

HRVATSKI SABOR

936

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Prolašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 17. travnja 2015. godine.

Klasa: 011-01/15-01/35

Urbroj: 71-05-03/1-15-2

Zagreb, 23. travnja 2015.

Predsjednica

Republike
Hrvatske

**Kolinda
Grabar-
Kitarović, v. r.**

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13.) naziv glave II. mijenja se i glasi: »II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA«.

Članak 2.

Naziv glave III.: »KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA« iznad članka 13. i članak 13. brišu se.

Članak 3.

U članku 15. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»(2) Državni ured za upravljanje državnom imovinom dužan je očitovati se o suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka u roku od 60 dana od dana primitka zahtjeva Agencije, u protivnom smatra se da je suglasnost dana.«.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 4.

U članku 17. stavku 1. iza riječi: »Prije donošenja« dodaju se riječi: »Državnog plana prostornog razvoja«, a iza riječi: »pribaviti« dodaju se riječi: »zahtjeve i«.

U stavku 2. riječi: »15 dana« zamjenjuju se riječima: »30 dana«.

Članak 5.

Iza članka 20. dodaje se članak 20.a koji glasi:

»Članak 20.a

(1) Iznimno od članka 20. ovoga Zakona, Ministarstvo sukladno članku 17. stavku 1. ovoga Zakona daje mišljenje u postupku donošenja prostornih planova, odnosno suglasnost nositelju izrade da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno može planirati za drugu gospodarsku funkciju koja nije poljoprivredna ako:

– u postojećem građevinskom području nema slobodnih površina za smještaj planiranog zahvata u prostoru, koji predstavlja investiciju za projekte koji pridonose razvojnim ciljevima jedinice lokalne samouprave, jedinice područne (regionalne) samouprave i Republike Hrvatske, kroz zapošljavanje i gospodarski razvoj, što se dokazuje razvojnim programima ili planovima sukladno posebnom propisu kojim se uređuje regionalni razvoj Republike Hrvatske, pod uvjetom da je osigurana infrastruktura,

– zahvat izvan granica građevinskog područja predstavlja pojedinačnu korekciju zbog funkcionalnog širenja građevne čestice, površine do 0,5 ha.

(2) Prethodno mišljenje o planiranoj drugoj gospodarskoj funkciji koja nije poljoprivredna Ministarstvu daje Agencija sukladno članku 17. stavku 3. ovoga Zakona.«.

Članak 6.

U članku 22. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

Članak 7.

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

U dosadašnjem stavku 4., koji postaje stavak 5., riječi: »iz stavka 3.« zamjenjuju se riječima: »iz stavka 4.«.

Članak 8.

U članku 25. dodaju se stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

»(2) Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjenu, prodaju izravnom pogodbom, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti.

(3) Agencija može osnovati pravo građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države u svrhu izgradnje poljoprivrednih građevina, u skladu s dokumentima prostornog uređenja, na prijedlog zainteresirane osobe.

(4) Agencija može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, na prijedlog zainteresirane osobe.

(5) Način i uvjete osnivanja prava građenja i prava služnosti iz stavaka 3. i 4. ovoga članka uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske.«.

Članak 9.

U članku 27. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Poziv za zakup raspisuje se ponajprije za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara. Kada Agencija prethodno utvrdi da se poljoprivredno zemljište nalazi unutar područja ekološke mreže, poziv za zakup i zakup za ribnjake sadrži i posebne uvjete zaštite prirode koje na zahtjev Agencije utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode.«.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4., 5. i 6. koji glase:

»(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, poziv za zakup može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu površine veće od 100 hektara ako tu proizvodno-tehnološku cjelinu čini jedna katastarska čestica.

(5) Iznimno, u javnom pozivu za zakup može se odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup s obzirom na specifične

agroklimatske potencijale koje ima pojedina regija, višegodišnje nasade na tome području, odnosno na poljoprivrednu proizvodnju tradicionalnu na pojedinom području.

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

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 7. i 8.

Dosadašnji stavak 6., koji postaje stavak 9., mijenja se i glasi:

»(9) Povjerenstva iz stavaka 7. i 8. ovoga članka imenuje Agencija, a čine ih po pet članova i tajnik.«.

Dosadašnji stavak 7. briše se.

Članak 10.

U članku 28. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

»(4) Ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavaka 1. i 3. ovoga članka, Agencija može donijeti odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, ako je sama pribavila potrebnu dokumentaciju za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.«.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 11.

U članku 29. stavku 1. riječi: »(u daljnjem tekstu: naknada za vodu)« brišu se.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

»(4) Ako je sudionik javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake zadruga koja se bavi poljoprivrednom djelatnošću, ponuda sudionika koji je član te zadruge smatra se nevažećom.«.

Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 7., riječi: »i posebne uvjete zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja« brišu se.

U dosadašnjem stavku 7., koji postaje stavak 8., iza riječi: »proizvoditi« umjesto zareza stavlja se točka, a riječi: »inovativnost planirane proizvodnje, utjecaj na okoliš« brišu se.

Iza dosadašnjeg stavka 7., koji postaje stavak 8., dodaje se stavak 9. koji glasi:

»(9) Kod vrednovanja Gospodarskog programa, sukladno stavku 8. ovoga članka, za ponuditelja koji je obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ili poljoprivredni obrt uzimaju se u

obzir svi njihovi resursi na području Republike Hrvatske, a za ponuditelja koji je trgovačko društvo i svi resursi s njime povezanih društava na području Republike Hrvatske.«.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 10.

Članak 12.

U članku 30. stavku 1. točki b) iza riječi: »20 bodova,« dodaje se riječ: »ili«.

Iza točke b) dodaju se nova točka c) i točka d) koje glase:

»c) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu, 10 bodova, ili

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine i nema u zakupu poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, 10 bodova,«.

Dosadašnja točka c), koja postaje točka e), mijenja se i glasi:

»e) visina ponuđene zakupnine, do 10 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova,«.

Iza dosadašnje točke c), koja je postala točka e), dodaje se točka f) koja glasi:

f) prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva ili proizvodni objekt na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni poziv, 10 bodova,«.

U stavku 2. točka b) mijenja se i glasi:

»b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora o privremenom korištenju ili ugovora o koncesiji za korištenje voda sukladno posebnom propisu o vodama, 20 bodova,«.

Točka c) briše se.

Dosadašnja točka d) postaje točka c).

Članak 13.

U članku 31. stavku 1. riječi: »te naknada za vodu« brišu se.

U stavku 2. riječi: »i ponuđenoj zakupnini« brišu se.

Članak 14.

U članku 32. stavku 3. iza riječi: »zemljišta« dodaju se riječi: »u vlasništvu države«.

U stavku 6. riječ: »deset« zamjenjuje se riječju: »pet«.

Članak 15.

U članku 34. stavcima 1. i 2. riječi: »te naknada za vodu« brišu se.

U stavku 3. riječi: »te naknade za vodu« brišu se, a iza riječi: »plaćenoj zakupnini« umjesto zareza stavlja se točka i riječi: »odnosno naknadi za vodu« brišu se.

U stavku 4. riječi: »i naknade za vodu« brišu se.

Članak 16.

U članku 35. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, za slučaj promjene nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uzrokovanog umirovljenjem, trajnom nesposobnošću za rad ili nemogućnošću obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja, a u slučaju njegove smrti na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.«.

Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

»(4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja, dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koji je mlađi od 40 godina, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.

(5) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze zakupnika koji je nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake na novog nositelja koji je njegov srodnik u prvom, odnosno drugom nasljednom redu, a daroprimateelj je svih njegovih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.«.

Iza dosadašnjeg stavka 4., koji postaje stavak 6., dodaje se stavak 7. koji glasi:

»(7) 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 pravnu osobu čiji je osnivač zakupnik i na koju je prenesena gospodarska cjelina obrta, do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz suglasnost Agencije.«.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 8.

U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 9., riječi: »iz stavka 5.« zamjenjuju se riječima: »iz stavka 8.«.

Iza dosadašnjeg stavka 6., koji je postao stavak 9., dodaju se stavci 10. i 11. koji glase:

»(10) 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, uz suglasnost Agencije, do isteka

roka na koji je ugovor sklopljen, na osobu koja je u stečajnom postupku kupila ili je preustrojem stekla cjelokupnu imovinu zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno dio imovine zakupnika koju čine:

– cjelokupni gospodarsko-proizvodni dio primarne poljoprivredne proizvodnje i prerade s povezanim skladišnim kapacitetima, ili

– cjelokupni gospodarsko-proizvodni dio primarne poljoprivredne proizvodnje.

(11) 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, uz suglasnost Agencije, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu, pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema Zakonu o trgovačkim društvima.«.

Članak 17.

U članku 36. točki c) riječi: »odnosno naknade za korištenje ribnjaka,« brišu se.

Točka j) mijenja se i glasi:

»j) uvjete zaštite prirode ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja ekološke mreže,«.

Iza točke j) dodaje se točka k) koja glasi:

»k) usklađivanje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja.«.

Članak 18.

U članku 37. stavci 3. i 4. brišu se.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 3.

U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 4., riječi: »iz stavka 5.« zamjenjuju se riječima: »iz stavka 3.«.

Članak 19.

U članku 38. stavku 4. točki a) riječi: »te naknadu za vodu« brišu se.

Iza točke g) dodaje se točka h) koja glasi:

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

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

»(6) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.«.

Dosadašnji stavci 6., 7. i 8. postaju stavci 7., 8. i 9.

Članak 20.

U članku 43. stavak 5. mijenja se i glasi:

»(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, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima krčenja, a ako su troškovi krčenja veći od zakupnine zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.«.

Stavci 7. i 8. mijenjaju se i glase:

»(7) Drvenu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 5. ovoga članka preuzima od zakupnika, transportira i njome raspolaže društvo Hrvatske šume d.o.o., sukladno posebnim propisima o šumama. Sredstva ostvarena od prodaje drvne mase prihod su državnog proračuna 50% i društva Hrvatske šume d.o.o. 50%.

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

Stavak 9. briše se.

Dosadašnji stavak 10. postaje stavak 9.

Članak 21.

U članku 44. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

»(3) Osim za namjene iz stavka 2. ovoga članka, sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena su i za sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014. – 2020., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.«.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 22.

U članku 45. stavku 1. riječi: »i naknade za vodu« brišu se.

Članak 23.

U članku 46. stavku 1. riječi: »zaštićenog područja« zamjenjuju se riječima: »područja ekološke mreže«.

Članak 24.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Stavak 5. briše se.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 5.

U dosadašnjem stavku 7., koji postaje stavak 6., riječi: »zaštićenom području« zamjenjuju se riječima: »području ekološke mreže«.

Iza dosadašnjeg stavka 7., koji je postao stavak 6., dodaju se novi stavci 7. i 8. i stavak 9. koji glase:

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

(8) Ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka raskida se ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku iz stavka 7. ovoga članka.

(9) Obvezni sadržaj sporazuma o korištenju zajedničkog pašnjaka objavljuje se u javnom pozivu iz stavka 1. ovoga članka.«.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 10.

Članak 25.

Članak 48. mijenja se i glasi:

»(1) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je pogodno za poljoprivrednu proizvodnju, a za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev, i to s dosadašnjim posjednicima:

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

b) koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora, o čemu dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev i u mirnom su posjedu istog,

c) koji su koristili zajedničke pašnjake u vlasništvu države bez ugovora, o čemu dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev i u mirnom su posjedu istog.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka može se sklopiti ako su fizičke ili pravne osobe platile sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, o čemu dostavljaju izjavu.

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

(4) Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točke a) ovoga članka dužni su plaćati naknadu u visini iznosa koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru. Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. točaka b) i c) ovoga članka dužni su plaćati 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.

(6) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka ne može se sklopiti za ribnjake u vlasništvu države.

(7) Odredbe članaka 36., 38., 39., 40., 41., 42. i 45. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.«.

Članak 26.

U članku 49. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju.«.

Članak 27.

U članku 50. stavku 1. riječ: »prodaje« zamjenjuje se riječima: »može prodati«.

Točka a) mijenja se i glasi:

»a) jednokratno, za katastarske čestice poljoprivrednih površina koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva, a nalaze se izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina nije veća od 1 ha, «.

U točki b) iza riječi: »okrupnjavanja« dodaju se riječi: »a površina katastarske čestice koja se prodaje manja je od površine zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva,«.

Točka d) briše se.

Iza dosadašnje točke e), koja postaje točka d), dodaje se nova točka e) koja glasi:

»e) kada je Republika Hrvatska suvlasnik s podnositeljem zahtjeva, a suvlasnički dio Republike Hrvatske manji je od suvlasničkog dijela podnositelja zahtjeva.«

Iza stavka 10. dodaju se stavci 11. – 17. koji glase:

»(11) Ugovorom o prodaji može se ugovoriti obročna otplata iznosa kupoprodajne cijene.

(12) Ugovor o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske.

(13) Rok obročne otplate ne može biti duži od 10 godina.

(14) Vlada Republike Hrvatske može donijeti odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina nije veća od 1ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi.

(15) Odluku Vlade Republike Hrvatske iz stavka 14. ovoga članka provodi Agencija putem javnog poziva za prodaju.

(16) Pravo prvenstva na javnom pozivu za prodaju 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 javnom pozivu, a koje imaju prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, za koju se raspisuje javni poziv.

(17) Sredstva ostvarena od prodaje izravnom pogodbom sukladno stavku 14. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata prijeko potrebnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014. – 2020., a čija se izrada ne sufinancira mjerama potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.«

Članak 28.

U članku 51. stavku 1. iza riječi: »Republika Hrvatska« dodaju se riječi: »ili jedinica područne (regionalne) samouprave.«

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobile minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.«

Članak 29.

U članku 52. stavku 3. riječi: »članka 29. stavka 6.« zamjenjuju se riječima: »članka 29. stavka 7.«.

Članak 30.

Naziv glave VI. mijenja se i glasi: »VI. ZEMLJIŠNI FOND POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE«.

Članak 31.

U članku 53. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Na raspolaganje zemljištem iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se odredbe članka 27. – 52. ovoga Zakona.«.

Članak 32.

Članak 55. mijenja se i glasi:

»(1) Odredbe članka 53. stavka 3. ovoga Zakona ne primjenjuju se na katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu države kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

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

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

Članak 33.

U članku 57. stavku 1. iza točke l) dodaje se nova točka m) i točka n) koje glase:

»m) provedba odluke Vlade Republike Hrvatske temeljem članka 50. stavka 15. ovoga Zakona,

n) pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem članka 59. stavka 5. ovoga Zakona.«.

Dosadašnja točka m) postaje točka o).

U stavku 2. iza riječi: »f)« stavlja se zarez, a riječ: »i« briše se, a iza riječi: »j)« dodaju se riječi: »m) i n)«.

Članak 34.

U članku 58. stavku 1. iza riječi: »podatke o« dodaju se riječi: »katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te«.

Članak 35.

U članku 59. stavak 5. mijenja se i glasi:

»(5) U slučajevima kada temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, Agencija je ovlaštena za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.«.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

»(6) Vlada Republike Hrvatske uredbom će propisati kriterije za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 5. ovoga članka.«.

Članak 36.

Iza članka 59. dodaje se članak 59.a koji glasi:

»Članak 59.a

(1) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i drugih osoba na poljoprivrednom zemljištu razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kada je to moguće.

(2) Odluku o razvrgnuću donosi Agencija, a ugovor o razvrgnuću u ime Republike Hrvatske sklapa ravnatelj Agencije.

(3) Prije donošenja odluke iz stavka 2. ovoga članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, putem ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina.«.

Članak 37.

U članku 70. stavku 1. riječi: »(članak 24. stavak 3.)« zamjenjuju se riječima: »(članak 24. stavak 4.)«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

(1) Postupci davanja u zakup i zakup za ribnjake, ako je objavljen javni poziv za zakup i zakup za ribnjake prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne

novine«, br. 39/13.), a nije donesena odluka iz članka 27. stavaka 4. i 5. toga Zakona, dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(2) Postupci privremenog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, zamjene, prodaje izravnom pogodbom, davanja na korištenje bez javnog poziva te davanja u zakup zajedničkih pašnjaka, ako je podnesen zahtjev prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13.), dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 39.

(1) 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 Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11.), ugovore o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljene na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.), ugovore o koncesiji za korištenje voda za uzgoj riba sklopljene sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine«, br. 153/09., 63/11. i 130/11.) i ugovore o zakupu i zakupu za ribnjake te ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13.), do stupanja na snagu ovoga Zakona, odnose se odredbe članka 16. i članka 19. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Na ugovore o zakupu i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona odnose se odredbe članka 13. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 40.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 25. stavka 5., koji je dodan člankom 8. ovoga Zakona, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 59. stavka 6., koji je dodan člankom 35. ovoga Zakona, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Vlada Republike Hrvatske uskladit će s odredbama ovoga Zakona, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona:

– Uredbu o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/09., 33/10., 109/11., 66/13. i 141/13.),

– Uredbu o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 66/13.).

(4) Upravno vijeće Agencije uskladit će Statut Agencije s odredbama Uredbe iz stavka 3. podstavka 1. ovoga članka u roku od 60 dana od dana stupanja Uredbe na snagu.

Članak 41.

Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su doneseni do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13.).

Članak 42.

Članak 28. ovoga Zakona, u dijelu kojim se u članku 51. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13.) dodaje stavak 3., prestaje važiti 31. svibnja 2015.

Članak 43.

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

Klasa: 022-03/15-01/15

Zagreb, 17. travnja 2015.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik

Hrvatskoga
sabora

Josip Leko, v. r.