

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1045

Na temelju članka 59. stavka 8. Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 68/18 i 115/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 30. svibnja 2019. godine donijela

UREDBU

O ZAKUPU ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

I. OPĆE ODREDBE

Predmet i primjena Uredbe

Članak 1.

(1) Ovom se Uredbom propisuju mjerila za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojim gospodare Hrvatske šume društvo s ograničenom odgovornošću (u daljnjem tekstu: javni šumoposjednik), dokumentacija potrebna za javni poziv, vrijeme trajanja zakupa i kriteriji za raskid ugovora o zakupu.

(2) Odredbe ove Uredbe ne primjenjuju se na šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, koje se koristi za potrebe obrane, u skladu s posebnim propisima.

Predmet zakupa

Članak 2.

(1) Predmet zakupa je šumsko zemljište koje nije privedeno namjeni, određenoj šumskogospodarskim planovima.

(2) Predmet zakupa ne može biti šumsko zemljište unutar područja nacionalnog parka, strogog rezervata i posebnog rezervata, koja su zaštićena prema posebnom propisu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, predmet zakupa u svrhu pašarenja može biti šumsko zemljište unutar područja posebnog rezervata koje je zaštićeno prema posebnom propisu.

(4) Šumsko zemljište koje je zaštićeno u ostalim kategorijama zaštite prema posebnom propisu, osim onoga iz stavka 2. ovoga članka, može biti predmet zakupa.

(5) Pojedina šumska zemljišta mogu se davati u zakup do privođenja namjeni određenoj šumskogospodarskim planovima.

II. DAVANJE U ZAKUP ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 3.

(1) Prije davanja u zakup javni šumoposjednik dužan je pribaviti:

1. akt središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode o mogućnosti uvođenja stranih vrsta u prirodu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja i uzgajanja vrsta drvenastih kultura kratkih ophodnji, prema posebnom propisu

2. akt tijela nadležnog za zaštitu prirode o korištenju šumskog zemljišta koje se nalazi unutar zaštićenog područja i/ili područja ekološke mreže prema posebnom propisu za pojedinu svrhu zakupa

3. prethodnu suglasnost i očitovanje Hrvatskih voda – pravne osobe za upravljanje vodama, o pripadnosti pojedinih čestica uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području odnosno javnom vodnom dobru, kojeg su sastavni dio uvjeti pod kojima zakupnik može koristiti šumsko zemljište.

(2) Uvjeti i/ili mjere navedeni u aktima iz stavka 1. ovoga članka moraju biti navedeni u javnom pozivu i sastavni su dio ugovora o zakupu, odnosno ugovora o kratkoročnom zakupu.

Članak 4.

(1) Javni šumoposjednik daje šumsko zemljište u zakup.

(2) Šumsko zemljište daje se u zakup na vrijeme do deset godina na temelju javnog poziva za prikupljanje ponuda koji se objavljuje u javnim glasilima, na mrežnim stranicama javnog šumoposjednika i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove šumarstva.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka šumsko zemljište daje se u zakup u svrhu pašarenja na vrijeme do sklapanja ugovora o zakupu po javnom pozivu iz stavka 2. ovoga članka, ali najduže na dvije godine (u daljnjem tekstu: kratkoročni zakup), na temelju javnog poziva za prikupljanje ponuda, koji se objavljuje u javnim glasilima, na mrežnim stranicama javnog šumoposjednika i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove šumarstva.

(4) Javni šumoposjednik može dati u zakup ili u kratkoročni zakup šumsko zemljište pravnoj ili fizičkoj osobi (u daljnjem tekstu: osoba):

1. sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske

2. koja ima program korištenja šumskog zemljišta

3. koja nema duga s osnova javnih davanja u Republici Hrvatskoj

4. koja je podmirila dospelje obveze s osnove dosadašnjeg ugovora o zakupu

5. koja nema duga s osnove korištenja šumskog zemljišta evidentiranog u ARKOD sustavu bez valjane pravne osnove za cjelokupno razdoblje korištenja tog zemljišta, prijašnjega protupravnog prisvajanja i drugih protupravnih radnji

6. ispunjava druge uvjete iz ove Uredbe te

7. ispunjava uvjete iz javnog poziva.

(5) Šumsko zemljište se može, u svrhu pašarenja, dati u zakup ili kratkoročni zakup samo osobi koja je upisana u Upisnik poljoprivrednika te koja je vlasnik ili posjednik stoke.

(6) Šumsko zemljište se može dati u zakup u svrhu osnivanja i uzgajanja drvenastih kultura kratkih ophodnji osobi koja je registrirana za gospodarsku djelatnost proizvodnje biomase i upisana u Upisnik proizvođača drvenastih kultura kratkih ophodnji.

(7) Najveća površina šumskog zemljišta, u svrhu pašarenja, koju javni šumoposjednik može dati jednoj osobi u zakup ili kratkoročni zakup je 3,3 ha po uvjetnom grlu pri čemu se u obzir uzimaju ukupne površine zemljišta evidentiranog u ARKOD sustavu kao zemljišta pogodna za pašarenje.

(8) Iznimno od stavka 7. ovoga članka, najveća površina šumskog zemljišta koju javni šumoposjednik može dati u zakup u svrhu pašarenja ne smije biti veća od 10 % od trenutnih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla, uz uvjet da se ponuditelj u programu korištenja obveže na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

(9) Ponuditelj je u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 8. ovoga članka dužan dostaviti dokaz iz članka 18. stavka 2. ove Uredbe o izjednačavanju potrebnog broja uvjetnih grla.

(10) Početni iznos godišnje zakupnine za zakup šumskog zemljišta se obračunava prema pravilniku kojim se utvrđuje naknada za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu.

(11) Ako na javnom pozivu za zakup šumskog zemljišta u svrhu pašarenja ponuđena zakupnina ponuditelja koji ispunjava uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva se ponuda smatra nevažećom.

(12) Iznos godišnje zakupnine za kratkoročni zakup šumskog zemljišta jednak je dvostrukom iznosu obračunate početne zakupnine u svrhu pašarenja, utvrđen pravilnikom kojim se utvrđuje naknada za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu.

Sadržaj programa korištenja

Članak 5.

(1) Program korištenja šumskog zemljišta u svrhu odmora, rekreacije i sporta, postavljanja pomičnih naprava, reklamnih panoa, štandova, montažno-demontažnih tendi te privremenih kioska i drugih građevina gotove konstrukcije, građevinske (bruto) površine do 15 m², sadrži: osnovne podatke o ponuditelju, lokaciji zemljišta, opis aktivnosti koje se planiraju provoditi na predmetnom zemljištu te podatke o planiranim investicijama.

(2) Program korištenja šumskog zemljišta u svrhu pašarenja sadrži: podatke o ponuditelju, opis gospodarstva, podatke o lokaciji zemljišta, proizvodnoj cjelini za koju se prijavljuje, a koja odgovara njegovim potrebama prema izračunu prosječnog odnosa broja grla stoke i zemljišta potrebnog za pašarenje po hektaru, obvezu ponuditelja na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku dvije godine u slučaju primjene odredbe članka 4. stavka 8. ove Uredbe.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, Program korištenja šumskog zemljišta za kratkoročni zakup ne sadrži podatke o proizvodnoj cjelini i obvezi ponuditelja na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla.

(4) Proizvodna cjelina, u smislu ove Uredbe, je površina šumskog zemljišta jednog ili više odsjeka, čija ukupna površina nije veća od 60 ha.

(5) Program korištenja šumskog zemljišta u svrhu osnivanja i uzgajanja kultura kratkih ophodnji sadrži: osnovne podatke o ponuditelju, biljnu vrstu za osnivanje i uzgoj kultura, te podatke o planiranim investicijama u proizvodnju drvenastih vrsta kratkih ophodnji.

Izbor ponuditelja

Članak 6.

(1) Na javni poziv za davanje u zakup šumskog zemljišta u svrhu odmora, rekreacije i sporta (trim staze, staze za jahanje, privremeni sportski tereni, stolovi i klupe za odmor i sl.) i postavljanja pomičnih naprava, reklamnih panoa, štandova, montažno-demontažnih tendi te privremenih kioska i drugih građevina gotove konstrukcije, građevinske (bruto) površine do 15 m² mogu se javiti osobe iz članka 4. stavka 4. ove Uredbe koje su dužne dostaviti:

- potpunu dokumentaciju određenu javnim pozivom
- potpuni program korištenja šumskog zemljišta.

(2) Pravo prvenstva zakupa šumskog zemljišta ima dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunjavao obveze iz ugovora o zakupu.

(3) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka i koja ponudi najviši iznos zakupnine.

(4) U slučaju zaprimanja dvije ili više ponuda s istim iznosom zakupnine, najpovoljnijom će se smatrati ona ponuda koja ima duži rok trajanja zakupa.

(5) U slučaju zaprimanja dvije ili više ponuda s istim iznosom zakupnine i istim rokom trajanja zakupa, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prije zaprimljena.

(6) Osoba iz stavka 2. ovoga članka ostvaruje pravo prednosti uz uvjet prihvatanja najvišeg iznosa ponuđene zakupnine.

Članak 7.

(1) Na javni poziv za davanje u zakup šumskog zemljišta u svrhu pašarenja, mogu se javiti osobe iz članka 4. stavaka 4. i 5. ove Uredbe koje su dužne dostaviti:

- potpunu dokumentaciju određenu javnim pozivom

– potpuni program korištenja šumskog zemljišta.

(2) Osoba iz stavka 1. ovoga članka koja nema najmanje 3,3 ha zemljišta pogodnog za pašarenje po uvjetnom grlu u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog poziva ima pravo prvenstva zakupa šumskog zemljišta, redoslijedom kako je navedeno:

1. ako najmanje tri godine do objave javnog poziva ima prebivalište/sjedište na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv

2. ako je dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunio obveze i svrhu iz dosadašnjih ugovora o zakupu

3. ako je na dan raspisivanja javnog poziva mlađa od 41 godinu

4. ako ponudi najviši iznos zakupnine uz ograničenje iz članka 4. stavka 11. ove Uredbe.

(3) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka i koja ponudi najviši iznos zakupnine.

(4) Osoba iz stavka 2. ovoga članka ostvaruje pravo prednosti uz uvjet prihvaćanja najvišeg iznosa ponudene zakupnine.

Članak 8.

(1) Na javni poziv za davanje u kratkoročni zakup šumskog zemljišta u svrhu pašarenja, može se javiti:

– osoba koja se kao korisnik šumskog zemljišta upisala u ARKOD do 31. prosinca 2018. godine, koja ispunjava uvjete iz članka 4. stavaka 4. i 5. ove Uredbe te koja nema najmanje 3,3 ha zemljišta pogodnog za pašarenje po uvjetnom grlu u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog poziva ili

– osoba kojoj je u razdoblju od tri godine prije stupanja na snagu ove Uredbe istekao ugovor o zakupu šumskog zemljišta u svrhu pašarenja na česticama navedenim u javnom pozivu, koja ispunjava uvjete iz članka 4. stavaka 4. i 5. ove Uredbe te koja nema najmanje 3,3 ha zemljišta pogodnog za pašarenje po uvjetnom grlu u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog poziva.

(2) Osoba iz stavka 1. ovoga članka dužna je dostaviti:

– potpunu dokumentaciju određenu javnim pozivom

– potpuni program korištenja šumskog zemljišta.

Članak 9.

(1) Na javni poziv za davanje u zakup šumskog zemljišta u svrhu osnivanja i uzgajanja drvenastih kultura kratkih ophodnji mogu se javiti osobe iz članka 4. stavaka 4. i 6. ove Uredbe koje su dužne dostaviti:

– potpunu dokumentaciju određenu javnim pozivom

– potpuni program korištenja šumskog zemljišta.

(2) Pravo prvenstva zakupa šumskog zemljišta redoslijedom kako je navedeno ima osoba iz stavka 1. ovoga članka koja:

– ima ugovorenu proizvodnju/isporku biomase

– ima prebivalište/sjedište na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv

– ponudi najviši iznos zakupnine.

(3) Najpovoljnijim ponuditeljem se smatra osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka i koja ponudi najviši iznos zakupnine.

(4) Osoba iz stavka 2. ovoga članka ostvaruje pravo prednosti uz uvjet prihvaćanja najvišeg iznosa ponudene zakupnine.

Članak 10.

(1) Za šumsko zemljište koje je predmet kratkoročnog zakupa javni šumoposjednik obavezan je, u roku od jedne godine od dana sklapanja ugovora o kratkoročnom zakupu, objaviti javni poziv za zakup toga šumskog zemljišta.

(2) U slučaju kada javni šumoposjednik za šumsko zemljište objavi javni poziv u roku iz stavka 1. ovoga članka, a do isteka ugovora o kratkoročnom zakupu ne sklopi ugovor po javnom pozivu iz članka 4. stavka 2. ove Uredbe, može ugovor o kratkoročnom zakupu produljiti najduže do tri mjeseca.

Povjerenstvo za provođenje postupka davanja u zakup

Članak 11.

(1) Postupak davanja u zakup šumskog zemljišta provodi stručno Povjerenstvo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje na prijedlog javnog šumoposjednika imenuje ministar nadležan za poslove šumarstva.

(2) Povjerenstvo ima pet članova i to predsjednika i četiri člana od kojih su najmanje jedan agronomski, jedan pravni i jedan šumarske struke, a administrativne poslove Povjerenstva obavlja tajnik Povjerenstva.

(3) Predsjednik, dva člana te tajnik Povjerenstva imenuju se iz reda zaposlenika javnog šumoposjednika, a dva člana imenuju se iz reda državnih službenika središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove šumarstva.

(4) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka otvara ponude, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te dostavlja prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju javnom šumoposjedniku.

Odluka o zakupu i Odluka o kratkoročnom zakupu

Članak 12.

(1) Odluku o davanju u zakup šumskog zemljišta (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu), na prijedlog Povjerenstva, donosi javni šumoposjednik.

(2) Odluku o davanju u kratkoročni zakup šumskog zemljišta u svrhu pašarenja (u daljnjem tekstu: Odluka o kratkoročnom zakupu), na prijedlog Povjerenstva, donosi javni šumoposjednik.

Plaćanje zakupnine

Članak 13.

(1) Za zakupljeno šumsko zemljište, zakupnik je dužan plaćati zakupninu.

(2) Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun javnog šumoposjednika.

(3) Zakupnina se može plaćati obročno.

(4) Ako se zakupnina plaća obročno, tada se svaki pojedini obrok izračunava tako što se ukupan iznos zakupnine podijeli na jednake iznose prema broju godina na koje je dobiven zakup, s tim da se prvi obrok plaća prije sklapanja ugovora o zakupu šumskog zemljišta (u daljnjem tekstu: ugovor o zakupu), a nakon primitka Odluke o zakupu.

(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka zakupnina za kratkoročni zakup plaća se jednokratno prije sklapanja ugovora o kratkoročnom zakupu, a nakon primitka Odluke o kratkoročnom zakupu.

Ugovor o zakupu i ugovor o kratkoročnom zakupu

Članak 14.

(1) Na temelju Odluke o zakupu i dokaza o plaćenom najmanje jednom obroku zakupnine javni šumoposjednik sklapa ugovor o zakupu.

(2) Na temelju Odluke o kratkoročnom zakupu i dokaza o plaćenju naknadi za kratkoročni zakup, javni šumoposjednik sklapa ugovor o kratkoročnom zakupu.

(3) Ugovor iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

(4) Zakupnika šumskog zemljišta iz sklopljenog ugovora o zakupu i ugovora o kratkoročnom zakupu u posjed uvodi javni šumoposjednik, najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu odnosno sklapanja ugovora o kratkoročnom zakupu, koji će o tome sastaviti zapisnik koji potpisuju obje strane.

*Obveze zakupnika i kratkoročnog
zakupnika*

Članak 15.

(1) Zakupnik i kratkoročni zakupnik je dužan:

- koristiti šumsko zemljište isključivo u svrhu određenu ugovorom o zakupu ili ugovorom o kratkoročnom zakupu
- nadoknaditi štetu nastalu korištenjem šumskog zemljišta protivno ugovoru o zakupu ili ugovoru o kratkoročnom zakupu
- čuvati zakupljeno šumsko zemljište te nakon prestanka ugovora o zakupu ili ugovora o kratkoročnom zakupu vratiti ga u stanju u kojem ga je preuzeo, o čemu će javni šumoposjednik sastaviti zapisnik koji potpisuju obje strane
- plaćati zakupninu sukladno ugovoru o zakupu.

(2) Ako zakupnik iz članka 9. ove Uredbe, nakon prestanka ugovora o zakupu, nije vratio šumsko zemljište u stanju u kojem ga je preuzeo, javni šumoposjednik vratit će šumsko zemljište u prvotno stanje na trošak zakupnika.

(3) Zakupnik ili kratkoročni zakupnik nema pravo šumsko zemljište dati u podzakup ili na korištenje trećoj osobi.

Raskid ugovora

Članak 16.

(1) Zakupodavac može prije isteka vremena zakupa ili kratkoročnog zakupa jednostrano raskinuti ugovor o zakupu ili ugovor o kratkoročnom zakupu, iz sljedećih razloga:

- ako zakupnik ne plaća zakupninu
- ako zakupnik ili kratkoročni zakupnik da šumsko zemljište u podzakup trećoj osobi ili na korištenje trećoj osobi
- ako zakupnik ili kratkoročni zakupnik šumsko zemljište ne koristi kao dobar gospodar
- ako zakupnik ili kratkoročni zakupnik šumsko zemljište ne koristi u potpunosti i isključivo u svrhu u koju ga je dobio
- ako zakupnik ne izjednači broj uvjetnih grla u roku dvije godine u slučaju primjene odredbe članka 4. stavka 8. ove Uredbe
- ako zakupnik u razdoblju nakon izjednačavanja ima više od 3,3 ha zemljišta pogodnog za pašarenje po uvjetnom grlu
- ako zakupnik ili kratkoročni zakupnik bez odobrenja izvršava investicijske radove na šumskom zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promijeni vrstu korištenja šumskog zemljišta
- ako zakupnik ili kratkoročni zakupnik obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti šumskog zemljišta kao i okolnog zemljišta.

(2) Ugovor o kratkoročnom zakupu šumskog zemljišta, koje je bilo predmet javnog poziva, raskida se danom sklapanja Ugovora o zakupu kao ovršne isprave.

(3) Ugovor o zakupu i ugovor o kratkoročnom zakupu se raskida jednostranom izjavom u pisanom obliku koju javni šumoposjednik dostavlja drugoj strani poštom preporučeno.

(4) Nakon dvije neuspjele dostave smatra se da je ista uredno obavljena istekom osmoga dana od dana stavljanja obavijesti o jednostranom raskidu ugovora na oglasnu ploču javnog šumoposjednika što na obavijesti potvrđuje javni šumoposjednik.

Praćenje izvršenja ugovora

Članak 17.

(1) Javni šumoposjednik dužan je pratiti izvršenje ugovora o zakupu i ugovora o kratkoročnom zakupu te središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poslove šumarstva dostaviti izvješće o izvršenju.

(2) Javni šumoposjednik ima pravo pregledati šumsko zemljište koje zakupnik koristi na temelju sklopljenog ugovora o zakupu i ugovora o kratkoročnom zakupu.

Produljenje ugovora o zakupu

Članak 18.

(1) Ugovor o zakupu sklopljen temeljem ove Uredbe može se, na zahtjev zakupnika, produljiti na razdoblje do deset godina ili do ispunjenja uvjeta iz članka 2. stavka 5. ove Uredbe na istoj površini pod uvjetima koje odredi javni šumoposjednik, ukoliko je u proteklom razdoblju zakupnik uredno i na vrijeme ispunjavao sve obveze preuzete ugovorom o zakupu.

(2) Uz zahtjev za produljenjem ugovora o zakupu u svrhu pašarenja, uz uvjete iz stavka 1. ovoga članka zakupnik je dužan dostaviti uvjerenje o broju uvjetnih grla iz Jedinstvenog registra domaćih životinja izdano od nadležnog središnjeg tijela državne uprave te uvjerenje Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju o površinama evidentiranim u ARKOD sustavu kao dokaz ispunjavanja uvjeta odnosa prosječne površine zemljišta evidentiranih u ARKOD sustavu i broja uvjetnih grla stoke sukladno članku 4. stavku 7. ove Uredbe.

(3) Zahtjev za produljenje ugovora o zakupu podnosi se javnom šumoposjedniku najranije u zadnjoj godini trajanja zakupa, a najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o zakupu.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

(1) Postupci započeti prema odredbama Uredbe o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 50/18) dovršit će se prema odredbama te Uredbe.

(2) Ugovor o zakupu sklopljen temeljem Uredbe o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 50/18) može se produljiti pod uvjetima iz ove Uredbe.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Uredbe, prestaje važiti Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 50/18).

Članak 21.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-03/19-03/35

Urbroj: 50301-25/27-19-2

Zagreb, 30. svibnja 2019.

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković, v. r.