NN 57/2022 (20.5.2022.), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu

HRVATSKI SABOR

806

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 13. svibnja 2022.

Klasa: 011-02/22-02/41
Urbroj: 71-10-01/1-22-2
Zagreb, 17. svibnja 2022.

Predsjednik
Republike Hrvatske
Zoran Milanović, v. r.

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Članak 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 20/18., 115/18. i 98/19.) u članku 3. stavku 1. iza riječi: »proizvodnji« dodaju se riječi: »sukladno prostornom planu«.

U stavku 2. riječi: »tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa« zamjenjuju se riječima: »pedesetogodišnjeg iznosa dvostruke početne zakupnine«, a iza riječi: »šumarstva« dodaju se riječi: »sukladno prostornom planu«.

Stavak 3. briše se.

U dosadašnjem stavku 4., koji postaje stavak 3., iza riječi: »Zagreb« dodaju se riječi: »ili zainteresirana fizička ili pravna osoba«.

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 5., iza riječi: »šumarstva« dodaju se riječi: »sukladno prostornom planu«.

Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6.

Članak 2.

U članku 5. stavku 2. točki d) iza riječi: »hidroakumulacija« dodaju se riječi: »osim jednostavnih akumulacije za navodnjavanje i ostalih građevina kojima se poboljšavaju karakteristike zemljišta u svrhu poljoprivredne proizvodnje«.

U stavku 3. riječi: »na način protivan« zamjenjuju se riječima: »a što je regulirano«.

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

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

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 3.

U članku 6. stavku 2. iza riječi: »hranu« dodaju se riječi: »(u daljnjem tekstu: HAPIH)«.

Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

»(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 4.

U članku 7. stavku 1. iza riječi: »Upisnik poljoprivrednika« dodaju se riječi: »ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava«.

U stavku 6. riječi: »i zakupu za ribnjake« brišu se.

Članak 5.

U članku 8. stavku 1. riječi: »koji ovlašćuje ministar« brišu se.

U stavku 2. riječi: »Hrvatskoj agenciji za poljoprivredu i hranu« zamjenjuju se riječju: »HAPIH-u«.

Članak 6.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(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.«.

Članak 7.

U članku 17. stavku 3. riječi: »36. i članka« brišu se.

Članak 8.

U članku 22. stavku 3. točke a) i c) mijenjaju se i glase:

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

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

Članak 9.

U članku 24. stavku 1. riječ: »tog« briše se.

U stavku 2. riječ: »toga« briše se.

U stavcima 3. i 4. riječ: »tog« briše se.

U stavku 5. riječ: »toga« briše se.

Članak 10.

U članku 25. stavku 6. riječi: »državnog proračuna« zamjenjuju se riječima: »jedinica područne (regionalne) samouprave«.

Članak 11.

U članku 26. stavku 1. iza točke i) briše se točka i dodaje se točka j) koja glasi:

»j) pri gradnji objekata u poduzetničkoj zoni definiranoj prostornim planom i osnovanoj odlukom jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave.«.

Članak 12.

U članku 27. stavku 2. riječi: »privremeno korištenje,« brišu se.

Članak 13.

Članak 29. mijenja se i glasi:

»(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 14.

U članku 30. stavku 1. uvodnoj rečenici iza riječi: »sadržavati« dodaju se riječi: »podatke s iskazanom prostornom komponentom«.

Stavci 2. i 3. brišu se.

Dosadašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 2., 3. i 4.

Članak 15.

Članak 31. mijenja se i glasi:

»(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 16.

U članku 32. stavku 1. iza riječi: »zakup« dodaju se riječi: »i odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju provedenog javnog natječaja za zakup«.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 17.

U članku 35. stavku 2. iza riječi: »raspolagala« dodaju se riječi: »ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.«.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

»(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 kojom 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.«.

Članak 18.

Članak 36. mijenja se i glasi:

»(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: