

HRVATSKI SABOR

718

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Prolašavam Zakon o poljoprivrednom zemljištu, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 22. ožujka 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/47

Urbroj: 71-05-03/1-13-2

Zagreb, 27. ožujka 2013.

Predsjednik

Republike
Hrvatske

Ivo Josipović, v.
r.

ZAKON

O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

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

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

Članak 3.

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

(2) Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljac i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju smatra se poljoprivrednim zemljištem.

(3) Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) osnovana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11.) i Uredbom o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/09., 33/10. i 109/11.) utvrđuje zemljište iz stavka 2. ovoga članka uz suglasnost ministarstva nadležnog za poslove šumarstva i njime gospodari prema odredbama ovoga Zakona.

(4) Zemljište za koje ministarstvo nadležno za poslove šumarstva izda suglasnost iz stavka 3. ovoga članka izdvojit će se iz šumskogospodarskih planova, sukladno posebnom propisu o šumama.

II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

(1) Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

(3) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 1000 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koje su u evidencijama Državne geodetske uprave označene kao poljoprivredna kultura, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno primitka potvrde glavnog projekta.

(4) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost.

(5) Agrotehničke mjere iz stavka 4. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar).

Članak 5.

(1) 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 oštećenja.

(2) Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:

- a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških značajki),
- b) onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi),
- c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje smećem ili drugim tlom),
- d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetske objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacija kamena, šljunka i drugih građevinskih materijala).

(3) Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se i vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla ako je ostavljen na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine te ako je na zemljište odbačen otpad kao i gospodarenje otpadom na tom zemljištu na način protivan propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(4) Ministar pravilnikom propisuje koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.

Članak 6.

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi se:

- a) utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta,
- b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških).

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija.

Članak 7.

(1) Fizičke ili pravne osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje koriste na temelju ugovora o zakupu, zakupu zajedničkog pašnjaka i zakupu za ribnjake.

(2) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija na temelju analize tla po službenoj dužnosti ili na zahtjev korisnika, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora iz stavka 1. ovoga članka te periodično

najmanje svake pete godine, a za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje.

(3) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

Članak 8.

(1) Analize tla u smislu praćenja stanja iz članka 7. ovoga Zakona mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti ministarstvo nadležno za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

(2) Rezultate analiza iz stavka 1. ovoga članka ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Agenciji i na propisan način unositi u jedinstvenu bazu podataka.

(3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta, postupak i način ovlašćivanja te uvjete koje moraju ispunjavati laboratoriji, kao i obveze laboratorija iz stavka 1. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 9.

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

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

Članak 10.

(1) Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju, sukladno pravilniku iz članka 4. stavka 5. ovoga Zakona.

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

Članak 11.

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

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

Članak 12.

(1) Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa,

održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.

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

III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

(1) Neobrađeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države ulazi u Zemljišni fond.

(2) Zemljištem iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje:

a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b) je obraslo višegodišnjim raslinjem.

(3) Agencija imenuje povjerenstva koja utvrđuju poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka. Povjerenstva su sastavljena od pet članova i to agronomske, geodetske i pravne struke od kojih je jedan predstavnik jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(4) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka 53., 54. i 55. ovoga Zakona.

Članak 14.

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivredne namjene.

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

a) podizanje trajnih nasada,

b) za izgradnju objekata u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 15.

(1) Zemljište iz članka 14. ovoga Zakona Agencija daje u zakup uz suglasnost Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, putem javnog poziva na rok od 10 godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

(2) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 14. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 27. do 45. ovoga Zakona.

IV. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 16.

- (1) Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.
- (2) Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

Članak 17.

- (1) Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine.
- (2) Ako Ministarstvo u roku od 15 dana od dana zaprimanja nacrta konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine ne da suglasnost, smatra se da je suglasno s nacrtom toga prijedloga.
- (3) Ministarstvo je dužno u postupku davanja mišljenja i suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka zatražiti prethodno mišljenje Agencije.

Članak 18.

- (1) Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.
- (2) 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, u roku od 30 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Članak 19.

- (1) Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka.
- (2) U postupku izdavanja uporabne dozvole u slučaju kad se radi o građevini za koju su utvrđeni posebni uvjeti i potvrda o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, sudjeluje predstavnik Ministarstva.

Članak 20.

- (1) Osobito vrijedno obradivo (P1) poljoprivredno zemljište u smislu ovoga Zakona su najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju

koje oblikom, položajem i veličinom omogućavaju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 21.

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

(2) Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, ciglarske i lončarske gline, površinski kopovi te gradnja građevine za gospodarenje otpadom osim građevine za biološku obradu otpada kompostiranjem i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena i objekata, kao i ostale odobrene nepoljoprivredne namjene u smislu posebnog zakona.

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

Članak 22.

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama

građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 25% od tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja.

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

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

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

Članak 23.

(1) Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu na temelju podataka nadležne porezne uprave o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.

(2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka.

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

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

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

(6) Sredstva iz stavka 5. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, privođenje funkciji, povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i sređivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja poljoprivrednog zemljišta.

(7) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb podnose godišnje izvješće o korištenju sredstava iz stavka 6. ovoga članka Ministarstvu.

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

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

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

Članak 24.

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

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

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

c) pri gradnji prometne infrastrukture,

d) pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture,

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

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

g) pri gradnji stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² ako se gradi unutar građevinskog područja,

h) pri gradnji objekata u poslovnoj zoni, kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje,

i) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje,

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

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

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

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

V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 25.

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

Članak 26.

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

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

Zakup i zakup za ribnjake

Članak 27.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 28.

(1) Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake.

Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta ili ribnjaka.

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

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

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

Članak 29.

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

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

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

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

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

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

(7) U Gospodarskom programu vrednovat će se dosadašnje poslovanje gospodarstva, poljoprivredna proizvodnja, odnosno djelatnost akvakulture kao primarna djelatnost sudionika poziva, stručna sprema sudionika poziva, odnos broja uvjetnih grla i zemljišta kojim gospodarstvo raspolaže, raspolaganje potrebnom mehanizacijom za planirano korištenje zemljišta, tip proizvodnje koji se planira, udaljenost od zemljišta koje se daje u zakup, poljoprivredna proizvodnja, odnosno djelatnost akvakulture u sustavu ekološke ili integrirane proizvodnje, broj zaposlenih te planirano novo zapošljavanje, osigurano tržište za proizvode koji se namjeravaju proizvoditi, inovativnost planirane proizvodnje, utjecaj na okoliš.

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

Članak 30.

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

a) Gospodarski program, do 60 bodova,

b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,

c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

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

a) Gospodarski program, do 60 bodova,

b) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture i koja se bavi djelatnošću akvakulture sukladno posebnom propisu, 20 bodova,

c) pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture, 15 bodova,

d) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Članak 31.

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

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

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

Članak 32.

(1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na pozivu za zakup i zakup za ribnjake ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake u pisanom obliku.

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

(3) Prije sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik mora Agenciji dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta.

(4) Gospodarski program iz članka 29. stavka 5. ovoga Zakona prilaže se ugovoru o zakupu i zakupu za ribnjake i čini njegov sastavni dio.

(5) Zakupnik je dužan podnositi godišnje izvješće Agenciji o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa do kraja ožujka iduće godine.

(6) Agencija može sklopiti aneks ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka deset godina od dana sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

(7) Agencija je dužna radi upisa ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake primjerak ugovora dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

(8) Primjerak ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i zakupu za ribnjake dostavlja se jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

(9) Primjerak ugovora o zakupu za ribnjake dostavlja se Hrvatskim vodama i ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 33.

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

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka čine tri člana pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje Agencija.

(3) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Članak 34.

- (1) Zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu plaćaju se godišnje.
- (2) Zakupnina za zakup i zakup za ribnjake te naknada za vodu za prvu godinu zakupa plaćaju se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina te naknada za vodu plaćaju se do kraja lipnja tekuće godine.
- (3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, odnosno ribnjaka iznos zakupnine za zakup i zakup za ribnjake te naknade za vodu za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini, odnosno naknadi za vodu.
- (4) Na iznose zakupnine i naknade za vodu koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 35.

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

Članak 36.

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

- a) predmet zakupa,
- b) vrijeme trajanja zakupa,

- c) visinu i rok plaćanja zakupnine, odnosno naknade za korištenje ribnjaka,
- d) prava i obveze zakupnika,
- e) namjenu korištenja zakupljenog zemljišta,
- f) odustanak od ugovora,
- g) razloge za raskid ugovora,
- h) dopustivost postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta,
- i) Gospodarski program,
- j) uvjete zaštite prirode ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar granica područja zaštićenog temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.

Članak 37.

- (1) Sklapanjem ugovora o zakupu za ribnjake zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj za sve vrijeme trajanja zakupa.
- (2) Sastavni dio ugovora iz stavka 1. ovoga članka su posebni uvjeti korištenja voda koje izdaju Hrvatske vode sukladno posebnom propisu o vodama.
- (3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se po prethodnoj suglasnosti ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.
- (4) Naknada za korištenje ribnjaka sastoji se od zakupnine za ribnjake i naknade za vodu.
- (5) Odredbe ovoga članka u dijelu ostvarivanja prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj odgovarajuće se primjenjuju na ribnjake i ribogojilišta koji su u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba.
- (6) Ministar pravilnikom propisuje uvjete i postupak za ostvarivanje prava iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 38.

- (1) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.
- (2) Od ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake može se u svako vrijeme sporazumno odustati.
- (3) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.
- (4) Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupnik:

- a) ne plati zakupninu te naknadu za vodu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja zakupnika,
- b) ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- c) ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja ugovora, osim u slučaju više sile,
- d) obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- e) daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- f) bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- g) obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

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

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

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

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

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

Nakon raskida ili isteka ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik u roku od šest mjeseci:

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

Članak 42.

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

Članak 43.

- (1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup i zakup za ribnjake zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.
- (2) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake i ne može ga obrađivati do razminiranja, a ako se ne razminira u roku od dvije godine ugovor se raskida i dužan je platiti zakupninu za to vrijeme.
- (3) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, ako se ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.
- (4) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake, zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 33. ovoga Zakona, u roku od 30 dana od dana razminiranja.
- (5) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku, u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.
- (6) Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.
- (7) Drvnom masom koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka raspolaže zakupnik. Na transport drvene mase primjenjuju se posebni propisi o šumama.

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

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

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

Članak 44.

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

(2) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture.

(3) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb podnose godišnje izvješće o korištenju sredstava iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvu.

Članak 45.

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

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

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

Zakup zajedničkih pašnjaka

Članak 46.

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

(2) Agencija vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

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

Članak 47.

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

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

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

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

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

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

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

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

Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Članak 48.

(1) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev, i to:

a) posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,

b) posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka može se sklopiti ako su fizičke i pravne osobe platile sve obveze s osnova korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

(3) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka sklapa se na rok do pet godina, odnosno do sklapanja ugovora o zakupu ili zakupu za ribnjake ili drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, sukladno odredbama ovoga Zakona.

(4) Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točke a) ovoga članka dužni su platiti naknadu u visini iznosa koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru. Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točke b) ovoga članka dužni su platiti naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.

(5) Na raspored sredstava od naknade iz stavka 4. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 44. stavka 1. ovoga Zakona.

Zamjena

Članak 49.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prodaja izravnom pogodbom

Članak 50.

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Ako je više osoba podnijelo zahtjev iz stavka 2. ovoga članka za isto poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kupac se utvrđuje javnim nadmetanjem.

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

(6) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Agencija.

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

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

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

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

Davanje na korištenje bez javnog poziva

Članak 51.

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

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

– do 10 ha – bez naknade,

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

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

Članak 52.

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

(2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

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

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

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

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

VI. ZEMLJIŠNI FOND

Članak 53.

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

(2) Agencija raspolaže Zemljišnim fondom.

Članak 54.

(1) Agencija može kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u ime i za račun Republike Hrvatske, putem javnog poziva ili izravnom pogodbom na temelju ponude fizičke ili pravne osobe koja je vlasnik poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka kao i poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ulazi u Zemljišni fond.

Članak 55.

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

(1) Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi:

a) zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja,

b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta,

c) laboratorijske analize zemljišta,

d) vođenje jedinstvene baze podataka temeljem članka 8. stavka 2. ovoga Zakona,

e) korištenje poljoprivrednog zemljišta,

f) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,

g) promet poljoprivrednim zemljištem,

h) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,

i) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,

j) vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka,

k) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost,

l) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,

m) i drugi poslovi u skladu s ovim Zakonom i aktom o osnivanju.

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

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

Članak 58.

(1) Agencija će uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu u Republici Hrvatskoj u svrhu učinkovitije zaštite, korištenja i

raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav će sadržavati podatke o održavanju, zaštiti, promjeni namjene i raspolaganju zemljištem.

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

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

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

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

Članak 59.

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

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

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

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

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

VIII. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 60.

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

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

(3) Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sukladno Uredbi o unutarnjem ustrojstvu, a u drugom stupnju poslove obavlja posebno povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje Vlada Republike Hrvatske.

(4) Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka čine tri člana od kojih su dva iz reda poljoprivrednih inspektora Ministarstva, a jedan član iz reda državnih službenika u Ministarstvu koji imaju završen diplomski studij pravne struke.

(5) Povjerenstvo donosi Poslovnik o radu.

Članak 61.

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

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

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

c) zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,

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

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

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

g) provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,

h) korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,

i) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju,

j) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

k) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake,

l) kontrolira neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

m) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.

(2) Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva dostavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točaka j), k) i l) ovoga članka Agenciji.

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

(4) Za potrebe inspekcijskog postupka radi utvrđivanja onečišćenja poljoprivredni inspektori mogu uzimati uzorke, koji se šalju u službene laboratorije akreditirane u skladu s hrvatskim normama sukladno članku 8. stavku 3. ovoga Zakona.

Članak 62.

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

Članak 63.

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

(2) U postupku donošenja rješenja, ako je povreda ovoga Zakona utvrđena bez nazočnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor je dužan zatražiti očitovanje vlasnika ili posjednika zemljišta, koji ga je dužan dostaviti u roku od osam dana od dana dostave zahtjeva.

(3) Ako vlasnik ili posjednik zemljišta ne dostavi očitovanje iz stavka 2. ovoga članka smatrat će se da poljoprivredno zemljište ne obrađuje bez opravdanog razloga.

(4) Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donesenog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba povjerenstvu Ministarstva iz članka 60. stavka 3. ovoga Zakona.

(5) Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

Članak 64.

(1) Poslove poljoprivrednog inspektora (u daljnjem tekstu: inspektor) može obavljati osoba koja ima odgovarajući stupanj obrazovanja poljoprivredne struke, položen državni stručni ispit te najmanje četiri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.

(2) Poslove višeg poljoprivrednog inspektora može obavljati osoba koja ispunjava uvjete iz stavka 1. ovoga članka te ima najmanje pet godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima.

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

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

Članak 65.

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

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

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

(4) O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

IX. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 66.

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

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

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

Članak 67.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne prati stanje poljoprivrednog zemljišta ili onemogućuje provođenje analize tla na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države kojeg koristi na temelju ugovora o zakupu, zakupu za ribnjake, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake (članak 7. stavak 1.).

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

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

Članak 68.

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

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

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

Članak 69.

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

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

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

Članak 70.

(1) Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 16. stavak 1.) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 3.)

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

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

Članak 71.

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

a) koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 4. stavak 3.),

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

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

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

Članak 72.

(1) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 5.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 63. stavak 1.).

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

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

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

(1) Površine poljoprivrednog zemljišta koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, koji su doneseni temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.), bile predviđene za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prelaze u zakup danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Površinama poljoprivrednog zemljišta koje su Programima iz stavka 1. ovoga članka bile predviđene za povrat i ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovoga Zakona a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, odnosno do povrata prijašnjim vlasnicima sukladno posebnom propisu raspolaže Agencija sukladno odredbama članka 14., 15. i 48. ovoga Zakona.

Članak 74.

(1) Postupci prodaje i davanja u zakup ako je objavljen natječaj za prodaju i zakup do 31.12.2011. prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.

(2) Postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake ako je objavljen natječaj za dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.) do stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(3) Izmjene ugovora o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni sukladno postupcima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, provodi Agencija.

(4) Ako je kupac poljoprivrednog zemljišta na natječaju za prodaju iz stavka 1. ovoga članka ostvario pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti, ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Zabrana otuđenja upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

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

(6) Agencija ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta prodanog na javnom natječaju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.).

(7) Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi temeljem stavka 6. ovoga članka ulazi u Zemljišni fond iz članka 53. ovoga Zakona.

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

(9) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nakon prestanka ugovora o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.) i ugovora o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenih na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.) čini Zemljišni fond iz članka 53. ovoga Zakona.

Članak 75.

(1) Evidenciju naplate po ugovoru o zakupu, ugovoru o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 74. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona i ugovora o koncesiji za korištenje voda radi uzgoja riba, sklopljeni sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine«, br. 153/09., 63/11. i 130/11.) vodi Agencija.

(2) Iznimno, evidenciju naplate po ugovorima o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te koncesije za korištenja voda za uzgoj riba iz stavka 1. ovoga članka, vode jedinice lokalne samouprave, odnosno Hrvatske vode do preuzimanja ove evidencije od strane Agencije.

(3) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, koncesije i dugogodišnjeg zakupa i dugogodišnjeg zakupa za ribnjake po ugovorima koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni temeljem članka 74. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 44. stavku 1. ovoga Zakona.

(4) Agencija izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.).

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

(6) Jedinice lokalne samouprave dužne su Agenciji dostaviti podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su prodale, koje su dale u zakup ili na korištenje na temelju godišnjih potvrda, podatke o proteku ugovora o zakupu, kao i druge podatke vezane uz to zemljište.

Članak 76.

(1) Jedinice lokalne samouprave, dužne su dokumentaciju iz članka 28. stavka 1. ovoga Zakona dostaviti Agenciji u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ako jedinice lokalne samouprave ne dostave dokumentaciju u roku iz stavka 1. ovoga članka, dokumentaciju će pribaviti Agencija, a jedinica lokalne samouprave gubi pravo na prihod od sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Članak 77.

Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.) i ugovori o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljeni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 78.

(1) Vlada Republike Hrvatske će donijeti Uredbu iz članka 29. stavka 8. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti pravilnike iz članaka 4., 5., 8., 20., 21., 28., 31., 37., 45., 46., 47., 50., 58., 59. i 64. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka na snazi su pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.):

a) Pravilnik o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, početnoj visini naknade na natječaju za dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake (»Narodne novine«, br. 52/11.),

b) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog natječaja za prodaju, zakup i dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i koncesiju za ribnjake (»Narodne novine«, br. 45/09.),

c) Pravilnik o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, br. 43/10.),

d) Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (»Narodne novine«, br. 32/10.),

e) Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 53/10.),

f) Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 60/10.),

g) Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama (»Narodne novine«, br. 133/11.),

h) Pravilnik o uvjetima za podnošenje zahtjeva i kriterijima za dodjelu zajedničkih pašnjaka (»Narodne novine«, br. 135/11.).

(4) Do donošenja pravilnika iz članka 31. stavka 1. naknada za vodu iz članka 37. stavka 4. identična je naknadi za koncesiju za gospodarsko korištenje voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama i raspodjeljuje se sukladno posebnom propisu o vodama, a obračunava se i naplaćuje sukladno posebnom propisu o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda.

(5) Do stupanja na snagu ovoga Zakona na snazi su propisi doneseni na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.), kojima se rješavaju pitanja vezana za status poljoprivrednog zemljišta.

(6) Državni ured za upravljanje državnom imovinom nadležan je za uređenje imovinskopravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojem su nezakonito izgrađene zgrade ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12.).

Članak 79.

(1) Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina, naknada za služnosti i koncesijska naknada iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 45. stavka 2. ovoga Zakona.

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

Članak 80.

Na ugovore o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br.

152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.) do stupanja na snagu ovoga Zakona, ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.) i ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljeni sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine«, br. 153/09., 63/11. i 130/11.) odnose se odredbe članka 35. stavka 5. ovoga Zakona.

Članak 81.

(1) Agencija preuzima sve poslove, radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Zavoda za tlo.

(2) Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka su nekretnine koje su do stupanja na snagu Zakona o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo (»Narodne novine«, br. 25/09. i 124/10.) bile korištene od strane Zavoda za tlo, i to u punom opsegu prava i obveza koje na istim nekretninama ima Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo.

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

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

(5) Nakon donošenja akata iz stavka 4. ovoga članka Agencija će preuzetim zaposlenicima ponuditi sklapanje ugovora o radu sukladno Zakonu o radu.

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

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

Članak 82.

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

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

Članak 83.

(1) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti:

a) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka USRH i 63/11.),

b) Odluka o maksimalnoj površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi (»Narodne novine«, br. 55/10.),

c) Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 20/09.),

d) Odluka o davanju ovlasti jedinicama lokalne samouprave i Gradu Zagrebu za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, klase: 941-06/11-01/01, urbroja: 5030125-11-1, od 17. ožujka 2011.,

e) Naputak u svezi primjene pojedinih odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08. i 21/10.) koje se odnose na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 124/10.),

f) Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, zakupa, dugogodišnjeg zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i koncesije za ribnjake (»Narodne novine«, br. 45/09.),

g) Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 87/09. i 2/10.).

(2) Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona u Zakonu o osnivanju Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo (»Narodne novine«, br. 25/09. i 124/10.) u članku 3. podstavci 8., 9. i 10. prestaju važiti.

Članak 84.

Ovlašćuje se ministar za donošenje naputka za primjenu ovoga Zakona.

Članak 85.

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

Klasa: 320-02/13-01/01

Zagreb, 22. ožujka 2013.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga
sabara

Josip Leko, v. r.

