

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Objavljen 5. studenoga 2025.

Strojno pročišćen iz: NN 20/2018, NN 115/2018, NN 98/2019, NN 57/2022, NN 136/2025

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-poljoprivrednom-zemljistu/

Sadržaj

I. OPĆE ODREDBE	3
II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	4
III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA.....	10
IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE ..	14
Zakup	16
Zakup ribnjaka	32
Zakup zajedničkih pašnjaka	34
Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države	36
Zamjena	36
Prodaja	37
Prodaja izravnom pogodbom	41
Davanje na korištenje izravnom pogodbom	42
Razvrgnuće suvlasničke zajednice	43
Osnivanje prava građenja	44
Osnivanje prava služnosti	45
V. ZEMLJIŠNI FOND	46
VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR	47
VII. PREKRŠAJNE ODREDBE	48
VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	51
Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda	58

ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje 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) i Zemljišni fond.

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 drukčije 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 uz uvjet reciprociteta.
- (4) Uvjet reciprociteta iz stavka 3. ovoga članka ne primjenjuje se na strane pravne i fizičke osobe iz država pristupnica Kodeksa o liberalizaciji kretanja kapitala i Kodeksa o liberalizaciji nevidljivih transakcija Organizacije za gospodarsku suradnju i razvoj.

Napomena priređivača; nije zakonski tekst. Na članak 2. ovoga Zakona odnosi se članak 1. akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 136/2025. Izmjena je unesena u tekst iznad. Prije toga akta članak 2. glasio je:

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 drukčije 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 uz uvjet reciprociteta.

Primjenu izmjene članka 2. ovoga Zakona taj akt uređuje odredbom koja glasi:

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu na dan pristupanja Republike Hrvatske u članstvo Organizacije za gospodarsku suradnju i razvoj.

Članak 3.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji sukladno prostornom planu.

(2) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od pedesetogodišnjeg iznosa dvostruke početne zakupnine toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva sukladno prostornom planu.

(3) Zahtjev za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ili zainteresirana fizička ili pravna osoba.

(4) Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva iz stavka 4. ovoga članka.

(5) Pojedino zemljište izvan građevinskog područja za koje je kao način uporabe u katastru navedeno oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje neće biti privedeno poljoprivrednoj proizvodnji jer su troškovi privođenja poljoprivrednoj namjeni veći od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine toga zemljišta, a sada nije dio šumskogospodarskog područja, može se uključiti u šumskogospodarsko područje sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva sukladno prostornom planu.

(6) Za zemljište iz stavka 6. ovoga članka koje se uključuje u šumskogospodarsko područje potrebno je pribaviti suglasnost ministarstva nadležnog za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE 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) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ona izgrađena.

(4) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori obveze iz stavaka 2. i 3. ovoga članka održavanje provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(5) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidenciji Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, 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 do primitka potvrde glavnog projekta.

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

(7) Agrotehničke mjere iz stavka 6. ovoga članka propisuje ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar) pravilnikom.

Članak 5.

(1) Radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjivanja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: oštećenja poljoprivrednog zemljišta).

(2) Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:

- a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizičkih, kemijskih i bioloških obilježja)
- b) onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, pesticidi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi)
- c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje otpadom ili drugim tлом)
- d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetske objekata, prometnica, hidroakumulacija osim jednostavnih akumulacije za navodnjavanje i ostalih građevina kojima se poboljšavaju karakteristike zemljišta u svrhu poljoprivredne proizvodnje te eksploatacija).

(3) Onečišćenjem poljoprivrednog zemljišta smatraju se i biljni ostaci od uzgoja kultiviranih biljaka ako su ostavljeni na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine te ako je na zemljište odbačen otpad, kao i gospodarenje otpadom na tom zemljištu, a što je regulirano propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

(4) Zabranjuje se primjena na poljoprivrednom zemljištu digestata dobivenog u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojivima i proizvodima.

(5) Koje se tvari smatraju štetnim te najviše dopuštene količine štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu ministar propisuje pravilnikom.

Članak 6.

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja:

- a) provodi se utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta
- b) provodi se trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta – monitoring – kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizičkih, kemijskih i bioloških)
- c) vodi se informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu (u daljnjem tekstu: HAPIH).

(3) Za uspostavu i vođenje informacijskog sustava HAPIH je ovlašten bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu koji su u nadležnosti države, tijela državne uprave, sudova i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i iz drugih evidencija.

(4) HAPIH će informacijski sustav voditi tako da podaci budu cjeloviti, pouzdani, pravodobni i dosljedni, i uspostavljeni kao skupovi podataka s prostornom komponentom. HAPIH će osigurati funkcionalnu razmjenu podataka sukladno propisima o nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka.

Članak 7.

(1) Fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta evidentiranog u sustav za identifikaciju poljoprivrednih parcela i evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta u digitalnom grafičkom obliku (u daljnjem tekstu: ARKOD sustav) ispitivanjem plodnosti tla te voditi evidenciju o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida.

(2) Praćenje stanja iz stavka 1. ovoga članka obavljaju ovlašteni laboratoriji koje rješenjem na rok od četiri godine ovlasti Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva koje imenuje ministar.

(3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(4) Postupak ovlašćivanja pokreće se na temelju pisanog zahtjeva laboratorija Ministarstvu.

(5) Laboratoriji koji podnose zahtjev iz stavka 4. ovoga članka trebaju zadovoljavati prostorne uvjete, posjedovati odgovarajući osposobljen stručni kadar i tehničku opremu za provedbu ispitivanja te sudjelovati u međulaboratorijskim poredbenim ispitivanjima.

(6) Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi se na temelju analize tla na zahtjev korisnika, periodično najmanje svake četvrte godine, za korisnike koji su upisani u upisnik proizvođača integrirane i ekološke proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje, a za korisnike poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se koriste na temelju ugovora o zakupu, zakupu zajedničkog pašnjaka, dugogodišnjeg zakupa i koncesije tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora te periodično najmanje svake četvrte godine za vrijeme trajanja zakupa.

(7) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

(8) Minimalnu površinu za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 8.

(1) Kontrolu provedbe praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta po službenoj dužnosti provodi Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo (na terenu i u laboratoriju) kao referentni laboratorij.

(2) Sve podatke o oštećenju poljoprivrednog zemljišta iz članka 5. ovoga Zakona i rezultate svih laboratorijskih analiza tla iz članka 7. ovoga Zakona ovlašteni laboratoriji i institucije moraju dostavljati HAPIH-u i na propisan način unositi u jedinstvene baze podataka informacijskog sustava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(3) Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (monitoring i ispitivanja plodnosti tla), informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, dokumentaciju i sadržaj zahtjeva te detaljne uvjete koje moraju ispunjavati ovlašteni laboratoriji, zadaće referentnog laboratorija, kao i obveze laboratorija i institucija te način provedbe kontrole propisuje ministar pravilnikom.

Članak 9.

(1) Fizičke ili pravne osobe koje oštete i/ili onečiste 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 poljoprivredna inspekcija rješenjem.

Članak 10.

(1) Općinsko odnosno gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba 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 7. ovoga Zakona.

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

Članak 11.

(1) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite od erozije vodom i vjetrom su: zabrana skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja površine poljoprivrednog zemljišta, održavanje rudina, podizanje vjetrozaštitnih pojaseva, zatravnjivanje i sadnja višegodišnjeg bilja.

(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 odnosno Gradska skupština Grada Zagreba propisuje mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito: održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala oborinske odvodnje, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.

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

Članak 13.

(1) Ministarstvo u ime i za račun Republike Hrvatske može radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta otkupiti privatno poljoprivredno zemljište koje se

nalazi unutar proizvodno-tehnološke cjeline ili graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po tržišnoj cijeni koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak predlagatelja.

(2) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka može se otkupiti na prijedlog vlasnika ili na prijedlog Ministarstva.

(3) Ministarstvo u slučaju iz stavka 1. ovoga članka donosi odluku o kupnji poljoprivrednog zemljišta te sklapa ugovor o prodaji predmetnog poljoprivrednog zemljišta s vlasnikom ili zakonskim zastupnikom.

(4) Kupljeno poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka vlasništvo je Republike Hrvatske i njime raspolaže jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Članak 14.

(1) Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju sukladno članku 4. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Ministarstvo može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do deset godina uz naknadu u visini iznosa početne zakupnine iz članka 37. ovoga Zakona.

(2) Podaci o poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka objavljuju se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Evidenciju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka s podacima o vlasniku i zakupniku vodi Ministarstvo na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(4) Zahtjev za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka Ministarstvu može podnijeti fizička ili pravna osoba zainteresirana za obradu i korištenje tog zemljišta.

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

a) podizanje trajnih nasada

b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(6) Ministarstvo u slučaju iz stavka 1. ovoga članka donosi odluku o davanju u zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta.

(7) Na temelju odluke iz stavka 6. ovoga članka ministar i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta koji ne može biti pravna osnova za promjenu prava vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem koje je predmet ugovora.

(8) Na ugovor iz stavka 7. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. i 5., članaka 39., 42., 43., 47. i 50. ovoga Zakona.

(9) Ako je više fizičkih ili pravnih osoba zainteresirano za isto zemljište, odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31. – 36. ovoga Zakona.

Članak 15.

- (1) Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu na temelju članka 14. ovoga Zakona pripadaju vlasniku zemljišta.
- (2) Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta, sredstva iz stavka 1. ovoga članka uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.
- (3) Sredstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka umanjuju se za troškove u vezi s provedbom postupka davanja u zakup, za troškove održavanja računa i za porez na dohodak sukladno posebnom propisu.
- (4) Troškove iz stavka 3. ovoga članka koji se odnose na uvođenje u posjed snose 50% vlasnik i 50% jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.
- (5) Porez na dohodak iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu su jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi dužne obavijestiti Ministarstvo financija, Poreznu upravu.
- (6) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Ministarstva procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona u funkciju poljoprivredne proizvodnje.
- (7) Poljoprivredno zemljište iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a drvena masa koja ostane nakon krčenja i sredstva ostvarena od prodaje drvne mase pripadaju zakupniku.
- (8) Ako zakupnik iskrči poljoprivredno zemljište sukladno stavku 7. ovoga članka, a ne nastavi koristiti poljoprivredno zemljište u poljoprivredne svrhe sukladno ugovoru, ugovor o zakupu se raskida i zakupnik je dužan platiti zakupninu za sve ugovoreno vrijeme trajanja zakupa.
- (9) Vlasnik zemljišta iz stavka 2. ovoga članka može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine, a nakon pet godina od uvođenja u posjed može zatražiti od zakupnika da nakon skidanja usjeva preda u posjed zemljište dano u zakup.
- (10) Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine s posebnog računa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi u roku od deset godina od dana uvođenja u posjed, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

Članak 16.

- (1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom.
- (2) Zemljište iz stavka 1. ovoga članka ne može se koristiti za:
 - a) podizanje trajnih nasada
 - b) izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 17.

(1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do deset 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) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom dužno je dati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

(3) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 16. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 31. – 38. ovoga Zakona.

(4) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi dužan je ugovore o zakupu za zemljište iz stavka 1. ovoga članka dostavljati ministarstvu nadležnom za upravljanje državnom imovinom.

**III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I
NAKNADA****Članak 18.**

(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 razvoja države.

Članak 19.

(1) Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada odnosno općine nositelj izrade dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva.

(2) Ministarstvo je dužno dati mišljenje iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka uredno dostavljenog zahtjeva.

Članak 20.

(1) Stručne poslove u vezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanja mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Zagreba u čijem je djelokrugu obavljanje povjerenih poslova državne uprave koji se odnose na poljoprivredu (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo).

(2) Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i građevinske dozvole kojoj ne prethodi lokacijska dozvola za zahvate u prostoru izvan građevinskog područja sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

Članak 21.

(1) Ministarstvo izdaje potvrde o usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole ili tijekom tog postupka, u roku od 15 dana od dana primitka urednog zahtjeva.

(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 22.

(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 izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana

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

c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama

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

(4) Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu utvrđuje koje se poljoprivredno zemljište smatra osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ako ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

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

Članak 23.

(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 prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju.

(2) Promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra se i eksploatacija mineralnih sirovina te stvaranje odlagališta krutog i tekućeg otpada, izgradnja sportskih terena, terena za golf, kampova i objekata u smislu posebnog zakona.

(3) Evidenciju o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta obvezni su voditi nadležno upravno tijelo.

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

Članak 24.

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana obuhvaćeno je granicama građevinskog područja, visina naknade određuje se u iznosu od 50% od prosječne vrijednosti 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 obuhvaćeno je granicama građevinskog područja, visina naknade određuje se u iznosu od 70% od prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(3) Za poljoprivredno zemljište na kojem je dopuštena gradnja sukladno prostornom planu visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(4) Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište na kojem je dopuštena gradnja sukladno prostornom planu visina naknade određuje se u iznosu od 5% prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja.

(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 prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište, a za ostala poljoprivredna zemljišta 25% od prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Članak 25.

(1) Rješenje o naknadi donosi nadležno upravno tijelo na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja.

(2) Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 1. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana izvršnosti tog akta 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) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba Ministarstvu, a protiv rješenja Ministarstva nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

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

- (6) Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su jedinica područne (regionalne) samouprave 70% i 30% jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (7) Sredstva iz stavka 6. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena su isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.
- (8) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 7. ovoga članka.
- (9) Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 8. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.
- (10) Naknada po rješenju plaća se u roku od 30 dana od dana dostave rješenja stranki.
- (11) Na iznos naknade koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.
- (12) Naknada se plaća i za objekte koji su nezakonito izgrađeni nakon 1. siječnja 1985.

Članak 26.

- (1) Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 23. 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 i za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata
 - f) pri gradnji građevina za znanstveno-nastavne djelatnosti, zdravstvo i ustanove socijalne skrbi, čiji je osnivač Republika Hrvatska i županija
 - 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 odnosno Grad Zagreb ili jedinica područne (regionalne) samouprave investitor gradnje
 - i) pri gradnji stambenih objekata poticane stanogradnje
 - j) pri gradnji objekata u poduzetničkoj zoni definiranoj prostornim planom i osnovanoj odlukom jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.

- (2) Odredbe stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i prilikom ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada sukladno posebnom propisu.
- (3) Investitor se oslobađa plaćanja naknade kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade.
- (4) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi nadležno upravno tijelo.
- (5) Primjerak rješenja iz stavka 4. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu, na čijem se području zemljište nalazi.

IV. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 27.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.
- (2) Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Članak 28.

- (1) Odlukom kojom se odlučuje o vlasničkim i drugim stvarnim pravima na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države obvezno se osigurava zaštita i unaprijeđenje gospodarskih, ekoloških i drugih interesa Republike Hrvatske i njezinih građana.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt.

Članak 29.

- (1) Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka Ministarstvo raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s odredbama članaka 51., 58., 72., 73., 77. i 80. ovoga Zakona.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na kojem je nezakonito izgrađena zgrada ozakonjena u postupku propisanom zakonom kojim je uređeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, raspolaže ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom.
- (4) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i Ministarstvo ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu koji su u nadležnosti države, sudova, tijela državne uprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i iz drugih evidencija.

- (5) Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.
- (6) Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.
- (7) Zainteresirane osobe mogu dati primjedbe na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.
- (8) Nakon razmatranja primjedbi jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodnu suglasnost Ministarstvu.
- (9) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost iz stavka 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije odnosno u istom roku odbija davanje prethodne suglasnosti s obrazloženjem.
- (10) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog općinskog načelnika odnosno gradonačelnika odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje na prvoj sjednici općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba koja se održava nakon primitka prethodne suglasnosti.
- (11) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa.
- (12) Za prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu potrebno je ishoditi mišljenja nadležnog tijela za zaštitu okoliša o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš.
- (13) Za prijedlog Programa iz stavka 5. ovoga članka te za njegovu izmjenu i/ili dopunu, koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu prema zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.
- (14) U Program ne može biti uključeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar strogog rezervata proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode.
- (15) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države unutar nacionalnog parka proglašenog sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode, na zahtjev javne ustanove osnovane za upravljanje nacionalnim parkom, mora se odrediti u Programu kao površina koju privremeno koristi ta javna ustanova.
- (16) Programi se mogu mijenjati i dopunjavati na način koji je propisan za donošenje Programa.
- (17) Programi moraju biti usklađeni s prostornim planovima.
- (18) Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom.

Članak 30.

- (1) Program iz članka 29. ovoga Zakona treba sadržavati podatke s iskazanom prostornom komponentom:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom
- površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- površine određene za zakup
- površine određene za zakup za ribnjake
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(2) Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup.

(3) Površine na kojima je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja i one na kojima postoji višegodišnji nasad moraju biti posebno označene.

(4) Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

ZAKUP

Članak 31.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od:

- 25 godina za trajne nasade s mogućnošću produljenja za isto razdoblje
- 15 godina za ostale vrste poljoprivredne proizvodnje s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je u Programu predviđeno za povrat i ostale namjene, kao i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države daje se u zakup javnim natječajem na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

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

- a) podizanje trajnih nasada
- b) izgradnju građevina.

(4) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa, najkasnije šest mjeseci prije isteka

roka iz ugovora, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu i podmirio sve obveze s osnove javnih davanja.

(5) Javni natječaj za zakup raspisuje se za sve raspoloživo zemljište u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup.

(6) Prijedlog odluke iz stavka 5. ovoga članka s popratnom dokumentacijom izrađuje jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(7) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku iz stavka 5. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi.

(8) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb u javnom natječaju može odrediti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njom povezanim fizičkim i pravnim osobama, pri čemu maksimalna površina koja se daje u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njom povezanim fizičkim i pravnim osobama ne može prelaziti 50% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području te jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

(9) Iznimno od stavka 8. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb u javnom natječaju može odrediti više od 50% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njom povezanim fizičkim i pravnim osobama za površine u natječaju koje su pod trajnim nasadima.

(10) U maksimalnu površinu određenu sukladno stavku 8. ovog članka uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje pojedina fizička ili pravna osoba i s njom povezane fizičke i pravne osobe koriste na području te jedinice lokalne samouprave na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama prijašnjih zakona o poljoprivrednom zemljištu i ovoga Zakona.

(11) Predmet javnog natječaja mogu biti pojedinačne katastarske čestice i/ili proizvodno-tehnološke cjeline.

(12) Proizvodno-tehnološka cjelina iz stavka 11. ovoga članka označava jednu katastarsku česticu, ili skup katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.

(13) Iznimno od stavka 12. ovoga članka, proizvodno-tehnološka cjelina iz stavka 11. ovoga članka može biti i dio katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta ako se odnosi na površinu koju je koristio dosadašnji posjednik ili ako je dio čestice izdvojen iz šumskogospodarske osnove, pri čemu su prije donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni provesti parcelaciju ili izraditi geodetsku skicu/podlogu iz koje je vidljiv položaj proizvodno-tehnološke cjeline u odnosu na cijelu katastarsku česticu. Geodetska skica proizvodno-tehnološke cjeline sastavni je dio ugovora o zakupu.

(14) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u

zakup s obzirom na postojeće ili planirane sustave navodnjavanja, sustava podzemne odvodnje i trajne nasade na tome području.

(15) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje prema vrsti kulture koju zapisnikom utvrdi Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona.

(16) Poljoprivredno zemljište na kojem je Republika Hrvatska jedan od suvlasnika ne može biti predmet javnog natječaja za zakup.

(17) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se odrediti vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje u zakup, na temelju sustava nacionalnog agroekološkog zoniranja.

(18) Javni natječaj za zakup mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i/ili uvjete zaštite prirode ako su propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

(19) Javni natječaj za zakup može se raspisati za katastarsku česticu na kojoj je izgrađena poljoprivredna građevina u vlasništvu države.

(20) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup) s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(21) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku iz stavka 20. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prvoj sjednici općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba koja se održava nakon zaprimanja suglasnosti.

(22) Povjerenstvo za zakup imenuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, a čini ga sedam članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, jedan predstavnik upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu su poslovi poljoprivrede, na čijem se području zemljište nalazi te jedan predstavnik Ministarstva.

(23) Članovi Povjerenstva za zakup iz stavka 22. ovoga članka, članovi njihovih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili poljoprivrednih obrta, kao i pravne osobe čiji su zaposlenici/osnivači članovi Povjerenstva za zakup ne mogu biti sudionici javnih natječaja za zakup koji su u nadležnosti rada tog Povjerenstva.

(24) Ministarstvo daje prethodnu suglasnost iz stavaka 6. i 20. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije odnosno u istom roku odbija davanje prethodne suglasnosti s obrazloženjem.

(25) U javnom natječaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se odrediti jamčevina koju su sudionici natječaja dužni uplatiti.

(26) Korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove nije dopušteno.

(27) U slučaju korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su predložiti provedbu inspekcijskog nadzora u roku od 30 dana od dana saznanja za bespravno korištenje i u idućem roku od 30 dana od dana zaprimanja zapisnika poljoprivredne inspekcije pokrenuti postupak pred nadležnim državnim odvjetništvom radi naplate naknade za korištenje i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države slobodnog od osoba i stvari.

(28) Naknada za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove utvrđuje se na temelju uredbe iz članka 37. ovoga Zakona u iznosu dvostruke početne cijene po hektaru za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području na kojem se zemljište nalazi.

(29) Način utvrđivanja jamčevine iz stavka 25. ovoga članka ministar će propisati pravilnikom iz članka 34. ovoga Zakona.

(30) Zakupnik može, u skladu sa važećim prostornim planom, uz suglasnost Ministarstva postaviti infrastrukturu za proizvodnju zelene energije na dijelu zakupljenog državnog poljoprivrednog zemljišta u svrhu povećanja profitabilnosti.

(31) Kod izgradnje infrastrukture iz stavka 30. ovoga članka zakupnik je dužan:

- zadržati namjenu poljoprivrednog zemljišta u skladu s prihvaćenim Gospodarskim programom iz ugovora.
- projektiranje, izgradnju i upravljanje infrastrukture provoditi u skladu sa zakonskim uvjetima, posebno u dijelu koji se odnosi na prostorno planiranje, zaštitu okoliša i propise iz područja energetike.

(32) Po isteku ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta, zakupnik je dužan postojeću infrastrukturu iz stavka 30. ovoga članka prenijeti u vlasništvo Republike Hrvatske ili ukloniti u roku od 90 dana od isteka ugovora o zakupu.

Članak 32.

(1) Ako se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju provedenog javnog natječaja za zakup donosi općinsko odnosno gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(2) Na javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 31. ovoga Zakona.

Članak 33.

Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja upravno tijelo općine ili grada odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

Članak 34.

(1) Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanaknjižnom vlasništvu države.

(2) Za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužan je najkasnije u roku od 30 dana od do-

nošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države.

(3) Sve troškove postupaka iz stavka 2. ovoga članka snose jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(4) Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup propisuje ministar pravilnikom.

Članak 35.

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) Sudionik javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(4) Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

(5) Sastavni dio ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Gospodarski program).

(6) Gospodarski program je plan korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrstu poljoprivredne proizvodnje odnosno akvakulture na kopnu kojem se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa, podatke o planiranim investicijama, podatke o novom zapošljavanju, tablični prikaz planiranih prihoda i rashoda za pravne osobe odnosno tablični prikaz planiranih primitaka i izdataka za fizičke osobe.

(7) Gospodarski program podnosi se na obrascu čiji sadržaj ministar propisuje pravilnikom.

Članak 36.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u javnom natječaju i ostvarila najveći zbroj od ukupno mogućih 100 bodova prema kriterijima:

a) Dosadašnji posjednik:

– koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 20 bodova

– koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 15 bodova

b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi:

– mliječnim govedarstvom i isporučuje mlijeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja više od 50% krava pripada mliječnim i/ili kombiniranim pasminama i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 30 bodova

– stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova

– trajnim nasadima i/ili proizvodnjom povrća i/ili proizvodnjom šećerne repe i/ili sjemenarstvom i rasadničarstvom na najmanje 20% ukupnih orančnih i/ili površina pod trajnim nasadima ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30% – 25 bodova

– kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova

– tovnim stočarstvom pri čemu je minimalno 30% ukupnog uzgoja u godini koja prethodi objavi javnog natječaja iz domaćeg uzgoja i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju

od 12 mjeseci koji prethodi objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 20 bodova

– ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje – 15 bodova

c) Prebivalište i sjedište ponuditelja:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 20 bodova

– fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 10 bodova

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 12 bodova

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji graniče s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuju javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 5 bodova

– fizička ili pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 8 bodova

d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 8 bodova

– većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 3 boda

– žena nositeljica obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta koja ne pripada kategoriji »mladog poljoprivrednika« – 5 bodova

e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku ili višu stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 4 boda
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi – 3 boda
- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 3 boda

f) Ekološki uzgoj i autohtone pasmine:

- ekološki proizvođač na najmanje 25% površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 5 bodova
- uzgaja hrvatske izvorne zaštićene (autohtone) pasmine najmanje tri godine do objave natječaja – 5 bodova

g) Sudjelovanje u Domovinskom ratu:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova
- većinski vlasnik pravne osobe, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova

h) Udruživanje i zapošljavanje:

- poljoprivredni proizvođač član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva – 3 boda
- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 3 boda
- pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 50 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 2 boda

i) Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede:

- prosjek udjela prihoda/primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primici-

ma od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30% – 5 bodova.

(2) Fizička ili pravna osoba može ostvariti bodove samo po jednom podstavku iz stavka 1. točke b) ovoga članka.

(3) Način konverzije izračuna uvjetnih grla za ostvarivanje bodova iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka propisan je pravilnikom iz članka 35. ovoga Zakona.

(4) Ponuditelj ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka po ovom kriteriju na proizvodno-tehnološkim cjelinama za koje se natječe, a koje su do 10% veće od trenutanih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru.

(5) Ponuditelj iz stavka 4. ovoga članka se u Gospodarskom programu dužan obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od uvođenja u posjed.

(6) Ponuditelj ne ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ovoga članka po ovom kriteriju na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje sukladno članku 31. ovoga Zakona.

(7) Ako je u javnom natječaju određena vrsta poljoprivredne proizvodnje, razmatraju se samo ponude onih ponuditelja koji su priložili Gospodarski program za tu određenu vrstu poljoprivredne proizvodnje.

(8) Ponuditeljima iz stavka 1. točke b) i točke f) podstavka 1. ovoga članka boduju se podaci za godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

(9) Ponuditeljima iz stavka 1. točaka d), e) i g) ovoga članka boduju se podaci u trenutku objave javnog natječaja.

(10) Ako je više ponuditelja ostvarilo isti broj bodova za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj koji je veći broj bodova ostvario po više rangiranom kriteriju iz stavka 1. točaka a) do d) ovoga članka.

(11) Ako je više ponuditelja u istom redoslijedu prava prvenstva iz stavka 10. ovoga članka, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji je za tu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu ponudio najvišu zakupninu.

(12) Ako je više ponuditelja iz stavka 11. ovoga članka ponudilo istu zakupninu za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

(13) Površine poljoprivrednog zemljišta veće od 50 ha na javnom natječaju mogu se dodijeliti samo ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao da će se baviti stočarstvom i koji će zadovoljiti odnos od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao baviti proizvodnjom povrća ili proizvodnom šećerne repe ili planira podizanje trajnih nasada na najmanje 25% ukupnih površina ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u AR-KOD.

(14) Iznimno od stavka 13. ovoga članka, ponuditelj koji ostvaruje bodove za dosadašnji posjed iz stavka 1. točke a) ovoga članka obvezu ispunjavanja odnosa od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu mora u cijelosti izvršiti u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

(15) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 12. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar.

Članak 37.

(1) Početna zakupnina za zakup utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice te jediničnoj zakupnini prikazanoj po županijama, katastarskim općinama i katastarskim kulturama, a za Grad Zagreb po katastarskim općinama i katastarskim kulturama.

(2) Jediničnu zakupninu iz stavka 1. ovoga članka i način izračuna početne zakupnine za zakup Vlada Republike Hrvatske propisuje uredbom.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, početna zakupnina za poljoprivredno zemljište na kojem su izgrađeni objekti ili su podignuti trajni nasadi uvećava se za iznos zakupnine za te objekte odnosno trajne nasade, a iznos zakupnine za objekte i trajne nasade utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 38.

(1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za zakup, općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku.

(2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

(3) Nacrti ugovora o zakupu moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu ne može se sklopiti.

(4) Nadležno županijsko odvjetništvo dužno je dati svoje mišljenje u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

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

(6) Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora iz stavka 1. ovoga članka. U protivnom se smatra da je odustao od ponude.

(7) Gospodarski program iz članka 35. stavka 5. ovoga Zakona prilaže se ugovoru o zakupu i čini njegov sastavni dio.

(8) Zakupnik je dužan jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu na čijem se području zemljište nalazi podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju

ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu na obrascu koji je propisan pravilnikom iz članka 35. ovoga Zakona.

(9) Ministarstvo sklapa dodatak ugovoru iz stavka 1. ovoga članka u slučaju promjene podataka u katastru ili zemljišnim knjigama za poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa, kao i u slučaju utvrđivanja novih činjenica u vezi s katastarskim česticama koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu.

(10) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb može sklopiti aneks ugovora o zakupu sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, uz suglasnost Ministarstva.

(11) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed i anekse ugovora dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, županiji, Hrvatskim vodama i Ministarstvu, odnosno Grad Zagreb dužan je radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed i anekse ugovora dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, Hrvatskim vodama i Ministarstvu u roku od 30 dana od dana uvođenja u posjed.

Članak 39.

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

(2) Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

(3) Prava i obveze iz ugovora iz članka 38. stavka 1. ovoga Zakona teku od dana uvođenja u posjed.

(4) O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

(5) Ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed, Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, s prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

Članak 40.

(1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

(2) Zakupnina za zakup za prvu godinu zakupa plaća 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 se plaća do kraja prosinca tekuće godine.

(3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

(4) Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 41.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup ne može se dati u podzakup, odnosno zakupnik ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup trećoj osobi.

(2) Zakupnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o zakupu na treću osobu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na treću osobu u sljedećim slučajevima:

a) ostvarivanjem prava na mirovinu, nastupanjem trajne nesposobnosti za rad ili nemogućnosti obavljanja poljoprivredne djelatnosti nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na novog nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kao zakupnika, a u slučaju smrti nositelja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na nasljednika koji je postao nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

b) ostvarivanjem prava na mirovnu, nastupanjem trajne nesposobnosti za rad ili nemogućnosti obavljanja poljoprivredne djelatnosti fizičke osobe koja ima registriran obrt za obavljanje poljoprivredne djelatnosti prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na njegove nasljednike ili pravne sljednike sukladno propisu o obrtu i to do isteka roka na koji je taj ugovor sklopljen, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

c) u slučaju smrti zakupnika ugovori se nastavljaju s njegovim nasljednicima za slučaj prihvaćanja nasljedstva pod uvjetom da se nastave baviti poljoprivrednom proizvodnjom, uz prethodnu suglasnost Ministarstva

d) prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu se prenijeti iz ugovora o zakupu, uz prethodnu suglasnost Ministarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, na drugu pravnu osobu nastalu pripajanjem, spajanjem ili podjelom razdvajanjem prema zakonima kojima se uređuju trgovačka društva i zadruge.

(4) Ugovor o prijenosu prava i obveza iz stavka 3. ovoga članka sklapaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb s novim zakupnikom, a na ugovor se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 38. ovoga Zakona.

(5) U slučaju promjene vlasničke strukture zakupnika koji je pravna osoba za vrijeme trajanja ugovora zakupnik je dužan zadržati sve uvjete koji su utjecali na ostvarivanje prava prvenstva na javnom natječaju na temelju kojeg je ugovor sklopljen.

(6) Zahtjev za prijenos prava i obveza iz stavka 3. ovoga članka zakupnik je dužan podnijeti Ministarstvu najkasnije tri mjeseca prije isteka roka na koji je zemljište dano u zakup.

Članak 42.

Ugovor o zakupu sadržava obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet zakupa
- b) vrijeme trajanja zakupa
- c) visina i rok plaćanja zakupnine
- d) prava i obveze zakupnika
- e) namjena korištenja zakupljenog zemljišta
- f) odustanak od ugovora
- g) razlozi za raskid ugovora
- h) dopustivost postavljanja građevina gospodarske namjene, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta i obveza njihova uklanjanja po isteku roka zakupa
- i) posebni uvjeti, određeni posebnim propisom, ako se poljoprivredno zemljište u cijelosti ili djelomično nalazi unutar područja posebne zaštite voda ili unutar područja značajnog za vodni režim.
- j) mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ako su one propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu
- k) ovršna klauzula u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju u posjed
- l) Gospodarski program.

Članak 43.

- (1) Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.
- (2) Ugovor o zakupu može se u svako vrijeme sporazumno raskinuti.
- (3) Ugovor o zakupu 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 raskida se ako zakupnik:
 - a) ne plati zakupninu do kraja prosinca 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 ostvari ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu tri godine od dana uvođenja u posjed, osim u slučaju više sile
 - d) obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora
 - e) daje zakupljeno zemljište u podzakup ili prenese prava i obveze na treću osobu bez suglasnosti Ministarstva
 - 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

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

i) ne koristi i ne održava postojeću funkcionalnost sustava javnog navodnjavanja.

(5) Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik kao stečajni dužnik ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

(6) U slučajevima iz stavaka 3., 4. i 5. ovoga članka jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi će u ime zakupodavca raskinuti ugovor o zakupu.

(7) Ako jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne postupi u skladu s odredbom stavka 6. ovoga članka, ugovor o zakupu u ime zakupodavca raskida Ministarstvo.

(8) Ugovor o zakupu smatra se raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti će se odrediti rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove, odnosno izloviti uzgojene vodene organizme iz ribnjaka.

(9) U slučaju iz stavaka 1. – 4. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova, odnosno izlovu uzgojenih vodenih organizama iz ribnjaka predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 39. ovoga Zakona.

(10) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi odnosno Ministarstvo dužni su o prestanku i raskidu ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana prestanka odnosno raskida ugovora obavijestiti tijela iz članka 38. stavka 11. ovoga Zakona i Agenciju za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju.

Članak 44.

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

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

(3) Visinu naknade iz stavka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina.

Članak 45.

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

Članak 46.

Nakon raskida ili isteka ugovora o zakupu zakupnik u roku od šest mjeseci od dana raskida ili isteka ugovora:

- a) može uzeti one dijelove građevina i uređaja koje je izgradio i/ili ugradio
- 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 Ministarstva.
- 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 47.

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

Članak 48.

- (1) Za površinu miniranog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je dano u zakup zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima razminiranja koje snosi zakupnik.
- (2) Troškove razminiranja iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje ministarstvo nadležno za poslove razminiranja. Ako su troškovi razminiranja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova razminiranja.
- (3) Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu 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.
- (4) Zakupnik nema pravo na naknadu troškova razminiranja zemljišta iz stavka 1. ovoga članka ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.
- (5) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana razminiranja.
- (6) 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. Ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.
- (7) Za osiguranje izvršenja ugovorne obveze iz stavka 9. ovoga članka u visini troškova stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje iz stavka 11. ovoga članka, za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha, zakupac koji je pravna osoba je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke

uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju, a zakupac koji je fizička osoba dužan je pri sklapanju ugovora davatelju zakupa priložiti zadužnicu.

(8) Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

(9) Drvnu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 9. ovoga članka preuzimaju od zakupnika, transportiraju i njome raspolažu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnom propisu o šumama, u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o obavljenom krčenju. Sredstva ostvarena od prodaje drvne mase prihod su državnog proračuna 50% i Hrvatskih šuma d.o.o. 50%.

(10) Hrvatske šume d. o. o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 6. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(11) Na osnovi sklopljenoga ugovora o zakupu zakupnika poljoprivrednog zemljišta iz stavka 6. ovoga članka uvodi u posjed Povjerenstvo iz članka 39. ovoga Zakona u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

Članak 49.

(1) Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom 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) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako Ministarstvo umjesto jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i/ili umjesto jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka postaje prihod državnog proračuna.

(3) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, za podmirenje troškova postupaka koji se vode u svrhu sređivanja imovinskopravnih odnosa i zemljišnih knjiga, za subvencioniranje dijela troškova za sređivanje zemljišnoknjižnog stanja poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom ovoga Zakona, za 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, za troškove održavanja sustava za navodnjavanje, za program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i za program sufinanciranja aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja, a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture.

(4) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužni su donijeti program korištenja sredstava iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb dužni su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava iz stavka 4. ovoga članka svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(6) Sredstva ostvarena od zamjene, razvrgnuća suvlasničke zajednice, prava građenja i služnosti na poljoprivrednom zemljištu u cijelosti su prihod državnog proračuna.

Članak 50.

(1) Ugovorom o zakupu ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine na više za vrijeme trajanja ugovora radi očuvanja vrijednosti zakupnine.

(2) Odredba o revalorizaciji zakupnine obvezni je sadržaj svakog ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

(3) Odredbe stavka 1. ovoga članka objavljuju se u javnom natječaju za zakup.

(4) Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru za sve oblike zakupa i prodaje sukladno ovome Zakonu vodi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su nadležnom državnom odvjetništvu dostaviti izvješće o dospelom dugovanju za sve oblike raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države s naznakom imena i prezimena, adrese i osobnog identifikacijskog broja za dužnika i iznosa dugovanja radi naplate cjelokupnog dugovanja svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

(6) Ministarstvo vodi registar evidencije ugovora i naplate iz stavka 3. ovoga članka.

(7) Način vođenja registra iz stavka 4. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

(8) Način revalorizacije zakupnine iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom uz prethodno mišljenje ministra nadležnog za financije.

ZAKUP RIBNJAKA

Članak 51.

(1) U smislu ovoga Zakona ribnjak je proizvodno-tehnološka cjelina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, kojom su obuhvaćeni i putovi i dvorišta te kanali i nasipi, ako nisu zaštitne vodne građevine sukladno propisu o vodama, a namijenjena je obavljanju djelatnosti akvakulture sukladno propisu kojim se propisuje djelatnost akvakulture.

(2) Na ribnjaku je uz obavljanje osnovne djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka iznimno dozvoljeno obavljanje poljoprivrednih te ostalih komplementarnih djelatnosti koje nisu u suprotnosti s propisima iz područja poljoprivrede, te njegovo korištenje kao akumulacije poplavnih voda u obrani od poplave.

(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države.

(4) Način vođenja Registra ribnjaka iz stavka 3. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 52.

(1) Ribnjaci u vlasništvu države daju se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi javnim natječajem na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(2) Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup ribnjaka provodi Ministarstvo.

(3) Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog natječaja za ribnjake pribavlja Ministarstvo na temelju pravilnika iz članka 34. ovoga Zakona.

(4) Početnu zakupninu za zakup ribnjaka utvrđuje Ministarstvo sukladno uredbi iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup ribnjaka donosi Ministarstvo.

(6) Natječaj za zakup ribnjaka mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i/ili uvjete zaštite prirode ako su one propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

Članak 53.

(1) Na sudionike javnog natječaja za zakup ribnjaka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.

(2) Pravo prvenstva na natječaju za zakup za ribnjake imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, odnosno temeljem ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje kopnenih voda za uzgoj riba sukladno posebnom propisu o vodama

b) ostale zainteresirane fizičke ili pravne osobe.

(3) Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa za ribnjake, prednost se utvrđuje sljedećim redoslijedom:

a) viši iznos ponuđene zakupnine

b) viša ukupna vrijednost planirane investicije na ribnjaku koji se daje u zakup prema Gospodarskom programu

c) veći broj planiranih novozaposlenih radnika na ribnjaku koji se daje u zakup, prema Gospodarskom programu.

(4) Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup za ribnjake donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države za ribnjake (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup za ribnjake).

(5) Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje Ministarstvo, a čini ga pet članova: dva predstavnika jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, dva predstavnika Ministarstva i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

(6) Na temelju odluke iz stavka 4. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu ribnjaka.

(7) Ministarstvo može sklopiti aneks ugovora iz stavka 6. ovoga članka u slučaju potrebe uvjetovane promjenom stanja u katastru ili zemljišnim knjigama, kao i slučaju utvrđivanja novih činjenica u vezi s katastarskim česticama koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu i u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti.

Članak 54.

(1) Na temelju ugovora o zakupu ribnjaka zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture za sve vrijeme trajanja zakupa.

(2) Za ribnjake čija se tehnološka cjelina sastoji od dijela u državnom vlasništvu i dijela u privatnom vlasništvu fizičke ili pravne osobe, ugovorom o zakupu ribnjaka zakupnik stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture i za privatni dio ribnjaka, odnosno za cjelokupnu tehnološku cjelinu ribnjaka za ukupno vrijeme trajanja zakupa.

(3) Sastavni dio ugovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka su vodopravni uvjeti koje u postupku raspisivanja javnog natječaja za zakup ribnjaka na zahtjev Ministarstva izdaju Hrvatske vode u skladu s propisom o vodama i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže i/ili uvjeti zaštite prirode ako su propisani aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.

(4) Za ribnjake i druga uzgajališta vodenih organizama koji su u cijelosti u vlasništvu ili posjedu fizičkih ili pravnih osoba, pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture stječe se na temelju vodopravnih uvjeta koje na zahtjev fizičke ili pravne osobe izdaju Hrvatske vode u skladu s propisom o vodama.

(5) Za stečeno pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture plaća se naknada za korištenje voda, koja se obračunava i naplaćuje u skladu s uredbom iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona, a prihod je Hrvatskih voda.

(6) Za ribnjake u zakupu naknada za korištenje voda sastavni je dio zakupnine te se prihod od zakupnine umanjuje za naknadu za korištenje voda, a kada je prihod od zakupnine manji od naknade za korištenje voda, obračunavaju se zakupnina i naknada.

(7) Odredbe članaka 34. do 42. i članaka 44. do 50. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na zakup ribnjaka.

(8) Sadržaj zahtjeva i dokumentaciju za stjecanje prava iz stavka 4. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

Članak 55.

(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.

(2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar zajedničkih pašnjaka.

(3) Način vođenja Registra zajedničkih pašnjaka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 56.

(1) Zajednički pašnjak daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi javnim natječajem na rok od deset godina s mogućnošću višekratnog produljenja.

(2) Zahtjev za produljenje zakupa iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti dosadašnji zakupnik u zadnjoj godini zakupa pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz ugovora o zakupu.

(3) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima, fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici stoke i upisane su u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava te zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima, čiji su članovi vlasnici stoke i upisani su u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih 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.

(4) Zakupnina za korištenje zajedničkog pašnjaka određuje se u visini zakupnine sukladno uredbi iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona.

(5) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup zajedničkog pašnjaka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

(6) Prednost pri odabiru imaju ponuditelji iz stavka 3. ovoga članka s prebivalištem odnosno sjedištem ili proizvodnim objektom u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj na području jedinice odnosno jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba gdje se zajednički pašnjak nalazi najmanje dvije godine do objave javnog natječaja.

(7) Zajednički pašnjak daje se u zakup zainteresiranim ponuditeljima na temelju sljedećih kriterija:

a) fizičkim i pravnim osobama:

– da su vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i

– da su upisane u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili

b) zadrugama organiziranim u svrhu zajedničke ispaše na zajedničkim pašnjacima:

– da su članovi zadruge vlasnici stoke i peradi koja se dovodi na ispašu i

– da su upisani u Upisnik poljoprivrednika.

(8) Odluku o zakupu zajedničkog pašnjaka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za zakup.

- (9) Prijedlog odluke iz stavaka 5. i 8. ovoga članka s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.
- (10) Ministarstvo je dužno dati suglasnost iz stavka 9. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.
- (11) Na osnovi odluke iz stavka 8. ovoga članka općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelji ponude sklapaju ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka u pisanom obliku.
- (12) Na ugovor iz stavka 11. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 38. stavaka 2. – 6. ovoga Zakona.
- (13) Natječaj za zakup zajedničkih pašnjaka mora sadržavati i mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže i/ili uvjete zaštite prirode ako su one propisane aktom u provedenom postupku ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu.
- (14) 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.
- (15) Ugovor o zakupu zajedničkog pašnjaka raskida se ako zakupnici ne sklope sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku iz stavka 14. ovoga članka.
- (16) Obvezni sadržaj sporazuma o korištenju zajedničkog pašnjaka objavljuje se u javnom natječaju iz stavka 1. ovoga članka.
- (17) Dokumentaciju i postupak za provođenje javnog natječaja za zakup zajedničkih pašnjaka iz stavaka 1. i 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

PRIVREMENO RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Članak 57.

Brisan.

Odredba članka 57. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 57/2022.

ZAMJENA

Članak 58.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje i koje ne graniči s građevinskim područjem 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 odnosno Grada Zagreba ako se okrupnjava i poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba i poljoprivredno zemljište u vlasništvu države u svrhu poljoprivredne proizvodnje i radi provedbe postupka komasacije.

- (2) Približno iste vrijednosti je poljoprivredno zemljište čija je vrijednost do 10% veća ili do 10% manja u odnosu na poljoprivredno zemljište koje je predmet zamjene.
- (3) Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka mogu predložiti fizičke ili pravne osobe i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.
- (4) Postupak zamjene provodi Ministarstvo.
- (5) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koja je predmet zamjene Ministarstvu dostavlja vlasnik zemljišta.
- (6) Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Ministarstvu dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.
- (7) Odluku o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka donosi Ministarstvo, a na temelju dostavljene dokumentacije.
- (8) Na osnovi odluke o zamjeni poljoprivrednog zemljišta ministar u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva za zamjenu sklapaju ugovor o zamjeni.
- (9) Poljoprivredno zemljište iz ugovora o zamjeni koje je postalo vlasništvo države uvrštava se u Zemljišni fond.
- (10) Odredbe članaka 9. i 10., članka 38. stavaka 1. – 6. te članka 39. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.
- (11) Vrijednost zemljišta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.
- (12) Ako se na poljoprivrednom zemljištu iz stavaka 1. i 2. ovoga članka nalazi trajni nasad, vrijednost nasada utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina na trošak predlagatelja zamjene.

PRODAJA

Članak 59.

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati na temelju javnog natječaja, osim ribnjaka, zajedničkih pašnjaka, komasiranih, arondiranih površina poljoprivrednog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta koje graniči s građevinskim područjima te osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište.
- (2) Iznimno, osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koja se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se prodati na temelju javnog natječaja za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 1 ha za kontinentalno područje i površine do 0,2 ha za priobalno područje.
- (3) Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju podataka iz modula eNekretnine informacij-

skog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

(4) Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka uvećava se za 20% ako su na zemljištu podignuti trajni nasadi.

(5) Prije raspisivanja javnog natječaja jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su za poljoprivredno zemljište koje je predmet natječaja uskladiti način uporabe katastarske čestice evidentirane u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi sa stanjem u naravi.

Članak 60.

(1) Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje mogu se prodati javnim natječajem ako su prostornim planom planirane kao površine poljoprivredne namjene.

(2) Jedan kupac može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

(3) U maksimalnu površinu iz stavka 2. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

(5) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje na temelju ovoga članka ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Članak 61.

(1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države raspisuje se na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju.

(2) Prijedlog odluke iz stavka 1. ovoga članka s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

(3) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) U javnom natječaju iz stavka 1. ovoga članka može se odrediti jamčevina koju su sudionici natječaja dužni uplatiti.

(5) Način utvrđivanja jamčevine iz stavka 4. ovoga članka ministar će propisati pravilnikom iz članka 62. ovoga Zakona.

Članak 62.

Dokumentaciju, rokove i postupak za provođenje javnog natječaja za prodaju propisuje ministar pravilnikom.

Članak 63.

- (1) Sudionik javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta iz članka 59. stavka 1. ovoga Zakona mogu biti sve fizičke ili pravne osobe pod uvjetom iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona.
- (2) Sudionik javnog natječaja za prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno pravno raspolagala.
- (3) Zajednička ponuda ponuditelja na javnom natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

Članak 64.

- (1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:
 - a) u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije provedenim javnim natječajima, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz isteklog ugovora i Gospodarskog programa
 - b) vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države pri čemu je površina katastarske čestice ili više neposredno povezanih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe jednaka ili veća od površine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i postupkom prodaje se okrupnjava poljoprivredno zemljište u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe.
- (2) Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju prema utvrđenom redoslijedu iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redoslijeda prava prvenstva.
- (3) Ako nema ponuditelja iz stavka 1. ovoga članka, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju, a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu.
- (4) Ako je više ponuditelja iz stavka 3. ovoga članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.
- (5) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 4. ovoga članka ministar propisuje pravilnikom iz članka 36. stavka 15. ovoga Zakona.

Članak 65.

- (1) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju predlaže Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za prodaju) s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.
- (2) Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga sedam članova: po jedan predstavnik

pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog ili gradskog vijeća odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba, jedan predstavnik upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba u čijem djelokrugu su poslovi poljoprivrede, na čijem se području zemljište nalazi te jedan predstavnik Ministarstva.

(3) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

(4) Ministarstvo je dužno dati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku dati obrazloženje odbijanja davanja suglasnosti.

Članak 66.

(1) Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

(2) Nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o prodaji ne može se sklopiti.

(3) Županijsko državno odvjetništvo iz stavka 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje o pravnoj valjanosti u roku od 30 dana od zaprimanja nacrtu ugovora i potrebne dokumentacije.

Članak 67.

(1) Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

(2) Pri uvođenju u posjed iz stavka 1. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 39. stavaka 2. – 5. ovoga Zakona.

Članak 68.

Ugovor o prodaji sadržava obvezno odredbe kojima se određuje:

- a) predmet prodaje
- b) visina, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene
- c) razlozi za raskid ugovora.

Članak 69.

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

Članak 70.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta sukladno članku 59. ovoga Zakona plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 71.

- (1) Republika Hrvatska ima pravo prvokupa poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni, ako se radi o površinama koje su veće od površina određenih člankom 60. stavkom 1. ovoga Zakona.
- (2) Vlasnik poljoprivrednog zemljišta dužan je u slučaju prodaje ponuditi Ministarstvu na prodaju poljoprivredno zemljište, a Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti prodavatelja o prihvaćanju ponude. Ako se Ministarstvo u navedenom roku ne očituje na ponudu, smatra se da je suglasno s prodajom, odnosno ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, prodavatelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.
- (3) Kupljeno poljoprivredno zemljište iz članka 59. ovoga Zakona ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.
- (4) Nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni, a Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti ponuditelja o prihvaćanju ponude. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.
- (5) Zabrana otuđenja iz stavka 3. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 4. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.
- (6) Ministarstvo izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka.
- (7) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.

PRODAJA IZRAVNOM POGODBOM**Članak 72.**

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iznimno se može prodati izravnom pogodbom po cijeni koja se utvrđuje iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina:
 - a) za katastarske čestice koje su obuhvaćene valjanim ugovorom koji je sklopljen sukladno odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu i ugovorima o zakupu za pašarenje i služnosti radi podizanja trajnih nasada na zemljištu koje je bilo šumsko i postalo je poljoprivredno zemljište sklopljenima na temelju Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.), za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju građevina poljoprivredne namjene. Planirani zahvat u prostoru mora biti predviđen uz rubni dio katastarske čestice i mora imati osiguran pristupni put.
 - b) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

- c) za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebne za provedbu strateškog projekta
 - d) za katastarsku česticu do koje se može pristupiti samo preko poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta podnositelja zahtjeva, pri čemu je površina katastarske čestice koja se prodaje manja od katastarske čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva
 - e) za katastarsku česticu koja je u suvlasništvu Republike Hrvatske i podnositelja zahtjeva, a ukupna površina čestice nije veća od jednog hektara.
- (2) Odredba stavka 1. točke a) ovoga članka ne primjenjuje se na ugovore o privremenom korištenju.
- (3) Ako je podnositelj zahtjeva iz stavka 1. točke a) ovoga članka na temelju ugovora podigao trajni nasad, u kupoprodajnu cijenu ne uračunava se vrijednost podignutog trajnog nasada.
- (4) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Ministarstvu kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.
- (5) Obavijest o podnesenom zahtjevu iz stavka 2. ovoga članka Ministarstvo je dužno objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.
- (6) Ako je više osoba podnijelo zahtjev iz stavka 2. ovoga članka za isto poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kupac se utvrđuje javnim nadmetanjem.
- (7) Odluku o prodaji izravnom pogodbom donosi Ministarstvo.
- (8) Na osnovi odluke iz stavka 5. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i kupac sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.
- (9) Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.
- (10) Odredbe članaka 66. – 69. i članka 71. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom.
- (11) Postupak javnog nadmetanja iz stavka 6. ovoga članka ministar propisuje pravilnikom iz članka 20. stavka 3. ovoga Zakona.

DAVANJE NA KORIŠTENJE IZRAVNOM POGODBOM

Članak 73.

- (1) Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno Programom Ministarstvo može dati na korištenje bez javnog natječaja znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama, ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

(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, uz naknadu u visini početnog iznosa zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

(3) Ako jedan podnositelj podnese više zahtjeva iz članka 74. stavka 1. ovoga Zakona, površine iz svih zahtjeva se zbrajaju.

(4) Jedan ponuditelj može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske dobiti na korištenje bez javnog natječaja maksimalno do 100 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 74.

(1) Zahtjev za davanje na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom podnosi se Ministarstvu.

(2) Sastavni dio zahtjeva je i Gospodarski program.

(3) Na sadržaj Gospodarskog programa odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 35. ovoga Zakona.

(4) Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom donosi Ministarstvo.

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

(6) Odredbe članaka 38. – 40. i članaka 42. – 50. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog natječaja.

(7) Korisnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na drugu osobu.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 75.

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

(2) Površina katastarske čestice nakon diobe iz stavka 1. ovoga članka ne može biti manja od 0,5 ha.

(3) Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trećih osoba na poljoprivrednom zemljištu može se razvrgnuti isplatom kada je suvlasnički dio Republike Hrvatske manji od 50% ukupne površine čestice koja je predmet razvrgnuća.

Članak 76.

(1) Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice donosi Ministarstvo.

(2) Prije donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka vrijednost zemljišta utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(3) Na osnovi odluke iz stavka 1. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i suvlasnik sklapaju ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pisanom obliku.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. te članaka 67. i 70. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice.

(5) Postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice između Republike Hrvatske i trećih osoba na zemljištu koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno, a djelomično je unutar granica građevinskog područja, a djelomično izvan, provodi Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom sukladno posebnom propisu kojim se propisuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 77.

(1) Pravo građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države osniva se kada se na poljoprivrednom zemljištu izvan granica građevinskog područja aktom za provedbu prostornih planova utvrđuje građevna čestica ili obuhvat zahvata u prostoru i mijenja namjena poljoprivrednog zemljišta.

(2) Pravo građenja iz stavka 1. ovoga članka može se osnovati na rok ne duži od 99 godina.

(3) Pravo građenja iz stavka 1. ovoga članka osniva Ministarstvo, osim ako je posebnim zakonom propisana nadležnost drugog tijela.

(4) Za osnovano pravo građenja plaća se naknada, osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava građenja ne plaća naknada.

(5) Naknadu za osnivanje prava građenja utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

(6) Troškove sudskog vještaka za utvrđivanje naknade iz stavka 5. ovoga članka snosi nositelj prava građenja.

Članak 78.

Pravo građenja osniva se na prijedlog predlagatelja.

Članak 79.

(1) Odluku o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Ministarstvo.

(2) Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i predlagatelj sklapaju ugovor o osnivanju prava građenja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(3) Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na Ugovor o osnivanju prava građenja.

OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 80.

Ministarstvo može osnovati pravo služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na prijedlog zainteresirane osobe.

Članak 81.

(1) Odluku o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Ministarstvo.

(2) Na temelju odluke iz stavka 1. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i predlagatelj služnosti sklapaju ugovor o osnivanju prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(3) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o osnivanju prava služnosti.

(4) Za osnovano pravo služnosti plaća se naknada za umanjenje tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, osim ako je posebnim propisima određeno da se za osnivanje prava služnosti ne plaća naknada.

(5) Naknadu za umanjenje tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta zbog osnivanja prava služnosti utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak podnositelja zahtjeva.

Članak 82.

U odnosu na osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, sadržaj zahtjeva i dokumentaciju te način plaćanja naknade propisuje ministar pravilnikom.

Članak 82.a

(1) Iznimno od članka 77. i članka 80. ovoga Zakona, kada se ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine ne može postići osnivanjem prava služnosti i/ili osnivanjem prava građenja, Ministarstvo može bez naknade sklopiti ugovor o prijenosu prava vlasništva s jedinicom lokalne samouprave, jedinicom područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, u skladu s propisom kojim je regulirano uređivanje imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

(2) Odluku o prijenosu prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države donosi Ministarstvo.

(3) Na temelju odluke iz stavka 2. ovoga članka ministar u ime Republike Hrvatske i podnositelj zahtjeva sklapaju ugovor o prijenosu prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države.

(4) Odredbe članka 66. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prijenosu prava vlasništva.

V. ZEMLJIŠNI FOND

Članak 83.

(1) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi te dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva države na nekretninama koje su postale vlasništvo Republike Hrvatske sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem.

(2) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su dostaviti nadležnom općinskom državnom odvjetništvu potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države koje su upisane kao društveno vlasništvo.

(3) Ministarstvo izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

(4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

(5) Ministarstvo izdaje suglasnost korisnicima poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za postavljanje jednostavnih građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje, sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju jednostavne građevine.

Članak 84.

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

(2) Poljoprivrednim zemljištem koje čini Zemljišni fond iz stavka 1. ovoga članka raspolaže se sukladno odredbama ovoga Zakona.

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

Članak 85.

(1) Odredbe članka 84. 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 članaka 31. – 35., članaka 37., 38. i 40., članka 41. stavaka 1. i 2., članaka 42. – 48. te članaka 50. i 51. ovoga Zakona.

VI. UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 86.

- (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.
- (3) Poslove poljoprivredne inspekcije obavljaju poljoprivredni inspektori sukladno odredbama ovoga Zakona i propisu kojim je uređen djelokrug i ovlasti poljoprivredne inspekcije.

Članak 87.

- (1) Poljoprivredni inspektori nadziru provođenje odredbi ovoga Zakona i propisa donesenih temeljem ovoga Zakona, a 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 naređuju 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) prisutnost onečišćenja iz članka 5. ovoga Zakona radi održavanja zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
 - i) korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
 - j) provođenje Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake
 - k) kontroliraju neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
 - l) obavljaju i druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora.
- (2) Poljoprivredni inspektori dostavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točaka i), j) i k) ovoga članka Ministarstvu.
- (3) Poljoprivredni inspektori poduzimaju i druge mjere 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 88.

Ako poljoprivredni inspektor ustanovi da je povredom propisa počinjen prekršaj, dužan je bez odgađanja podnijeti optužni prijedlog.

Članak 89.

(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 propisanu upravnu mjeru.

(2) U postupku donošenja rješenja, ako je povreda ovoga Zakona utvrđena bez nazočnosti vlasnika ili posjednika zemljišta, poljoprivredni inspektor dužan je 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 izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o žalbi rješava nadležna ustrojstvena jedinica za drugostupanjski upravni postupak Središnjeg ureda Državnog inspektorata.

(5) Žalba izjavljena protiv rješenja inspektora iz stavka 1. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.

Članak 90.

(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 obavlja službenik jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba kojem je u opisu posla obavljanje tih poslova (u daljnjem tekstu: službenik).

(3) Službenik u provođenju poslova iz stavka 1. ovoga članka ovlašten je rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje u svrhu provođenja odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona te je dužan o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama redovito izvještavati nadležnu poljoprivrednu inspekciju.

(4) Protiv rješenja službenika iz stavka 3. ovoga članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove poljoprivrede, a protiv rješenja poljoprivrednog redara Grada Zagreba ministarstvu nadležnom za poljoprivredu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

(5) Žalba protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka ne odgađa njegovo izvršenje.

VII. PREKRŠAJNE ODREDBE**Članak 91.**

(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 poljopri-

vrednu proizvodnju i ne obrađuje ga sukladno agrotehničkim mjerama umanjujući njegovu vrijednost (članak 4. stavci 1. i 6. ovoga Zakona).

(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 92.

(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 upisanog u ARKOD ispitivanjem plodnosti tla te ne vodi evidencije o primjeni gnojiva (mineralnih i organskih), poboljšivača tla i pesticida (članak 7. stavak 1. ovoga Zakona).

(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 93.

(1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 200.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja na poljoprivrednom zemljištu primjenjuje digestat dobiven u bioplinskom postrojenju u kojem se koristi otpad osim biootpada sukladno propisu o gnojidbenim proizvodima i ošteti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena (članak 5. stavci 2., 3. i 4. i članak 9. stavak 1. ovoga Zakona).

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

(3) Novčanom kaznom od 2000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 94.

(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. ovoga Zakona).

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

(3) Novčanom kaznom od 5000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 95.

(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 18. stavak 1. ovoga Zakona).

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

(3) Novčanom kaznom od 5000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba kada koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez valjane pravne osnove (članak 31. stavak 26. ovoga Zakona).

(5) Za prekršaj iz stavka 4. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 500,00 do 15.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(6) Novčanom kaznom od 5000,00 do 15.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba za prekršaj iz stavka 4. ovoga članka.

(7) Novčanom kaznom od 3000,00 do 5000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne dostavi izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu (članak 38. stavak 8. ovoga Zakona).

(8) Za prekršaj iz stavka 7. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 2000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(9) Novčanom kaznom od 500,00 do 1000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 7. ovoga članka.

Članak 96.

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

a) koja ne održava katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 4. stavci 4. i 5. ovoga Zakona)

b) koja ima biljne ostatke od uzgoja kultiviranih biljaka ako su ostavljeni na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine ili ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja (članak 5. stavci 2. i 3. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. točaka a) i b) ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točaka a) i b) ovoga članka.

Članak 97.

(1) Novčanom kaznom od 3000,00 do 5000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po rješenju poljoprivrednog inspektora (članak 89. stavak 1. ovoga Zakona).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1000,00 do 2000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

(3) Novčanom kaznom od 500,00 do 1000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

(1) Postupci prodaje, davanja u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, zamjene, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(2) Postupci za sklapanje ugovora o privremenom korištenju koji su započeti prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) obustavljaju se.

(3) Nedovršeni postupci davanja u dugogodišnji zakup i dugogodišnji zakup za ribnjake koji su započeti prema odredbama 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.) obustavljaju se stupanjem na snagu ovoga Zakona.

(4) Izmjene ugovora o zakupu, ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovora o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište i ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona, kao i ugovora koji su sklopljeni u postupcima iz stavka 1. ovoga članka provode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb, osim izmjene ugovora o zakupu za ribnjake i ugovora o dugogodišnjem zakupu za ribnjake koje provodi Ministarstvo.

(5) Pravo nazadkupnje iz ugovora o prodaji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) može se brisati na zahtjev kupca po isteku roka od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

(6) Postupci za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta 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., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) u slučajevima kada ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište koje im je oduzeto, dovršit će se sukladno Programu iz članka 30. ovoga Zakona.

(7) Fizičke ili pravne osobe dužne su sukladno odredbama članka 7. ovoga Zakona pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje 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. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) 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.) koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(8) 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. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) 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 84. ovoga Zakona.

(9) Zahtjevi za raskid ugovora sklopljenih po svim oblicima raspolaganja, a koji su podneseni po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) dovršit će se prema odredbama tog Zakona.

(10) Na ugovore o zakupu ribnjaka i na ugovore o ostvarivanju prava na korištenje kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture sklopljene temeljem 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) primjenjuju se odredbe članka 54. ovoga Zakona. Zakupnina iz ugovora o zakupu ribnjaka umanjit će se za iznos naknade za korištenje voda.

(11) Do uspostave sustava eNekretnine u svrhu dobivanja podataka iz članka 25. stavka 1. i članka 59. stavka 3. ovoga Zakona, podatak o kretanjima vrijednosti građevinskog i poljoprivrednog zemljišta s približno istog područja u približno isto vrijeme daje Ministarstvo financija, nadležna ispostava Porezne uprave.

(12) Podatak o kretanjima vrijednosti iz stavka 13. ovoga članka temelji se na evidentiranim prometima nekretnina u Evidenciji prometa nekretnina, do podnesenog zahtjeva nadležnog upravnog tijela i jedinica lokalne samouprave.

(13) Inspekcijski i prekršajni postupci započeti po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10., 39/11. – Odluka ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11.), Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) dovršit će se prema odredbama tih zakona.

Članak 99.

(1) Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, o privremenom raspolaganju, zamjeni, davanju na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuću suvlasničke zajednice, osnivanju prava građenja i osnivanju prava služnosti 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

vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(2) Ministarstvo vodi registar evidencije ugovora i naplate iz stavka 1. ovoga članka na temelju Pravilnika o registru evidencije naplate.

(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 sukladno članku 100. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

(4) Jedinica lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta na poljoprivrednom zemljištu za koje su sklopljeni ugovori do stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 100.

Ugovori o zakupu, dugogodišnjem zakupu, zakupu za ribnjake i dugogodišnjem zakupu za ribnjake, koncesiji i prioritetnoj koncesiji koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) 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., 68/12., 148/13. i 94/14.) ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 101.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 37. stavka 2. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti pravilnike iz članka 4. stavka 7., članka 5. stavka 4., članka 7. stavka 8., članka 8. stavka 3., članka 22. stavka 5., članka 23. stavka 4., članka 29. stavka 15., članka 34. stavka 4., članka 35. stavka 7., članka 50. stavka 5. i 6., članka 51. stavka 4., članka 54. stavka 7., članka 55. stavka 3., članka 56. stavka 17., članka 62., članka 72. stavka 9. i članka 82. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Do donošenja uredbe i pravilnika iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na snazi ostaju uredbi i pravilnici doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.):

- Uredba o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 79/16.)

- Uredba o kriterijima za dodjelu zamjenskog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 93/15. i 70/16.)

- Uredba o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 107/17.)
- Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 84/13. i 45/14.)
- Pravilnik o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (»Narodne novine«, br. 107/13. i 98/15.)
- Pravilnik o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup i zakup za ribnjake (»Narodne novine«, br. 120/13. i 98/15.)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (»Narodne novine«, br. 141/13.)
- Pravilnik o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, br. 142/13.)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 149/13. i 14/14. – ispravak)
- Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 151/13.)
- Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (»Narodne novine«, br. 9/14.)
- Pravilnik o načinu vođenja Registra zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 18/14.)
- Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 43/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima za podnošenje zahtjeva za raspisivanje javnog poziva te kriterijima za dodjelu u zakup zajedničkih pašnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 68/15.)
- Pravilnik o uvjetima i postupku za ostvarivanje prava na korištenje kopnenih voda radi uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj (»Narodne novine«, br. 78/15.).

(4) Jedinice lokalne samouprave dužne su Program iz članka 29. ovoga Zakona donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program iz članka 29. ovoga Zakona u roku iz stavka 4. ovoga članka, Program donosi upravni odjel županije nadležan za poljoprivredu na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 4. ovoga članka, uz suglasnost Ministarstva, na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave. Iznimno ako Grad Zagreb ne donese Program iz članka 29. ovoga Zakona, Program će donijeti Ministarstvo na trošak Grada Zagreba.

Članak 102.

(1) Zakupnina i naknada iz ugovora koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) do stupanja na snagu ovoga Zakona i ugovora koji su sklopljeni sukladno članku 100. stavcima 1. i 2. ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 50. stavka 6. ovoga Zakona.

(2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada.

Članak 103.

(1) Za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja višegodišnjih nasada na šumskom zemljištu, a koje je sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 94/14.) postalo poljoprivredno zemljište može se Ministarstvu podnijeti zahtjev za smanjenje površine sukladno stvarnom stanju na terenu odnosno površini koja je privedena namjeni, u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ako ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine, nema prava na potraživanja sukladno ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

(3) Izmjene ugovora iz stavka 1. ovoga članka provodi Ministarstvo.

Članak 104.

Na 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 na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) odnose se odredbe članka 38. stavka 8., članaka 41. i 43. te članka 48. stavka 5. ovoga Zakona.

Članak 105.

(1) Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) prestaje s radom s upisom brisanja u registar Trgovačkog suda.

(2) S danom prestanka rada Agencije prestaje važiti Uredba o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (»Narodne novine«, br. 39/09., 33/10., 109/11., 66/13., 141/13. i 93/15.).

(3) S danom prestanka rada Agencije prestaje mandat ravnatelja i zamjenika ravnatelja i Upravnog vijeća Agencije.

(4) Statut i drugi opći akti Agencije ostaju na snazi do stupanja na snagu akata iz članka 106. stavaka 6. i 7. ovoga Zakona i do stupanja na snagu Pravilnika o unutarnjem redu Ministarstva.

(5) Postupak likvidacije nad Agencijom neće se provoditi.

Članak 106.

(1) Ministarstvo danom stupanja ovoga Zakona na snagu preuzima sve poslove i radnike zatečene na preuzetim poslovima koji danom preuzimanja postaju državni službenici, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije, osim ustrojstvene jedinice Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu danom stupanja ovoga Zakona na snagu preuzima sve poslove i radnike zatečene na preuzetim poslovima, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, nekretnine, prava i obveze i financijska sredstva Agencije koje se odnose na ustrojstvenu jedinicu Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta.

(3) U postupku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka Ministarstvo i Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu preuzimaju radnike zatečene na obavljanju poslova iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te ih raspoređuju na odgovarajuće poslove u Ministarstvu i Hrvatskoj agenciji za poljoprivredu i hranu.

(4) Ako radnik u roku od osam dana od raspoređivanja na odgovarajuće poslove u Ministarstvu odbije raspored iz stavka 3. ovoga članka, primjenjuju se propisi o državnim službenicima o stavljanju na raspolaganje, odnosno ako radnik u roku od osam dana od raspoređivanja na odgovarajuće poslove u Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo odbije raspored iz stavka 3. ovoga članka, primjenjuju se propisi o radu.

(5) Nekretnine iz stavaka 1. i 2. ovoga članka su nekretnine koje su do stupanja na snagu ovoga Zakona bile korištene od strane Agencije, i to u punom opsegu prava i obveza koje na istim nekretninama ima Agencija.

(6) Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo dužan je u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 1. ovoga članka uskladiti Statut i druge opće akte u skladu s odredbama ovoga Zakona.

(7) Vlada Republike Hrvatske izmijenit će uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva u roku od 30 dana od isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(8) Do donošenja rješenja o rasporedu zaposlenika koje preuzima Ministarstvo, odnosno do sklapanja novih ugovora o radu zaposlenika koje preuzima Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo preuzeti zaposlenici nastaviti će obavljati poslove utvrđene dosadašnjim ugovorima o radu.

(9) Do donošenja rješenja o rasporedu zaposlenika koje preuzima Ministarstvo, odnosno do sklapanja novih ugovora o radu zaposlenika koje preuzima Hrvatska agencija za poljoprivredu i hranu preuzeti zaposlenici zadržavaju pravo na plaću, druga prava iz radnog odnosa te obveze i odgovornosti prema dosadašnjim ugovorima o radu.

Članak 107.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.).

Članak 108.

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

Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 115/2018

Članak 9.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2019., osim članka 7. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. travnja 2019.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 98/2019

Članak 6.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2020.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 57/2022

Članak 54.

(1) Započeti postupci iz članka 31. i 59. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) dovršit će se po odredbama toga Zakona.

(2) Započeti postupci iz stavka 1. ovoga članka su postupci za koje je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup/prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Članak 55.

(1) Programi iz članka 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) koji su doneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju na snazi.

(2) Odredbe o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi definirane u programima iz stavka 1. ovoga članka stavljaju se izvan snage danom stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu donijeli Program iz članka 29. ovoga Zakona dužni su Program donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Jedinice lokalne samouprave koje na svom području nemaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dužne su u roku iz stavka 3. ovoga članka Ministarstvu dostaviti obavijest da na svom području nemaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.

(5) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb koji su dobili suglasnost na Program do stupanja na snagu ovoga Zakona dužni su donijeti odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(6) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb koji su dobili suglasnost na Program nakon stupanja na snagu ovoga Zakona dužni su donijeti odluku o

raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju u roku od šest mjeseci od dobivanja suglasnosti na Program.

(7) Iznimno od stavaka 5. i 6. ovoga članka, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu donijeti Program odnosno donijeti odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup i odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju i nakon isteka roka iz stavaka 3. i 6. ovoga članka u slučaju opravdanih razloga ili više sile uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

(8) Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su za istekle ugovore o privremenom korištenju sklopljene na temelju članaka 57. i 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) donijeti odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup u roku od tri mjeseca od isteka ugovora.

(9) Ministarstvo odlukom ministra preuzima raspolaganje i poslove raspolaganja iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba ako jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne postupaju u skladu s odredbama stavaka 3. i 5. ovoga članka ili ne provode odredbe ovoga Zakona odnosno ne obavljaju raspolaganje i poslove iz svoje nadležnosti sukladno odredbama ovoga Zakona.

Članak 56.

(1) U postupcima za pronalaženje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta na temelju 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., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) za predlaganje zamjenskog zemljišta u skladu s Programom, nadležne su jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području nalazi zemljište koje je predmet postupka naknade.

(2) U postupcima iz stavka 1. ovoga članka predmet zamjenskog poljoprivrednog zemljišta mogu biti komasirane i arondirane površine poljoprivrednog zemljišta, osim ako bi se njihovom dodjelom narušavala proizvodno-tehnološka cjelina.

(3) Vrijednost oduzetog i zamjenskog poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se iz podataka u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) sukladno propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

(4) Troškove parcelacije u postupku povrata iz stavka 1. ovoga članka plaćaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi iz sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s člankom 49. stavcima 1. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.).

(5) Ako Ministarstvo preuzme raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, troškove iz stavka 4. ovoga članka snosi Republika Hrvatska.

(6) Za zamjensko poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ovoga članka ugovor u ime Republike Hrvatske sklapaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb s ovlaštenicima naknade, a na temelju rješenja o pravu na naknadu zamjenskim poljoprivrednim zemljištem koje je donijelo nadležno upravno tijelo u jedinici područne (regionalne) samouprave.

Članak 57.

(1) Za ugovore o koncesiji, prioritetnoj koncesiji, zakupu i dugogodišnjem zakupu koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) koji sadrže odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, a isti nije priložen uz ugovor, koncesionari odnosno zakupnici dužni su u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona izraditi novi Gospodarski program sukladno odredbama važećeg ugovora i članka 17. ovoga Zakona i isti dostaviti jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu.

(2) Za ugovore o zakupu ribnjaka i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) koji imaju odredbu o Gospodarskom programu kao sastavnom dijelu ugovora, a isti nije priložen uz ugovor, zakupnici su dužni u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ovoga Zakona izraditi prijedlog novog Gospodarskog programa sukladno odredbama važećeg ugovora i članka 17. ovoga Zakona i isti dostaviti Ministarstvu.

(3) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb odnosno Ministarstvo dužni su izraditi dodatak ugovoru iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

(4) Svi koncesionari i zakupnici koji raspolažu poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na temelju ugovora iz stavka 1. ovoga članka koji imaju Gospodarski program kao sastavni dio ugovora, a nisu u cijelosti proveli odnosno djelomično su proveli Gospodarski programa, dužni su Gospodarski program provesti u cijelosti u roku od dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona.

(5) Ovim se Zakonom za sve korisnike koji raspolažu poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države površine veće od 50 ha i koji nisu bili u obvezi izraditi Gospodarski program odnosno Gospodarski program nije sastavni dio ugovora ili uz ugovor nije priložen Gospodarski program, bez obzira na oblik raspolaganja, propisuje obveza zadovoljenja odnosa od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu u roku od dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, osim u slučaju korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za trajne nasade i/ili poljoprivrednog zemljišta obuhvaćenog izgrađenom javnom infrastrukturu navodnjavanja ili višegodišnjim planom navodnjavanja.

(6) Za poljoprivredno zemljište za koje su ugovori sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05. i 90/05.), 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.), Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i

98/19.) za koje ne postoji mogućnost produljenja, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su objaviti javni natječaj za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je obuhvaćeno ugovorom šest mjeseci prije isteka ugovora.

(7) Ministar će uskladiti pravilnike iz članka 4. stavka 7., članka 5. stavka 4., članka 7. stavka 8., članka 8. stavka 3., članka 22. stavka 5., članka 23. stavka 4., članka 29. stavka 15., članka 34. stavka 4., članka 35. stavka 7., članka 50. stavaka 5. i 6., članka 51. stavka 4., članka 54. stavka 7., članka 55. stavka 3., članka 56. stavka 17., članka 62., članka 72. stavka 9. i članka 82. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) s odredbama ovoga Zakona u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 58.

Postupci revalorizacije započeti u skladu s Pravilnikom o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 65/19.) dovršit će se po odredbama članka 25. ovoga Zakona.

Članak 59.

Do uspostave sustava nacionalnog agroekološkog zoniranja iz članka 15. stavka 15. ovoga Zakona, podaci o pogodnosti tla za pojedine vrste poljoprivredne proizvodnje utvrđuju se na temelju prethodne analize tla i preporuke ovlaštenog laboratorija.

Članak 60.

(1) Za ugovore o služnosti na šumskom zemljištu radi podizanja trajnih nasada na šumskom zemljištu, a koje je u skladu s odredbama Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 94/14.) postalo poljoprivredno zemljište, može se Ministarstvu podnijeti zahtjev za smanjenje površine u skladu sa stanjem na terenu, odnosno površini koja je privedena namjeni, u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ako ovlaštenik služnosti zatraži smanjenje površine iz stavka 1. ovoga članka, nema prava na povrat uplaćene naknade za služnost u skladu s ugovorima o služnosti na šumi i šumskom zemljištu.

(3) Izmjene ugovora iz stavka 1. ovoga članka sklapa Ministarstvo.

Članak 61.

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

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 136/2025

Članak 2.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu na dan pristupanja Republike Hrvatske u članstvo Organizacije za gospodarsku suradnju i razvoj.