Zemljište iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona privodi se namjeni kao građevinsko u smislu ovoga Zakona danom konačnosti rješenja o uvjetima građenja, građevinske dozvole, rješenja o izvedenom stanju te danom izdavanja potvrde glavnog projekta i potvrde izvedenog stanja.

Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, ciglarske i lončarske gline, površinski kopovi te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada i drugih mineralnih sirovina izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona.

### **Članak 25.**

Investitor se oslobađa naknade iz članka 24. ovoga Zakona u slijedećim slučajevima:

– pri gradnji građevina koje služe za obranu od poplava, za odvodnjavanje i navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, za uređenje bujica te za zaštitu vode od zagađivanja,

- pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda,
- pri gradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih cesta u korist Republike Hrvatske
- pri gradnji poljskih puteva
- pri izgradnji i proširenju groblja
- pri gradnji građevina za zaštitu i spašavanje,
- pri gradnji građevina koje služe za zaštitu tla i zaštićivanje šume koje služi za zaštitu tla,

- pri gradnji sustava za navodnjavanje i sustava za odvodnju suvišnih površinskih i podzemnih voda,
- pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture za opskrbu pitkom vodom i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- pri gradnji građevina za smještaj prognanika i izbjeglica,
- pri gradnji građevina za javne namjene u mjestima u kojima su te građevine uništene u oružanoj agresiji te stanova i kuća za stradalnike Domovinskog rata,
- kad zahtjev za promjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe podnese hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i član obitelji smrtno stradalog i zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, ako nije prema posebnim propisima ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje.
- pri gradnji građevina za školstvo i zdravstvo i gradnji ustanova socijalne skrbi
- pri gradnji prve obiteljske kuće razvijene građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>, ako se gradi unutar građevinskog područja.

Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo, odnosno upravno tijelo grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Kada se utvrdi da je rješenje o oslobađanju od promjene namjene donijeto na temelju netočnih podataka, naknada za promjenu namjene plaća se u dvostrukom iznosu.

### **Članak 26.**

Naknada se plaća prema površini građevne čestice stambene ili druge građevine, osim kod golf igrališta kod kojih se naknada plaća za dijelove građevne čestice na kojoj se nalaze građevinski i infrastrukturni objekti.

Visina naknade određuje se u iznosu stvarne razlike u cijeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta koju utvrđuje nadležna porezna uprava na području gdje se zemljište nalazi.

Visina naknade za promjenu namjene osobito vrijednog obradivog (P1) ili vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta određuje se u dvostrukom iznosu stvarne razlike u cijeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta koju utvrđuje nadležna porezna uprava na području gdje se zemljište nalazi.

Rješenje o visini naknade iz stavka 1. ovoga članka donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, na temelju procjene porezne uprave iz stavka 2. ili 3. ovoga članka.

Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 24. stavka 2. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana konačnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 4. ovoga članka.

Rješenje iz stavka 4. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti akta na temelju kojeg se može graditi građevina.

Primjerak rješenja o visini naknade dostavlja se Ministarstvu i Agenciji za poljoprivredno zemljište.

Naknada je prihod Agencije za poljoprivredno zemljište koja ima status stranke.

Naknada po izdanom rješenju plaća se u roku od 15 dana.

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

## **V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE**

### **Članak 27.**

Poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik, Republika Hrvatska raspolaže prema odredbama ovog Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

### **Članak 28.**

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

Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

### **Članak 29.**

Poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate obavlja Ministarstvo, kada se radi o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske.

### **Članak 30.**

Gradovi i općine odnosno Grad Zagreb dužni su općinskom državnom odvjetništvu na svom području dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države.

### **Članak 31.**

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovoga Zakona je gospodarstvo koje samostalno obavlja poljoprivrednu djelatnost proizvodnjom, preradom, prometom ili pružanjem usluga u poljoprivredi od strane fizičkih osoba sa svrhom ostvarivanja dohotka.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisuje se u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva je fizička osoba koja obavlja jednu ili više djelatnosti u svoje ime i u ime ostalih fizičkih osoba u gospodarstvu, koje pomažu u obavljanju poljoprivredne djelatnosti.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičke osobe ne može se parcelacijom dijeliti u postupku nasljeđivanja.

### **Članak 32.**

Samostalno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovoga Zakona je ono čiji nositelj gospodarstva ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u registar obveznika poreza na dohodak.

Mješovito obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovoga Zakona je ono čiji nositelj gospodarstva ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednog gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu.

### **Članak 33.**

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) koji za svoje područje donosi jedinica lokalne samouprave uz suglasnost Ministarstva.

Programima raspolaganja ne mogu se dijeliti ili umanjivati poljoprivredne površine koje su u funkciji proizvodnje i kojima raspolažu zakoniti korisnici, bez njihove suglasnosti.

Prije donošenja Programa jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

**Članak 34.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se i daje u zakup ili koncesiju fizičkim ili pravnim osobama na temelju Programa.

Program treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- površine određene za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunisticke vladavine
- površine određene za prodaju
- površine određene za koncesiju
- površine određene za zakup
- površine određene za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Površine poljoprivrednog zemljišta utvrđuju se u Programu prema podacima iz katastra zemljišta i dodatne dokumentacije.

Pašnjaci i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima ne uvrštavaju se u Program.

**Članak 35.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se ili daje u zakup javnim natječajem koji se objavljuje putem javnih glasila odnosno na oglasnoj ploči općine ili grada.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju natječaja iz stavka 1. ovog članka donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi uz suglasnost Ministarstva.

**Članak 36.**

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

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju natječaja iz stavka 1. ovog članka donosi općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države uz suglasnost Ministarstva.

**Članak 37.**

Stručne poslove u svezi sa postupkom prodaje, zakupa ili dodjele koncesije, kao i zamjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja upravno tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

**Članak 38.**

Dokumentaciju potrebitu za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup ili koncesiju propisuje ministar pravilnikom.

### Članak 39.

Prvenstveno pravo kupnje ili zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:

1. nositelj samostalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
2. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
3. nositelj mješovitog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupac koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu
- b) poljoprivredno gospodarstvo koje je vlasnik gospodarskog objekta za uzgoj stoke, a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2,5 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu
- c) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina
- d) poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj
- b) hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću.

### Članak 40.

Fizička ili pravna osoba iz članka 39. ovoga Zakona ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o zakupu i ako se on ne provodi, ugovor se raskida.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za prodaju ili zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za prodaju ili zakup smatra se nevažećom.

Jedinica lokalne samouprave može u svom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ograničiti maksimalnu površinu za prodaju odnosno zakup i utvrditi maksimalnu površinu koja se može prodati ili dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz stavka 4. ovoga članka fizička ili pravna osoba može kupiti ili dobiti u zakup i veću površinu ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cjepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu cijenu na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koja je prosječna tržišna cijena na području gdje se zemljište nalazi, u roku 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

#### **Članak 41.**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na natječaju za prodaju ili zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji ili ugovor o zakupu.

Ugovor o prodaji iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati izjavu kupca kojom dozvoljava u korist prodavatelja uknjižbu založnog prava (hipoteka).

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji ili zakupu, kupca odnosno zakupca uvodi u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika, Povjerenstvo sastavljeno od tri člana: pravnik, geodet i agronom, koju imenuje upravno tijelo općine ili grada nadležno za poljoprivredu, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

#### **Članak 42.**

Pri uplati vrijednosti prodajne cijene u cijelosti kupac ostvaruje pravo na popust u vrijednosti od 20% od postignute prodajne cijene.

Ugovorom o prodaji može se predvidjeti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene. Ugovor o obročnoj prodaji mora sadržavati odredbu kojom se dozvoljava uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova.

Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina, uz eskontnu kamatnu stopu Hrvatske narodne banke.

Upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu izdaje potvrdu o uplati prodajne cijene u cijelosti radi brisanja hipoteke za kupljeno poljoprivredno zemljište.

Na iznos cijene koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Odredbe stavka 1. do 4. ovoga članka objavljuju se u natječaju za prodaju.

#### **Članak 43.**

Iznimno od prodaje putem natječaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj tržišnoj cijeni.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske, koji se utvrđuje prema Zakonu o izvlaštenju („Narodne novine“ br. 9/1994, 35/1994 112/2000 i 114/2002.

Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Na osnovi odluke iz stavka 3. ovoga članka ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Odredbe članka 61. i 41. stavka 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji izravnom pogodbom.

#### **Članak 44.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dato u zakup ne može se dati u podzakup.

Poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države koje je Programom

predviđeno za prodaju, može se do uknjižbe vlasništva države u zemljišnim knjigama dati u zakup, ali najdulje na pet godina.

#### **Članak 45.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok do 25 godina, a za nasade maslinika do 50 godina.

#### **Članak 46.**

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sadrži obvezno odredbe koje se odnose na:

- predmet zakupa
- podatke iz zemljišne knjige i katastra nekretnina o poljoprivrednom zemljištu,
- vrijeme trajanja zakupa,
- visinu i rok plaćanja zakupnine,
- opis i vrijednost objekata, uređaja i nasada, te način njihova održavanja,
- vrijeme amortizacije nasada,
- prava i obveze zakupoprimca,
- namjenu korištenja zakupljenog zemljišta,
- razloge za odustanak od ugovora,
- razloge za raskid ugovora.

#### **Članak 47.**

Ugovor o prodaji ili zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku, u protivnom nema pravnog učinka.

#### **Članak 48.**

Ugovor o zakupu na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Od ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države može se u svako vrijeme sporazumno odustati.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ranije ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona. Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavjesti o raskidu.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupoprimac je dužan u roku od 6 mjeseci od dana prestanka ugovora o zakupu predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 41. stavka 3. ovoga Zakona .

#### **Članak 49.**

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupoprimca, vlasniku pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

Ako su nasadi iz stavka 1. ovog članka uklonjeni, zakupodavcu pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada u vrijeme sklapanja ugovora.

#### **Članak 50.**

Zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu u slučaju ako zakupoprimac:

- ne plati zakupninu,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- koristi poljoprivredno zemljište suprotno gospodarskom programu,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- protivno odobrenju zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom

zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promjeni vrstu korištenja poljoprivrednog zemljišta,

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

### **Članak 51.**

Zakupoprimac nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

### **Članak 52.**

Po raskidu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zakupoprimac može u roku od 6 mjeseci:

– uzeti one dijelove opreme i građevine koje je on podigao,  
 – tražiti naknadu stvarne vrijednosti opreme koja se može utvrditi za opremu koju nije moguće odnijeti, vegetacije koju je zasadio, te instalacija i zahvata za zaštitu zemljišta koji su poboljšali kakvoću poljoprivrednog zemljišta, ako je zasadio nasade i postavio navedene uređaje i objekte uz suglasnost zakupodavca,  
 – ako nije postignut dogovor sa zakupodavcem srušiti i ukloniti na vlastiti trošak bez potraživanja naknade građevinske objekte privremenog karaktera koje je podigao. U slučaju neizvršenja ove obveze, rušenje ili uklanjanje može izvršiti zakupodavac na teret zakupoprimca.

Ako zakupoprimac zasadi nasade ili izgradi uređaje i objekte bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti nasada raskidom ugovora o zakupu.

Raskidom zakupa zakupodavac ima pravo na zasađene nasade i izgrađene objekte i uređaje, a zakupoprimcu mora platiti njihovu još neamortiziranu vrijednost, ako su nasadi, odnosno objekti i uređaji napravljeni s njegovom suglasnošću.

Nasadi, objekti i uređaji pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni i izgrađeni bez njegova odobrenja. Zakupodavac ima pravo ukloniti uređaje kod kojih je to moguće bez štete.

Raskidom zakupa zakupodavac ima pravo tražiti da zakupoprimac oslobodi zemljište od nasada i izgrađenih objekata.

### **Članak 53.**

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

### **Članak 54.**

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države daje se u svrhu poljoprivredne proizvodnje na 50 godina.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za čije je korištenje data koncesija ne može se davati u zakup ili potkoncesiju.

### **Članak 55.**

Poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države daje se u koncesiju javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu koncesije donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli koncesije za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu koncesija za korištenje

poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, uz prethodno mišljenje župana jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području zemljište nalazi, koje je dužan dostaviti Ministarstvu u roku 15 dana od primitka prijedloga Povjerenstva.

Povjerenstvo iz stavka 2. ovoga članka, u sastavu od 5 članova i tajnik, imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra.

Stručne poslove u svezi s postupkom natječaja i pripremanjem odluke o koncesiji obavlja Ministarstvo.

Korisnik koncesije svoje pravo iz ugovora o koncesiji ne može prenijeti na drugu osobu.

Iznimno od stavka 6. ovoga članka, prava i obveze korisnika koncesije iz ugovora o koncesiji mogu se prenijeti na nasljednika prvog nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor o koncesiji sklopljen.

### **Članak 56.**

Prvenstveno pravo na natječaju za koncesiju za poljoprivrednu proizvodnju imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

- pravna osoba bivši korisnik poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i član obitelji smrtno stradalog zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću i upisan je u upisnik poljoprivrednog gospodarstva.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava koncesije prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- vlasnik farme, koja sa zemljištem koje se daje u koncesiju čini tehnološku cjelinu
- pravna ili fizička osoba koja namjerava graditi novu farmu ili
- podizati nove ili obnavljati stare trajne nasade
- baviti se sjemenskom proizvodnjom
- baviti se povrtlarskom proizvodnjom
- baviti se cvjećarskom proizvodnjom
- baviti se ostalom poljoprivrednom proizvodnjom.

### **Članak 57.**

Ribnjak čini jedinstvenu tehnološku cjelinu i predstavlja poljoprivredno zemljište posebne namjene.

Ako se ribnjak u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, obuhvaćen je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države one jedinice lokalne samouprave na čijem je području pretežni dio ribnjaka.

Prvenstveno pravo na natječaju za koncesiju za ribnjak imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju, sljedećim redoslijedom:

- pravna osoba bivši korisnik poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta
- pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture
- hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i član obitelji smrtno stradalog zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave djelatnošću akvakulture.

### **Članak 58.**

Fizičke ili pravne osobe iz članka 56. i 57. ovoga Zakona imaju prvenstveno pravo na koncesiju prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ako najviši iznos naknade za koncesiju koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

Naknada za koncesiju plaća se godišnje.

Nadležna porezna uprava utvrđuje početnu visinu naknade za koncesiju koja je prosječna tržišna visina zakupnine na području gdje se zemljište nalazi, u roku 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i vodi evidenciju naplate koncesijske naknade.

Na iznos naknade iz stavka 4. ovoga članka koji nije plaćen u roku, plaća se zakonska zatezna kamata.

### **Članak 59.**

Na osnovi odluke o davanju koncesije ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o koncesiji u pisanom obliku.

Ugovor o koncesiji koji nije sklopljen u pisanom obliku nema pravni učinak.

Davatelj koncesije dužan je, radi upisa ugovora o koncesiji, primjerak ugovora o koncesiji dostaviti mjesno nadležnom katastru i zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda.

Na osnovi sklopljenog ugovora o koncesiji u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koncesionara uvodi Ured državne uprave u županiji nadležan za gospodarstvo ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

Ugovor o koncesiji obvezno sadrži odredbe o:

- poljoprivrednom zemljištu
- vremenu trajanja koncesije,
- načinu i uvjetima korištenja zemljišta,
- obliku, visini te načinu i rokovima plaćanja naknade za koncesiju,
- razlozima odustanka od ugovora prije isteka vremena koncesije,
- razlozima raskida ugovora,
- dopustivosti postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta, ako su u skladu s propisima o prostornom uređenju i graditeljstvu, te njihovoj pripadnosti po isteku koncesije.

Gospodarski program prilaže se ugovoru o koncesiji i čini njegov sastavni dio.

### **Članak 60.**

Ministarstvo može i prije isteka vremena koncesije raskinuti ugovor o koncesiji bez otkaznog roka ili uz primjereni otkazni rok, ako koncesionar i nakon opomene:

- koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države suprotno ugovoru
- ne primjenjuje mjere i postupke predviđene propisima o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta.

### **Članak 61.**

Nacrti ugovora o prodaji ili zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Nacrt ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države mora se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

Državno odvjetništvo iz stavka 1. i 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrtu ugovora i sve potrebne dokumentacije.

### **Članak 62.**

Primjerak ugovora o prodaji, zakupu i koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države dostavlja se Ministarstvu financija, uredu državne uprave u županiji ili upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu, područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, Zavodu, Agenciji za poljoprivredno zemljište iz članka 65. ovoga Zakona, Hrvatskim vodama, te jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

### **Članak 63.**

Sredstva ostvarena od prodaje, zakupa ili koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su Agencije za poljoprivredno zemljište 50% i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka, koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

### **Članak 64.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u slučaju okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo na prijedlog općinskog ili gradskog vijeća ili skupštine Grada Zagreba.

Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ministar i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni u pisanom obliku.

Odredbe članka 41., 61. i 62. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

## **VI. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**

### **Članak 65.**

Za obavljanje poslova okrupljavanja poljoprivrednog zemljišta i unapređenja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem Vlada Republike Hrvatske uredbom osniva Agenciju za poljoprivredno zemljište (u daljenjem tekstu: Agencija) kao specijaliziranu javnu ustanovu.

Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi i zadaci:

- sudjelovanje u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem
- stjecanje poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu,
- okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- gospodarenje zemljišnim fondom,
- posredovanje u prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu
- pružanje pomoći vlasnicima poljoprivrednog zemljišta u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu,
- praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- prikupljanje i analiziranje podataka o tržištu poljoprivrednim zemljištem te priprema stručnih podloga i izvješća,

- povezivanje i koordinacija rada državnih tijela, ustanova, nevladinih organizacija te jedinica lokalne i regionalne samouprave po pitanju mjera zemljišne politike i drugih politika koje imaju utjecaj na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa posebnim propisima,
- daje suglasnost za parcelaciju katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu
- obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljište u vlasništvu države sukladno članku 85. stavak 2. ovoga Zakona
- obavljanje i drugih poslova u skladu sa ovim Zakonom, aktom o osnivanju, statutom te drugim propisima.

Ustrojstvo, ovlasti i način odlučivanja te druga pitanja od značaja za obavljanje djelatnosti i poslovanja Agencije uređuju se statutom sukladno zakonu i aktu o osnivanju Agencije.

Vlada Republike Hrvatske daje suglasnost na Statut Agencije.

Agencija posluje u skladu s propisima koji se odnose na javne ustanove ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Agencija može osnovati podružnice u jedinicama područne (regionalne) samouprave.

### **Članak 66.**

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom.

Visina sredstava iz državnog proračuna određuje se na temelju opsega poslova iz članka 65. stavka 2. ovoga Zakona, utvrđenoga godišnjim programom rada, pri čemu se uzima u obzir i predviđeni opseg sredstava pribavljenih iz drugih izvora navedenih u stavku 1. ovoga članka.

### **Članak 67.**

Agencija kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravne ili fizičke osobe u ime i za račun Republike Hrvatske.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem čine zemljišni fond.

Agencija gospodari zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Postupak i način kupnje poljoprivrednog zemljišta kao i gospodarenje zemljišnim fondom uređuje se ovim Zakonom, Statutom i drugim općim aktima Agencije.

### **Članak 68.**

Okrupnjavanje posjeda poljoprivrednog zemljišta je postupak kupoprodaje, zamjene i zakupa poljoprivrednog zemljišta radi:

- povećanja ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili posjedu fizičke ili pravne osobe koja je upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, i
- grupiranja katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili posjedu fizičke ili pravne osobe koja je upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava u veće i pravilnije proizvodne parcele radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za obradu.

Agencija okrupnjava poljoprivredno zemljište u postupku kupoprodaje, zamjene i zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu ne mogu se

parcelacijom dijeliti, osim uz suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište iz članka 65. ovog Zakona.

## VII. RASPOLAGANJE PRIVATNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

### **Članak 69.**

U zamjeni poljoprivrednog zemljišta u postupku okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta sudjeluju vlasnik poljoprivrednog zemljišta koji je fizička ili pravna osoba upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava ili Agencija.

U slučaju zamjene iz stavka 1. ovog članka ne plaća se porez na promet nekretnina.

### **Članak 70.**

Vlasnik poljoprivrednog zemljišta koji namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati ili dati u zakup, dužan je dostaviti ponudu jedinici lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, radi provođenja postupka prodaje ili zakupa i Agenciji radi obavijesti.

Ponuda sadrži slijedeće:

- podatke o vlasništvu
- podatke iz katastra
- predloženu cijenu
- uvjete prodaje ili zakupa.

### **Članak 71.**

Jedinica lokalne samouprave dužna je ponudu o prodaji ili davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz članka 70. ovoga Zakona objaviti na oglasnoj ploči u roku 15 dana od primitka ponude.

Zainteresirane pravne i fizičke osobe su dužne u roku od 30 dana od objave ponude za prodaju ili zakup na oglasnoj ploči pismenu izjavu o prihvaćanju ponude dostaviti jedinici lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave je dužna prema redoslijedu prvenstvenog prava kupnje ili zakupa iz članka 39. i uvjetu iz članka 40. stavak 1. ovoga Zakona dostaviti izjavu najpovoljnijeg ponuditelja Agenciji.

Iznimno od stavka 3. ovog članka redoslijed prvenstvenog prava kupnje ne odnosi se na podnositelja ponude koji je suvlasnik poljoprivrednog zemljišta koje se prodaje.

Agencija je dužna u roku od 15 dana od dostave izjave iz stavka 3. ovog članka potvrditi jedinici lokalne samouprave da li je postupak prodaje ili zakupa proveden sukladno odredbama ovog Zakona.

### **Članak 72.**

Upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu dostavlja prodavatelju ili zakupodavatelju izjavu napovoljnijeg ponuditelja.

Prodavatelj sklapa kupoprodajni ugovor, a zakupodavatelj ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa najpovoljnijim ponuditeljem iz članka 71. ovoga Zakona.

Ugovor o zakupu privatnog poljoprivrednog zemljišta sklapa se na rok od 5 do 25 godina.

Kupac i zakupac poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka mora dostaviti kupoprodajni ugovor odnosno ugovor o zakupu Agenciji.

### **Članak 73.**

Agencija ima pravo prvokupa za sve privatno poljoprivredno zemljište po najvišoj ponuđenoj cijeni u roku 15 dana od isteka roka za dostavu izjave o prihvaćanju ponude jedinici lokalne samouprave.

Agencija nema obvezu kupiti sve poljoprivredno zemljište ponuđeno na prodaju.

Agencija će utvrditi kriterije za kupnju odredbama Statuta.

#### **Članak 74.**

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program iz članka 34. ovoga Zakona i njime Agencija raspolaže sukladno odredbama ovoga Zakon, Statuta i drugim općim aktima Agencije.

### **VIII. NADZOR**

#### **Članak 75.**

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo. Kada se provedenim nadzorom utvrde nepravilnosti i propusti Ministarstvo dostavlja zapisnik o utvrđenom stanju Središnjem državnom uredu za upravu i Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

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

Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori Ministarstva.

#### **Članak 76.**

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru osobito:

1. da li se poljoprivredno zemljište obrađuje odnosno koristi ne umanjujući njegovu vrijednost,
2. zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,
3. korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo iskorištavanje nije dozvoljeno po ovom Zakonu ili propisu izdanom na osnovi njega,
4. kako se provode mjere osiguranja zaštite od požara i naređuje provođenje određenih mjera, ako se utvrdi da se fizičke osobe koje su korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta ne pridržavaju propisa, odnosno naređenih mjera za zaštitu od požara,
5. održavanje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije,
6. provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,
7. korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,
8. održavanje zemljišta iz članka 5. stavka 1. i 3. ovoga Zakona, sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,
9. korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva poduzimaju i druge mjere, odnosno obavljaju druge radnje za koje su drugim zakonima i propisima ovlašteni.

#### **Članak 77.**

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa učinjen prekršaj, dužan je bez odlaganja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

#### **Članak 78.**

Ako utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, poljoprivredni inspektor će u zapisniku utvrditi nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje.

Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donijetog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba Ministarstvu o kojoj odlučuje povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje ministar iz reda poljoprivrednih inspektora u Ministarstvu.

Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

### **Članak 79.**

Poslove poljoprivrednog inspektora može obavljati diplomirani inženjer poljoprivrednog smjera, koji pored općih uvjeta za rad u državnoj službi mora imati položen stručni ispit za poljoprivrednog inspektora i najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima u području poljoprivrede.

Poljoprivredni inspektor ima službenu iskaznicu i znak kojim dokazuje službeno svojstvo, identitet i ovlasti.

Obrazac službene iskaznice i izgled znaka te način izdavanja i vođenja evidencije o službenim iskaznicama i znakovima propisuje ministar.

## **IX. KAZNE NE ODREDBE**

### **Članak 80.**

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju. (članak 5. stavak 1.).

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

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

### **Članak 81.**

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja onečisti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena (članak 12. stavak 1.).

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

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

### **Članak 82.**

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja skine humusni odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta (članak 14. stavak 1. alineja 4).

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka kaznit će se novčanom kaznom od 5000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

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

### **Članak 83.**

Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 2.).

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

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

#### **Članak 84.**

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

1. koja poljoprivredno zemljište ne obrađuje (članak 5. stavak 4.)

2. koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 5. stavak 3.)

3. koja ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (članak 6. stavak 1.)

4. koja drži zakorovljenim poljoprivredno zemljište duže od jedne godine i ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine (članak 6. stavak 4.)

Za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2000,00 do 50.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 2000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2., 3. i 4. ovog članka.

### **X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 85.**

Jedinice lokalne samouprave koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05), dužne su donijeti Program iz članka 33. ovog Zakona u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donosi Agencija iz članka 65. ovog Zakona, uz suglasnost Ministarstva, ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program u roku iz stavka 1. ovog članka, na trošak jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 86.**

Poljoprivredno zemljište koje je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kupila a koje nije ušlo u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donose jedinice lokalne samouprave za svoje područje do stupanja na snagu ovoga Zakona ulazi u zemljišni fond Agencije, na teret sredstva jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 87.**

Postupci prodaje, davanja u zakup i koncesiju poljoprivrednog zemljištu u vlasništvu države, ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005 i 90/2005).

#### **Članak 88.**

Jedinice lokalne samouprave izdvojiti će iz Programa pašnjake i ribnjake u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima a uvršteni su u Program, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Poljoprivredno zemljište koje je Programom donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona predviđeno za prodaju, zakup i koncesiju, a za koje nije raspisan natječaj, jedinice lokalne samouprave mogu dati u zakup fizičkim i pravnim osobama sukladno članku 16. ovoga Zakona na rok od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 89.**

Ministar će donijeti propise iz članka 4., 5., 6., 38., 63., i 79. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka važe propisi donijeti na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005 i 90/2005):

1. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, broj 102/2002)
2. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, br. 22/2001, 24/2001 i 27/2001)
3. Pravilnik o iskaznici poljoprivrednog inspektora, inspektora zaštite bilja i inspektora bilnogojstva te znaka poljoprivrednog inspektora (Narodne novine, broj 91/2000).

#### **Članak 90.**

Vlada Republike Hrvatske donijeti će uredbu o osnivanju Agencije iz članak 65. ovoga Zakona u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 91.**

Do osnivanja i početka rada Agencije iz članka 65. ovoga Zakona, sredstva iz članka 26. i 63. ovoga Zakona koja su prihod Agencije raspoređuju se kao prihod državnog proračuna.

#### **Članak 92.**

Kaznene odredbe iz članka 84. stavak 1. točka 1. ovoga Zakona ne primjenjuju se ako vlasnik privatnog poljoprivrednog zemljišta postupi sukladno članku 70. ovoga Zakona.

#### **Članak 93.**

Na dan stupanja na snagu ovog Zakona prestaju važiti:

1. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 66/2001, 87/2002, 48/2005, 90/2005).
2. Mjerila i uvjeti za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine, broj 13/2002).

#### **Članak 94.**

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

## OBRAZLOŽENJE

### Članak 1.

Ovim Zakonom uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, kao i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Agencija za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspekcijski nadzor.

### Članak 2.

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

Utvrđeno je poljoprivredno zemljište ne mogu kupiti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

### Članak 3.

Utvrđeno je da se poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

### Članak 4.

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), uspostaviti će Informacijski susstav podataka o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitijeg gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i praćenja tržišta poljoprivrednim zemljištem.

### Članak 5.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.

### Članak 6.

Utvrđeno je radi čega se provodi i na koji način, zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja.

### Članak 7.

Utvrđeno je da se radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja provodi ispitivanje i trajno praćenje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta štetnim tvarima, a te poslove obavlja javna ustanova Zavod za tlo.

### Članak 8.

Zavod za tlo provodi praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države je koje je dano u zakup i koncesiju tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu i koncesiji, te periodično najmanje svake 4. godine.

### Članak 9.

Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja i tehnologije mogu raditi akreditirani laboratoriji.

### Članak 10.

Sredstva za rad Zavoda za tlo osiguravaju se u državnom proračunu i na drugi način sukladno propisima i aktima Zavoda.

### Članak 11.

Utvrđeno je koje stručne poslove obavlja Zavod za tlo.

**Članak 12.**

Pravne ili fizičke osobe koje onečiste poljoprivredno zemljište štetnim tvarima, dužni su platiti naknadu štete vlasnicima ili ovlaštenicima zemljišta.

Pravne ili fizičke osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta koje koriste i u slučaju onečišćenja o svom trošku obaviti sanaciju poljoprivrednog zemljišta na način i u roku koji rješenjem utvrdi Ministarstvo na temelju stručnog mišljenja Zavoda.

**Članak 13.**

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština određuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju.

**Članak 14.**

Utvrđeno je što se smatra agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije.

Ovlaštenici i vlasnici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

**Članak 15.**

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina.

**Članak 16.**

Obradivo poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu ili vlasništvu Republike Hrvatske koje nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi najduže na rok od tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

**Članak 17.**

Utvrđen je raspored sredstva od poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu koje se daje u zakup jer nije obrađeno u prethodnom vegetativnom periodu.

**Članak 18.**

Pašnjacima i livade vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u zaštićenim područjima raspolaže javna ustanova na čijem području zaštite se predmetno zemljište nalazi, u skladu sa posebnom propisom.

**Članak 19.**

Na poljoprivrednom zemljištu može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina i sl.

Ugovor o služnosti na poljoprivrednom zemljištu u ime Republike Hrvatske sklapa ministar, osim ugovora o služnosti radi eksploatacije mineralnih sirovina.

**Članak 20.**

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnjavanje i navodnjavanje osnivati služnosti.

**Članak 21.**

Planovi upravljanja vodnim područjem i programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske međusobno se usklađuju.

**Članak 22.**

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

**Članak 23.**

Utvrđeno je što je u smislu ovog Zakona osobito vrijedno obrado (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište te kada se izuzetno može koristiti u nepoljoprivredne svrhe.

**Članak 24.**

Utvrđeno je kada kada pravna ili fizička osoba plaća jednokratnu naknadu zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku.

Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, gline, površinski kopovi, te stvaranje odlagališta otpada, izgradnja sportskih terena i objekata u smislu posebnog zakona.

**Članak 25.**

Utvrđeno je kada investitor ne plaća naknada zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta.

**Članak 26.**

Naknada se plaća prema površini građevne čestice stambene ili druge građevine osim kod golf igrališta kod kojih se naknada plaća za dijelove građevne čestice na kojoj se nalaze građevinski i infrastrukturni objekti.

Visina naknade zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta određuje se u iznosu stvarne razlike u cijeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta koju utvrđuje nadležna porezna uprava na području gdje se zemljište nalazi.

Naknada je prihod Agencije za poljoprivredno zemljište koja ima status stranke.

**Članak 27.**

Poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik, Republika Hrvatska raspolaže prema odredbama ovog Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

**Članak 28.**

Odluka kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu nije upravni akt.

**Članak 29.**

Poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate, obavlja Ministarstvo kada se radi o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Članak 30.**

Gradovi i općine odnosno Grad Zagreb dužni su općinskom državnom odvjetništvu na svom području dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države.

**Članak 31.**

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovog Zakona je gospodarstvo koje samostalno obavlja poljoprivrednu djelatnost proizvodnjom, preradom, prometom ili pružanjem usluga u poljoprivredi od strane fizičkih osoba sa svrhom ostvarivanja dohotka.

**Članak 32.**

Samostalno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovog Zakona je ono čiji nositelj gospodarstva ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlasitom gospodarstvu.

Mješovito obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u smislu ovog Zakona je ono čiji nositelj gospodarstva ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednog gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlasitom gospodarstvu.

#### **Članak 33.**

Jedinice lokalne samouprave donose Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za svoje područje uz suglasnost Ministarstva (u daljnjem tekstu: Program). Prije donošenja Programa jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

#### **Članak 34.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se, daje u zakup ili koncesiju fizičkim ili pravnim osobama na temelju Programa  
Utvrđeno je što treba sadržavati Program.

#### **Članak 35.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se ili daje u zakup javnim natječajem. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, a odluku o izboru najpovoljnije ponude navedeno tijelo uz suglasnost Ministarstva.

#### **Članak 36.**

Ako se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave odluku o raspisivanju natječaja za prodaju ili zakup donosi općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, a odluku o izboru najpovoljnije ponude navedeno tijelo uz suglasnost Ministarstva.

#### **Članak 37.**

Stručne poslove u svezi sa postupkom prodaje, zakupa ili dodjele koncesije, kao i zamjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja upravno tijelo općine ili grada, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

#### **Članak 38.**

Dokumentaciju potrebitu za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup ili koncesiju propisuje ministar pravilnikom uz prethodnu suglasnost Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture i Džavdnog odvjetništva Republike Hrvatske.

.

#### **Članak 39.**

Utvrđen je redosljed prvenstvenog prava kupnje ili zakupa za fizičku ili pravnu osobu koja je sudjelovala u natječaju.

#### **Članak 40.**

Fizička i pravna osobe ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

#### **Članak 41.**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju ili zakup, općinski načelnik, odnosno gradonačelnik i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

**Članak 42.**

Pri uplati vrijednosti prodajne cijene u cijelosti kupac ostvaruje pravo na popust u vrijednosti od 20% od postignute prodajne cijene. Ugovorom o prodaji može se predvidjeti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene, najduže na 15 godina uz eskontnu stopu Hrvatske narodne banke.

**Članak 43.**

Iznimno od prodaje putem natječaja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom i to po dvostrukoj tržišnoj cijeni ako podnositelj ponude priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske, koji se utvrđuje prema Zakonu o izvlaštenju

Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

**Članak 44.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

Poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države koje je Programom predviđeno za prodaju, može se do uknjižbe vlasništva države u zemljišnim knjigama dati u zakup, ali najdulje na pet godina.

**Članak 45.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok do 25 godina, a za nasade maslinika do 50 godina.

**Članak 46.**

Utvrđen je obvezni sadržaj odredbi Ugovora o zakupu.

**Članak 47.**

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku, u protivnom nema pravnog učinka.

**Članak 48.**

Utvrđeno je kada prestaje Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

**Članak 49.**

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupoprimca, zakupodavcu pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

**Članak 50.**

Utvrđeno je kada zakupodavac može raskinuti ugovor o zakupu.

**Članak 51.**

Zakupoprimac nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, ako zakupni odnos prestaje na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

**Članak 52.**

Utvrđena su prava zakupoprimca po raskidu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

**Članak 53.**

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

#### **Članak 54.**

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države daje se u svrhu poljoprivredne proizvodnje na 50 godina.

#### **Članak 55.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u koncesiju javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu koncesije donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli koncesije za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, uz prethodno mišljenje župana jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području zemljište nalazi, koje je dužan dostaviti Ministarstvu u roku 15 dana od primitka prijedloga Povjerenstva.

Povjerenstvo u sastavu od 5 članova i tajnik, imenuje Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra.

#### **Članak 56.**

Utvrđen je redoslijed prvenstvenog prava koncesije za fizičku ili pravnu osobu koja je sudjelovala u natječaju za poljoprivrednu proizvodnju.

#### **Članak 57.**

Ribnjak čini jedinstvenu tehnološku cjelinu i predstavlja poljoprivredno zemljište posebne namjene.

Utvrđen je redoslijed prvenstvenog prava koncesije za fizičku ili pravnu osobu koja je sudjelovala u natječaju za ribnjak.

#### **Članak 58.**

Fizičke i pravne osobe imaju prvenstveno pravo na koncesiju prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ako najviši iznos naknade za koncesiju koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

#### **Članak 59.**

Na osnovi odluke o davanju koncesije ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o koncesiji u pisanom obliku.

Utvrđen je obvezni sadržaj odredbi ugovora o koncesiji.

#### **Članak 60.**

Utvrđeno je kada Ministarstvo može raskinuti ugovor o koncesiji bez otkaznog roka ili uz primjereni otkazni rok, nakon opomene koncesionaru.

#### **Članak 61.**

Nacrti ugovora o prodaji ili zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Nacrt ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države mora se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

#### **Članak 62.**

Utvrđeno je kome se dostavlja primjerak ugovora o prodaji, zakupu i koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

#### **Članak 63.**

Sredstva ostvarena od prodaje, zakupa ili koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su Agencije za poljoprivredno zemljište 50% i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

#### **Članak 64.**

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba u slučaju okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Odluku o zamjeni donosi Ministarstvo na prijedlog općinskog ili gradskog vijeća ili skupštine Grada Zagreba.

#### **Članak 65.**

Za obavljanje poslova okrupljavanja poljoprivrednog zemljišta i unapređenja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem Vlada Republike Hrvatske uredbom osniva Agenciju za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) kao specijaliziranu javnu ustanovu. Utvrđeno je koje poslove i zadatke obavlja Agencija. Agencija posluje u skladu s propisima koji se odnose na javne ustanove ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

#### **Članak 66.**

Agencija ostvaruje sredstva za rad na temelju ovoga Zakona, državnog proračuna, obavljanjem svoje djelatnosti i iz drugih izvora na način i pod uvjetima propisanih aktom o osnivanju i statutom.

#### **Članak 67.**

Agencija kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu pravne ili fizičke osobe u ime i za račun Republike Hrvatske. Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem čine zemljišni fond. Agencija gospodari zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

#### **Članak 68.**

Utvrđeno je što je okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

#### **Članak 69.**

Vlasnik poljoprivrednog zemljišta koji je fizička ili pravna osoba upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava ili Agencija sudjeluju u zamjeni poljoprivrednog zemljišta u postupku okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

#### **Članak od 70. do 72.**

Utvrđen je postupak kada vlasnik poljoprivrednog zemljišta namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati.

#### **Članak 73.**

Agencija ima pravo prvokupa za sve privatno poljoprivredno zemljište po najvišoj ponuđenoj cijeni u roku 15 dana od isteka roka za dostavu izjave o prihvaćanju ponude jedinici lokalne samouprave. Agencija nema obvezu kupiti sve poljoprivredno zemljište ponuđeno na prodaju.

#### **Članak 74.**

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donosi jedinica lokalne samouprave i njime Agencija raspolaže sukladno odredbam ovoga Zakona, Statuta i drugima općima aktima Agencije.

#### **Članak 75.**

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

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

#### **Članak 76.**

Utvrđeno je što poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru osobito.

#### **Članak 77.**

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa učinjen prekršaj, dužan je bez odlaganja podnijeti optužni prijedlog za pokretanje prekršajnog postupka.

#### **Članak 78.**

Ako utvrdi da je povrijeđen ovaj Zakon ili propis donesen na osnovi njega, poljoprivredni inspektor će zapisnikom utvrditi i nepravilnosti i nedostatke i donijeti rješenje kojim će odrediti rok za njihovo otklanjanje.

#### **Članak 79.**

Poslove poljoprivrednog inspektora može obavljati diplomirani inženjer poljoprivrednog smjera, koji pored općih uvjeta za rad u državnoj službi mora imati položen stručni ispit za poljoprivrednog inspektora i najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima u području poljoprivrede.

#### **Članak 80.**

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja ne država poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

#### **Članak 81.**

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja onečisti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena.

#### **Članak 82.**

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi, koja skine humusni odnosno oranični sloj površine poljoprivrednog zemljišta.

#### **Članak 83.**

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade.

#### **Članak 84.**

Utvrđena je novčana kazna za prekršaj za pravnu osobu ili fizičku osobu, te odgovornu osobu u pravnoj osobi:

1. koja poljoprivredno zemljište ne obrađuje

2. koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju

3. koja ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja.

4. koja drži zakorovljenim poljoprivredno zemljište duže od jedne godine i ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine.

#### **Članak 85.**

Radi ubrzanja postupka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, propisano je ovim člankom da jedinice lokalne samouprave koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05), dužne su donijeti Program u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donosi Agencija za poljoprivredno zemljište uz suglasnost Ministarstva, ako jedinica lokalne ne donese Program u roku iz stavka 1. ovog članka.

#### **Članak 86.**

Poljoprivredno zemljište koje je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kupila i koje nije ušlo u Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji donose jedinice lokalne samouprave za svoje područje do stupanja na snagu ovog Zakona ulazi u zemljišni fond Agencije.

#### **Članak 87.**

Postupci prodaje, davanja u zakup i koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države ako je objavljen natječaj za prodaju, zakup i koncesiju do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01, 87/02, 48/05, 90/05).

#### **Članak 88.**

Jedinice lokalne samouprave izdvojit će iz Programa pašnjake i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima a uvršteni su u Program, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Poljoprivredno zemljište koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem donesenim do stupanja na snagu ovog Zakona predviđeno za prodaju, zakup i koncesiju, a za koje nije raspisan natječaj, jedinice lokalne samouprave mogu dati u zakup fizičkim i pravnim osobama sukladno članku 16. ovog Zakona na rok od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### **Članak 89.**

Ministar će donijeti propise na temelju ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### **Članak 90.**

Vlada Republike Hrvatske donijeti će uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### **Članak 91.**

Do osnivanja i početka rada Agencije za poljoprivredno zemljište, sredstva iz članka 26. i 63. ovog Zakona koja su prihod Agencije raspoređuju se kao prihod državnog proračuna.

**Članak 92.**

Kaznene odredbe iz članka 84. stavak 1. točka 1. ovoga Zakona ne primjenjuju se ako vlasnik privatnog poljoprivrednog zemljišta postupi sukladno članku 70. ovoga Zakona.

**Članak 93.**

Utvrđeno je koji akti prestaju važiti na dan stupanja na snagu ovog Zakona.

**Članak 94.**

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