

# HRVATSKI SABOR

4145

Na temelju članka 88. Ustava Republike Hrvatske, donosim

## ODLUKU

### O PROGLAŠENJU ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Prolašavam Zakon o poljoprivrednom zemljištu, kojega je Hrvatski sabor donio na sjednici 15. prosinca 2008. godine.

Klasa: 011-01/08-01/182

Urbroj: 71-05-03/1-08-2

Zagreb, 18. prosinca 2008.

Predsjednik  
Republike Hrvatske  
**Stjepan Mesić**, v. r.

## ZAKON

### O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

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

##### Članak 2.

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

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

Pravni poslovi sklopljeni protivno stavku 2. ovoga članka su ništetni.

##### Članak 3.

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

## Članak 4.

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

Informacijski sustav se sastoji od sljedećih podsustava:

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

Agencija za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona, jedinice područne (regionalne) samouprave, jedinice lokalne samouprave i Zavod za tlo iz članka 7. ovoga Zakona u suradnji s drugim institucijama obvezni su voditi Informacijski sustav.

Način uspostave, sadržaj i vođenje Informacijskog sustava propisat će ministar nadležan za poljoprivredu (u daljnjem tekstu: ministar).

## II. ODRŽAVANJE I ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

### Članak 5.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanje višegodišnjim raslinjem.

Jedinice lokalne samouprave dužne su raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na način da se ono održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Poljoprivredno zemljište čestice unutar građevinskog područja površine preko 1000 m i zemljište izvan građevinskog zemljišta planirano dokumentima prostornog uređenja za izgradnju koje su u Katastru označene kao poljoprivredna kultura, mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do konačnosti akta kojim se odobrava gradnja.

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

Agrotehničke mjere iz stavka 5. ovoga članka propisat će ministar posebnim propisom.

### Članak 6.

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

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

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

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

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

#### Članak 7.

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

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

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

#### Članak 8.

Pravne ili fizičke osobe dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta kojeg koriste na temelju zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake.

Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka provodi Zavod, na temelju analize tla, tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ugovora o zakupu, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake te periodično najmanje svake četvrte godine.

Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

#### Članak 9.

Analize poljoprivrednog zemljišta u smislu praćenja stanja iz članaka 7. i 8. ovoga Zakona mogu obavljati ovlašteni laboratoriji koji na temelju rješenja o ispunjavanju propisanih uvjeta ovlasti Ministarstvo.

Rezultate analiza iz stavka 1. ovoga članka ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Zavodu.

Metodologiju za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta i uvjete za obavljanje analize iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar.

#### Članak 10.

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

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

#### Članak 11.

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

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

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

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

#### Članak 12.

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

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

#### Članak 13.

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

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

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

#### Članak 14.

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

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

### III. KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 15.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje se ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama i nije obrađeno u prethodnom vegetativnom razdoblju može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do tri godine, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu koje je obraslo višegodišnjim raslinjem može se dati u zakup fizičkim ili pravnim osobama na rok do deset godina, uz naknadu zakupnine vlasniku zemljišta.

Upravno tijelo općine, grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu imenuje povjerenstvo sastavljeno od tri člana pravne, geodetske i agronomske struke koje utvrđuje poljoprivredno zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka daje se u zakup putem javnog natječaja.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. i 2. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, a za Grad Zagreb gradska skupština, na čijem se području zemljište nalazi.

Natječajni postupak provode upravna tijela općine ili grada, odnosno Grada Zagreba nadležna za poljoprivredu koja objavljuju natječaj putem javnih glasila i na oglasnoj ploči.

Zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja je podnijela ponudu za zakup zemljišta, a čija ponuda je ocijenjena kao najpovoljnija, sukladno kriterijima za davanje poljoprivrednog zemljišta u zakup iz članka 36. ovoga Zakona.

Ako se na dva uzastopna javna natječaja za zemljište iz stavka 1. i 2. ovoga članka nitko ne podnese zahtjev za davanje zemljišta u zakup općinsko ili gradsko vijeće odnosno za Grad Zagreb gradska skupština može dati zemljište u zakup neposrednom pogodbom.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. i 2. ovoga članka sklapa općinski načelnik, odnosno gradonačelnik.

#### Članak 16.

Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu na temelju članka 15. ovoga Zakona, moraju se isplatiti vlasniku u roku od 15 dana od uplate na poseban račun općine ili grada, odnosno Grada Zagreba.

Ako je vlasnik nepoznat sredstva iz stavka 1. ovoga članka izdvajaju se na rok od godinu dana na posebnu poziciju proračuna općine ili grada.

Po isteku roka iz stavka 2. ovoga članka izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 74. stavka 1. ovoga Zakona.

#### Članak 17.

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

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

#### Članak 18.

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

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

#### Članak 19.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u svrhu izgradnje sustava za odvodnjavanje i navodnjavanje osnovati služnosti sukladno posebnom propisu.

Sredstva za financiranje uređenja ili građenje novog sustava vodnih građevina iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se

u skladu s propisom koji uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

#### Članak 20.

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

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

### IV. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

#### Članak 21.

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

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

Prije donošenja prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Ministarstva, a suglasnost Ministarstva na nacrt konačnog prijedloga prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općina.

Stručne poslove u svezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanje mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu i Agencija za poljoprivredno zemljište.

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

#### Članak 22.

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.

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.

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

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

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

Ministar će propisati mjerila za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2)

poljoprivrednog zemljišta.

### Članak 23.

Jednokratna naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra za Republiku Hrvatsku (u daljnjem tekstu: naknada) plaća se na temelju konačnog akta kojim se odobrava gradnja.

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

### Članak 24.

Investitor se oslobađa plaćanja naknade iz članka 23. ovoga Zakona u sljedećim slučajevima:

– 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,

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

– pri gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture,

– pri gradnji objekata prometne infrastrukture,

– pri gradnji igrališta za golf u užem smislu,

– pri gradnji građevina društvene infrastrukture,

– pri gradnji građevina za zaštitu i spašavanje,

– pri gradnji građevina koje služe za zaštitu tla,

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

– kad zahtjev za prenamjenu podnosi hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje tri mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, ako nije prema posebnim propisima ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje,

– pri gradnji stambene građevine kojom se rješava stambeno pitanje razvijene građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, ako se gradi unutar građevinskog područja,

– pri gradnji stambenih objekata poticajne stanogradnje.

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

Primjerak rješenja iz stavka 2. ovoga članka dostavlja se Ministarstvu i Agenciji za poljoprivredno zemljište.

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

### Članak 25.

Naknada se plaća prema površini građevne čestice stambene ili druge građevine.

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

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 100% od prosječne cijene zemljišta unutar granica građevinskog područja.

Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 1% prosječne cijene zemljišta.

Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 5% od prosječne cijene zemljišta.

Rješenje o naknadi donosi nadležni ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, na temelju podataka porezne uprave o prosječnoj cijeni zemljišta u toj ili u susjednoj katastarskoj općini u prethodnoj kalendarskoj godini.

Nadležno tijelo koje je donijelo akt iz članka 23. stavka 2. ovoga Zakona dužno je najkasnije u roku od osam dana od dana konačnosti tog akta ili izdavanja, taj akt dostaviti nadležnom tijelu radi donošenja rješenja iz stavka 5. ovoga članka.

Rješenje iz stavka 5. ovoga članka donosi se najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti akta na temelju kojeg se može graditi građevina.

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

Naknada je prihod državnog proračuna 70% za posebne namjene, a namijenjena je isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište i 30% proračuna jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 10. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi.

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

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

## V. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

### Članak 26.

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

### Članak 27.

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

Odluka iz stavka 1. ovoga članka nije upravni akt, osim odluke kojom se odlučuje o davanju koncesije za ribnjake.



## Članak 28.

Poslove vezane za izdavanje suglasnosti na parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države obavlja Agencija za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona.

## Članak 29.

Gradovi i općine odnosno Grad Zagreb dužni su općinskom državnom odvjetništvu na svom području dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, kao i zatražiti provedbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata u katastarskom operatu.

## Članak 30.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program).

Program donosi jedinica lokalne samouprave i Grad Zagreb za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.

Programima raspolaganja ne mogu se umanjivati poljoprivredne površine koje su u funkciji proizvodnje.

Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada, odnosno Grada Zagreba koji donosi Program.

Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa iz stavka 3. ovoga članka objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči općine i grada, odnosno Grada Zagreba.

Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije u roku od osam dana od istekaroka iz stavka 4. ovoga članka, o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće, odnosno gradska skupština Grada Zagreba.

O prigovorima iz stavka 6. ovoga članka općinsko ili gradsko vijeće odnosno Grad Zagreb dužno je odlučiti u roku od 30 dana.

Nakon odlučivanja o prigovorima, Program s popratnom dokumentacijom dostavlja se na suglasnost Ministarstvu.

Ministarstvo je dužno u roku od 60 dana od dana primitka potpune dokumentacije dati suglasnost na Program iz stavka 8. ovoga članka.

Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa.

Dokumentaciju potrebnu za donošenje Programa propisat će ministar.

## Članak 31.

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

Program treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države,
- površine određene za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,

- površine određene za prodaju,
- površine određene za koncesiju za ribnjake,
- površine određene za dugogodišnji zakup,
- površine određene za zakup,
- površine određene za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup ili dugogodišnji zakup.

Površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima predviđene za dugogodišnji zakup sukladno članku 54. ovoga Zakona ne mogu se umanjivati.

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

Pašnjaci i livade u vlasništvu države koji se nalaze u zaštićenim područjima u nacionalnim parkovima i parkovima prirode, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za poljoprivredno zemljište, poljoprivredno zemljište koje je otkupila Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama ne uvrštavaju se u Program.

Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, dužne su odrediti u Programu maksimalnu površinu koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi sukladno posebnoj odluci Vlade Republike Hrvatske.

Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, može u svom Programu ograničiti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

U maksimalnu površinu iz stavka 7. i 8. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila ili dobila u zakup po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovoga Zakona.

### *Zakup i prodaja*

#### Članak 32.

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

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

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

#### Članak 33.

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

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju natječaja iz stavka 1. ovoga članka donosi općinsko ili gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba, na čijem je području pretežni dio površine poljoprivrednog zemljišta u

vlasništvu države, uz suglasnost Ministarstva.

#### Članak 34.

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

#### Članak 35.

Dokumentaciju potrebnu za raspisivanje natječaja za prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake propisuje ministar, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za šumarstvo, vodno gospodarstvo, promet i Državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

#### Članak 36.

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

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
2. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
3. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

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

- a) dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu,
- b) dosadašnji posjednik koji uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i koji je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta,
- c) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik gospodarskog objekta za uzgoj stoke, a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2,5 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,
- d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina,
- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede.

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

- a) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, koji provodi natječaj,
- b) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu,
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u

obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

#### Članak 37.

Fizička ili pravna osoba iz članka 36. ovoga Zakona ima prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o prodaji i zakupu, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

#### Članak 38.

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

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

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz članka 31. stavka 7. i 8. ovoga Zakona fizička ili pravna osoba može kupiti ili dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

#### Članak 39.

Početna cijena na natječaju za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji ili zakupu, kupca odnosno zakupnik uvodi u posjed, Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka čine tri člana pravne, geodetske i agronomске struke, koje imenuje upravno tijelo općine, grada, odnosno Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

#### Članak 42.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka kupac ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Zabrana otuđenja iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Ugovorom o prodaji može se ugovoriti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene.

Ugovor o prodaji s obročnom otplatom mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova.

Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina.

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

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

Uvjeti iz stavka 1. do 8. ovoga članka objavljuju se u natječaju za prodaju.

#### Članak 43.

Iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom, i to po dvostrukoj prosječnoj cijeni zemljišta.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev kojemu priloži dokaz da je takva prodaja u interesu Republike Hrvatske.

Zainteresirana osoba podnosi zahtjev za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za prodaju izravnom pogodbom Ministarstvu.

Na prijedlog Ministarstva odluku o postojanju interesa iz stavka 2. ovoga članka i prodaji izravnom pogodbom donosi Vlada Republike Hrvatske.

Na osnovi odluke iz stavka 4. ovoga članka ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Odredbe članka 41. i 72. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o prodaji izravnom pogodbom.

#### Članak 44.

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

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države plaća se godišnje.

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

Zakupnik ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu.

Iznimno od stavka 4. ovoga članka, prava i obveze zakupnik iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države koje je Programom predviđeno za prodaju, može se do uknjižbe vlasništva države u zemljišnim knjigama dati u zakup sukladno članku 32. ovoga Zakona, ali najdulje na rok do pet godina.

Poljoprivredno zemljište koje je dijelom javno vodno dobro, a Programom je predviđeno za prodaju može se dati u zakup sukladno članku 36. ovoga Zakona najdulje na rok do pet godina.

U roku iz stavka 7. ovoga članka Hrvatske vode dužne su provesti parcelaciju poljoprivrednog zemljišta radi izdvajanja

javnoga vodnog dobra.

#### Članak 45.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup na rok od 20 godina.

#### Članak 46.

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

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

#### Članak 47.

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

#### Članak 48.

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

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

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupoprimcu. U obavijesti mora biti određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

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

#### Članak 49.

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

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

## Članak 50.

Zakupodavac mora raskinuti ugovor o zakupu u slučaju ako zakupnik:

- ne plati zakupninu dva puta uzastopno, osim u slučaju više sile
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje gospodarski program,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

## Članak 51.

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

## Članak 52.

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

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

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

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

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

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo tražiti da zakupnik oslobodi zemljište od nasada i izgrađenih objekata.

## Članak 53.

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

## *Dugogodišnji zakup*

### Članak 54.

Dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: dugogodišnji zakup) daje se na 50 godina.

U dugogodišnji zakup daju se proizvodno-tehnološke cjeline koje obuhvaćaju katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su Programom predviđene za dugogodišnji zakup.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u dugogodišnji zakup ne može se davati u podzakup.

### Članak 55.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u dugogodišnji zakup javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za dodjelu dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo.

Odluku o dodjeli dugogodišnjeg zakupa donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za dodjelu dugogodišnjeg zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za poljoprivrednu proizvodnju (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za dugogodišnji zakup).

Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka imenuje Ministarstvo, a čini ga pet članova i tajnik.

Stručne poslove u svezi s postupkom natječaja i pripremanjem odluke za dugogodišnji zakup obavlja Ministarstvo.

Zakupoprimac ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o dugogodišnjem zakupu na drugu osobu.

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

### Članak 56.

Prvenstveno pravo na natječaju za dugogodišnji zakup imaju pravne ili fizičke osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

- pravni sljednik bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u posjedu tog zemljišta i da ga obrađuje
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava
- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

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

- vlasnik farme, koja sa zemljištem koje se daje u dugogodišnji zakup čini tehnološku cjelinu
- pravna ili fizička osoba koja namjerava:



- a) graditi novi ili obnavlja postojeći objekt za uzgoj stoke,
- b) podizati nove ili obnavljati stare trajne nasade,
- c) baviti se sjemenskom proizvodnjom,
- d) baviti se povrtlarskom proizvodnjom,
- e) baviti se cvjećarskom proizvodnjom,
- f) baviti se ostalom poljoprivrednom proizvodnjom.

#### Članak 57.

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

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

Naknada za dugogodišnji zakup plaća se godišnje.

Početna visina naknade u natječaju za dugogodišnji zakup utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

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

#### Članak 58.

Na osnovi odluke o dodjeli dugogodišnjeg zakupa ministar i podnositelj ponude sklapaju ugovor o dugogodišnjem zakupu u pisanom obliku.

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

Prije sklapanja ugovora o dugogodišnjem zakupu dugogodišnji zakupnik mora Ministarstvu dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja toga poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Ministarstvo je dužno, radi upisa ugovora o dugogodišnjem zakupu, primjerak ugovora o dugogodišnjem zakupu dostaviti mjesno nadležnom katastru i zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda.

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

Ugovor o dugogodišnjem zakupu obvezno sadrži odredbe o:

- poljoprivrednom zemljištu,
- vremenu trajanja dugogodišnjeg zakupa,
- načinu i uvjetima korištenja zemljišta,
- obliku, visini te načinu i rokovima plaćanja naknade za dugogodišnji zakup,
- razlozima odustanka od ugovora prije isteka vremena dugogodišnjeg zakupa,

- razlozima raskida ugovora,
- dopustivosti postavljanja gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta, ako su u skladu s propisima o prostornom uređenju i graditeljstvu, te njihovoj pripadnosti po isteku dugogodišnjeg zakupa.

Gospodarski program prilaže se ugovoru o dugogodišnjem zakupu i čini njegov sastavni dio, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet dugogodišnjeg zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

#### Članak 59.

Ugovor o dugogodišnjem zakupu se raskida ako zakupnik i nakon opomene Ministarstva:

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

#### *Koncesija za ribnjake*

#### Članak 60.

Koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ribnjake (u daljnjem tekstu: koncesija za ribnjake) daje se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije, te ovoga Zakona i ne može se davati u zakup ili potkoncesiju.

Koncesija za ribnjake daje se na 50 godina.

#### Članak 61.

Ministarstvo (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) dužno je ministarstvu nadležnom za financije redovito dostavljati sve relevantne podatke o koncesiji za ribnjake:

1. o pripremi davanja koncesije,
2. o postupku davanja koncesije,
3. sve ostale podatke u skladu s politikom koncesija sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

#### Članak 62.

Pripremnom radnjom za davanje koncesije za ribnjake, osim onih navedenih zakonom kojim se uređuju koncesije, smatra se i obavještanje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije.

#### Članak 63.

Odluku o namjeri davanja koncesije za ribnjake donosi Davatelj koncesije.

Odluku o davanju koncesije za ribnjake donosi Davatelj koncesije na prijedlog Stručnog povjerenstva za davanje koncesija za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za ribnjake (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda na obavijest o namjeri davanja koncesije za ribnjake i dostavlja je Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske na mišljenje.

Stručno povjerenstvo imenuje Davatelj koncesije. Stručno povjerenstvo čini pet članova i tajnik, od kojih je jedan član predstavnik ministarstva nadležnog za financije.

#### Članak 64.

Prije postupka davanja koncesije za ribnjake davatelj koncesije dužan je u obavijesti o namjeri davanja koncesije za ribnjake navesti jamstvo za ozbiljnost ponude koje ponuditelj mora dostaviti. Davatelj koncesije za ribnjake dužan je utvrditi visinu jamstva za ozbiljnost ponude u apsolutnom iznosu. Jamstvo za ozbiljnost ponude ne može iznositi više od 5% procijenjene vrijednosti koncesije.

Stručno povjerenstvo predlaže vrstu i vrijednost pojedinog jamstva.

Na povrat jamstva za ozbiljnost ponude primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuju koncesije.

#### Članak 65.

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

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

Prvenstveno pravo na koncesiju za ribnjak imaju pravne ili fizičke osobe koje su podnijele ponudu na obavijest o namjeri davanja koncesije, sljedećim redoslijedom:

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

#### Članak 66.

Fizičke ili pravne osobe imaju prvenstveno pravo na koncesiju za ribnjake prema utvrđenom redoslijedu iz članka 65. ovoga Zakona, uz uvjet da prihvate najviši iznos naknade koji je podnio bilo koji od ponuđača i da ponudi prilože gospodarski program.

Ako najviši iznos naknade za koncesiju za ribnjake koji je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava uvjete iz obavijesti o namjeri davanja koncesije prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa naknade, takva ponuda se smatra nevažećom.

Naknada za koncesiju za ribnjake plaća se godišnje, a evidenciju naplate vodi Davatelj koncesije.

Početna visina naknade u obavijesti o namjeri davanja koncesije za ribnjake utvrđuje se sukladno propisu koji donosi ministar uz suglasnost ministra nadležnog za financije.

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

#### Članak 67.

U postupcima davanja koncesije za ribnjake primjenjuju se načela postupka davanja koncesije sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

## Članak 68.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja s preslikom zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda, davatelj koncesije dužan je svakom ponuditelju bez odgode dostaviti preporučenom poštom s povratnicom ili na drugi način kojim će se dostava moći dokazati.

## Članak 69.

Protiv odluke o davanju koncesije za ribnjake nezadovoljni ponuditelj može podnijeti žalbu nadležnom tijelu sukladno Zakonu o koncesijama, koju predaje Davatelju koncesije u pisanom obliku izravno ili preporučenom poštanskom pošiljkom u roku od 10 dana od dana primitka odluke o davanju koncesije za ribnjake.

Pravna zaštita u postupku davanja koncesije za ribnjake provodi se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

## Članak 70.

Na osnovi konačne odluke o davanju koncesije za ribnjake ministar i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o koncesiji za ribnjake u pisanom obliku.

Koncesionar je obvezan prije sklapanja ugovora o koncesiji za ribnjake dostaviti Davatelju koncesije potrebna jamstva ili instrumente osiguranja naplate koncesijske naknade sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

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

Prije sklapanja ugovora o koncesiji za ribnjake koncesionar mora Davatelju koncesije dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

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

Na osnovi sklopljenog ugovora o koncesiji za ribnjake, koncesionara uvodi u posjed ribnjaka Ured državne uprave u županiji ili upravno tijelo Grada Zagreba nadležni za poljoprivredu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Ugovor o koncesiji za ribnjake obvezno sadrži odredbe o:

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

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

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

Iznimno od stavka 10. ovoga članka, prava i obveze korisnika koncesije iz ugovora o koncesiji za ribnjake mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda kojem je djelatnost akvakulture osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor o koncesiji sklopljen.

#### Članak 71.

Koncesija za ribnjake prestaje sukladno odredbama zakona kojim se uređuju koncesije.

*Zajedničke odredbe za ugovor o prodaji, zakupu, dugogodišnjem zakupu, i koncesiji za ribnjake*

#### Članak 72.

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

Nacrti ugovora o dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

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

#### Članak 73.

Primjerak ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, dugogodišnjem zakupu i koncesiji za ribnjake dostavlja se uredu državne uprave u županiji ili upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnom za poljoprivredu, nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Zavodu, Agenciji za poljoprivredno zemljište iz članka 77. ovoga Zakona, Hrvatskim vodama, jedinici područne (regionalne) samouprave, jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Primjerak ugovora o prodaji i zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i dugogodišnjem zakupu dostavlja se ministarstvu nadležnom za financije.

Primjerak ugovora o koncesiji za ribnjake dostavlja se ministarstvu nadležnom za financije sukladno odredbama propisa o ustroju i vođenju registra koncesija.

*Raspored sredstava od prodaje, zakupa, dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake*

#### Članak 74.

Sredstva ostvarena od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su državnog proračuna 25% za posebne namjene a namijenjena su isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište, proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave 25% i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Sredstva ostvarena od dugogodišnjeg zakupa i koncesije za ribnjake prihod su državnog proračuna 50% za posebne namjene a namijenjena su isključivo za financiranje troškova okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta koje provodi Agencija za poljoprivredno zemljište i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Ministar će propisati uvjete i način korištenja sredstava iz stavka 1. i 2. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Za minirano poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup ili dugogodišnji zakup ne plaća se

zakupnina za prvih deset godina korištenja ako zakupnik snosi troškove razminiranja. Zakupnik je dužan takvo poljoprivredno zemljište razminirati u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o zakupu ili dugogodišnjem zakupu i ne može ući u posjed tog zemljišta do razminiranja.

Republika Hrvatska je ovlaštena pokrenuti postupak radi naplate naknada iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka.

Naplaćene iznose u sudskom postupku Republika Hrvatska je dužna uplatiti ovlaštenicima u roku od tri mjeseca od dana naplate, sukladno odredbama stavka 1., 2. i 3. ovoga članka.

#### Članak 75.

Ugovorom o zakupu, dugogodišnjem zakupu, prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene i koncesiji za ribnjake ugovorit će se promjena visine naknade za zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake i obročne otplate kupoprodajne cijene u određenom vremenskom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, dugogodišnjem zakupu, koncesiji i prodaji s obročnom otplatom, što se naznačuje u dokumentaciji za natječaj.

Način revalorizacije zakupnine, obročne otplate kupoprodajne cijene, naknade za dugogodišnji zakup i godišnje koncesijske naknade propisat će ministar nadležan za financije.

Evidenciju naplate kupoprodajne cijene i zakupnine vodi jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, a evidenciju naplate zakupnine za dugogodišnji zakup Ministarstvo.

#### *Zamjena*

#### Članak 76.

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

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

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

Odredbe članka 41., 72. i 73. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta.

## VI. AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

#### Članak 77.

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

Djelatnost Agencije čine sljedeći poslovi i zadaci:

- sudjelovanje u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem,
- stjecanje poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu,
- okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- gospodarenje zemljišnim fondom,

- posredovanje u prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu,
- pružanje pomoći vlasnicima poljoprivrednog zemljišta u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu,
- praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- prikupljanje i analiziranje podataka o tržištu poljoprivrednim zemljištem te priprema stručnih podloga i izvješća,
- povezivanje i koordinacija rada državnih tijela, ustanova, jedinica područne (regionalne) samouprave i jedinica lokalne samouprave po pitanju mjera zemljišne politike i drugih politika koje imaju utjecaj na tržište poljoprivrednim zemljištem,
- sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,
- daje suglasnost za parcelaciju katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države sukladno članku 97. stavku 2. ovoga Zakona,
- vodi službenu evidenciju o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države koje čini Zemljišni fond,
- obavljanje i drugih poslova u skladu s ovim Zakonom, aktom o osnivanju, statutom te drugim propisima.

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

Vlada Republike Hrvatske daje suglasnost na Statut Agencije.

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

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

#### Članak 78.

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

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

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

Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta ne mogu se parcelacijom dijeliti, osim uz suglasnost Agencije.

#### Članak 79.

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

Visina sredstava iz državnog proračuna određuje se na temelju opsega poslova iz članka 77. stavka 2. ovoga Zakona, utvrđenoga godišnjim programom rada, pri čemu se uzima u obzir i predviđeni opseg sredstava pribavljenih iz drugih

izvora navedenih u stavku 1. ovoga članka.

#### Članak 80.

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

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

Agencija gospodari Zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

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

### VII. RASPOLAGANJE PRIVATNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

#### Članak 81.

Postupak prodaje i zakupa privatnoga poljoprivrednog zemljišta provodi jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, u ime i za račun Agencije.

Vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja koji namjerava svoje poljoprivredno zemljište prodati ili dati u zakup, dužan je ponudu dostaviti jedinici lokalne samouprave i Gradu Zagrebu.

Ponuda sadrži sljedeće:

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

Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbi stavka 2. ovoga članka su ništetni.

#### Članak 82.

Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, dužan je ponudu o prodaji ili davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta iz članka 81. ovoga Zakona i potrebnu dokumentaciju objaviti na oglasnoj ploči u roku od 15 dana od primitka ponude.

Zainteresirane pravne i fizičke osobe su dužne u roku od 30 dana od objave ponude za prodaju ili zakup dostaviti jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, pismenu izjavu o prihvaćanju ponude s potrebnom dokumentacijom.

Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, dužan je prema redosljedu prvenstvenog prava kupnje ili zakupa iz članka 36. i uvjetu iz članka 37. stavak 1. ovoga Zakona predložiti najpovoljnijeg ponuditelja Agenciji.

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

Agencija je dužna u roku od 15 dana od dostave izjave iz stavka 2. ovoga članka potvrditi je li postupak prodaje ili zakupa proveden sukladno odredbama ovoga Zakona, potvrditi najpovoljnijeg ponuditelja ili izjaviti pravo prvokupa.



Jedinica lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, dužan je ponavljati natječaj za prodaju ili davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta po ponudi iz članka 81. ovoga Zakona do prodaje ili davanja u zakup zemljišta.

#### Članak 83.

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

Prodavatelj sklapa kupoprodajni ugovor, a zakupodavatelj ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta s najpovoljnijim ponuditeljem iz članka 82. ovoga Zakona.

Ugovor o zakupu privatnoga poljoprivrednog zemljišta sklapa se na rok od 5 do 20 godina.

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

#### Članak 84.

Agencija nema obvezu kupiti sve poljoprivredno zemljište ponuđeno na prodaju.

Agencija će utvrditi kriterije za kupnju odredbama Statuta.

Agencija će osigurati sredstva jedinici lokalne samouprave, odnosno Gradu Zagrebu, za provedbu postupka prodaje i zakupa privatnoga poljoprivrednog zemljišta.

#### Članak 85.

Poljoprivredno zemljište koje Agencija kupuje ne ulazi u Program iz članka 31. ovoga Zakona i njime Agencija raspolaže sukladno odredbama ovoga Zakona, Statuta i drugim općim aktima Agencije.

### VIII. NADZOR

#### Članak 86.

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

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

Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sukladno Uredbi o unutarnjem ustrojstvu, a u drugom stupnju poslove obavlja posebno povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje ministar iz reda poljoprivrednih inspektora u Ministarstvu.

#### Članak 87.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru osobito:

1. da li se poljoprivredno zemljište obrađuje, odnosno koristi ne umanjujući njegovu vrijednost,
2. zaštitu zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima,
3. korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, ako takvo iskorištavanje nije dopušteno po ovom Zakonu ili propisu donesenom na temelju njega,

4. kako se provode mjere osiguranja zaštite od požara i naređuje provođenje određenih mjera ako se utvrdi da se fizičke osobe koje su korisnici ili vlasnici poljoprivrednog zemljišta ne pridržavaju propisa, odnosno naređenih mjera za zaštitu od požara,
5. održavanje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije,
6. provođenje odredaba o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta,
7. korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta,
8. održavanje zemljišta iz članka 5. ovoga Zakona sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju,
9. korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
10. provođenje gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu, prodaji i koncesiji,
11. kontrolira neovlašteni ulazak u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva sastavit će zapisnik o povredama odredbi iz stavka 1. točke 9., 10. i 11. ovoga članka te isti proslijediti nadležnim tijelima i nadležnom Državnom odvjetništvu na daljnje postupanje.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru i provedbu propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

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

Poljoprivredni inspektori u Ministarstvu mogu izravno obavljati poslove iz nadležnosti poljoprivrednih inspektora u područnim jedinicama Ministarstva.

#### Članak 88.

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

#### Članak 89.

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.

U postupku donošenja rješenja poljoprivredni inspektor je dužan zatražiti očitovanje vlasnika ili posjednika zemljišta, koji ga je dužan dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave zahtjeva.

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

Protiv rješenja poljoprivrednog inspektora donesenog na temelju stavka 1. ovoga članka može se uložiti žalba povjerenstvu Ministarstva iz članka 86. stavka 3. ovoga Zakona.

Žalba uložena protiv rješenja poljoprivrednog inspektora ne odgađa izvršenje.

#### Članak 90.

Poslove poljoprivrednog inspektora može obavljati diplomirani inženjer poljoprivrednog smjera, koji pored općih uvjeta za rad u državnoj službi mora imati položen stručni ispit za poljoprivrednog inspektora i najmanje pet godina

radnog iskustva na poslovima u području poljoprivrede.

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

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

#### Članak 91.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članka 12. i članka 14. ovoga Zakona.

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

Jedinice lokalne samouprave, odnosno Grad Zagreb, može obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka organizirati zajednički.

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

### IX. KAZNENE ODREDBE

#### Članak 92.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ne održava poljoprivredno zemljište sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju i ne obrađuje sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost (članak 5. stavak 1., 3. i 5.).

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.

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

#### Članak 93.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja onečisti poljoprivredno zemljište štetnim tvarima tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena (članak 11. stavak 1.).

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

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

#### Članak 94.

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 13. stavak 1. alineja 4).

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.

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

## Članak 95.

Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 2.) i protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 21. stavak 1.).

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

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

## Članak 96.

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

1. koja zemljište u građevinskom području i zemljište izvan tog područja predviđeno dokumentima prostornog uređenja za izgradnju ne održava sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju (članak 5. stavak 4.),
2. koja ne provodi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja (članak 6. stavak 1.),
3. koja ima vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog porijekla na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine (članak 6. stavak 4.).

Za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2. i 3. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Novčanom kaznom od 2000,00 do 30.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točka 1., 2. i 3. ovoga članka.

## X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 97.

Jedinice lokalne samouprave, koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05., 90/05.), dužne su donijeti Program iz članka 30. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona i početi raspolagati poljoprivrednim zemljištem u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Ukoliko jedinica lokalne samouprave, ne donese Program u roku iz stavka 1. ovoga članka Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Do donošenja Programa iz stavka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se odredbe ovoga Zakona.

### Članak 98.

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

### Članak 99.

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

## Članak 100.

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

## Članak 101.

Površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programima donesenim do stupanja na snagu ovoga Zakona predviđene za koncesiju, osim ribnjaka, jedinice lokalne samouprave raspolažu sukladno odredbama ovoga Zakona kojima je propisan dugogodišnji zakup.

## Članak 102.

Ministar će donijeti propise iz članka 4., 5., 6., 9., 22., 25., 30., 35., 39., 57., 66, 74., i 90. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Ministar nadležan za financije će donijeti propis iz članka 75. ovoga Zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ovoga članka važe propisi doneseni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05., 90/05.), odnosno koji su bili na snazi na temelju istoga:

1. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 102/02.)
2. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja sredstava naknade koja se plaća zbog promjene namjene poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 22/01., 24/01. i 27/01.)
3. Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (»Narodne novine«, br. 15/92.).

Kupoprodajna cijena iz ugovora o obročnoj prodaji, zakupnina i koncesijska naknada iz ugovora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona revalorizirat će se sukladno propisu iz članka 75. stavka 2. ovoga Zakona.

Ugovori iz stavka 4. ovoga članka smatrat će se raskinutim ako kupci, zakupnici, odnosno koncesionari odbiju sklopiti aneks ugovora o revalorizaciji ugovorenih naknada, a koje su im općine ili gradovi, odnosno Grad Zagreb dužni dostaviti u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja propisa iz članka 22. stavak 5. ovoga Zakona rješenje o naknadi za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta za sva zemljišta donosit će se sukladno odredbi članka 25. stavka 4. ovoga Zakona.

## Članak 103.

Vlada Republike Hrvatske donijet će Uredbu o osnivanju Agencije u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do početka rada Agencije poslove iz članka 28. ovoga Zakona obavlja Ministarstvo.

## Članak 104.

Vlada Republike Hrvatske donijet će Uredbu kojom propisuje postupak i mjerila za osnivanje služnosti sukladno članku 18. stavku 1. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja Uredbe iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se važeći propisi za osnivanje služnosti radi eksploatacije i istraživanje mineralnih sirovina.

#### Članak 105.

Kaznene odredbe iz članka 92. ovoga Zakona ne primjenjuju se ako vlasnik privatnog poljoprivrednog zemljišta postupi sukladno članku 81. ovoga Zakona.

#### Članak 106.

U zemljišnim knjigama izvršit će se ispravak uknjiženog prava vlasništva na ime obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvršen na temelju ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su sklopljeni prije stupanja na snagu ovoga Zakona na način da se pravo vlasništva upiše na ime fizičke osobe koja je u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji bila kao nositelj upisana u Upisnik poljoprivrednog gospodarstva.

#### Članak 107.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužne su odrediti mjere iz članka 12. stavka 1. i članka 14. stavka 1. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

#### Članak 108.

Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti:

1. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 66/01., 87/02., 48/05., 90/05.),
2. odredba članka 28. stavka 2. Zakona o javnim cestama (»Narodne novine«, br. 180/04. i 138/06.).

#### Članak 109.

Vlada Republike Hrvatske donijet će odluku sukladno članku 31. stavku 7. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Do donošenja odluke iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se Mjerila i uvjeti za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 13/02.).

#### Članak 110.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«, osim odredbi članka 81. do 85. i članka 92. ovoga Zakona koje stupaju na snagu 1. siječnja 2010.

Klasa: 320-01/08-01/02

Zagreb, 15. prosinca 2008.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik  
Hrvatskoga sabora  
**Luka Bebić**, v. r.