NN 20/2018 (1.3.2018.), Zakon o poljoprivrednom zemljištu

HRVATSKI SABOR

402

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Proglašavam Zakon o poljoprivrednom zemljištu, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 16. veljače 2018.

Klasa: 011-01/18-01/21
Urbroj: 71-06-01/1-18-2
Zagreb, 22. veljače 2018.

Predsjednica
Republike Hrvatske
Kolinda Grabar-Kitarović, v. r.

ZAKON

O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: u vlasništvu države) i Zemljišni fond.

Članak 2.

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

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

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

Članak 3.

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

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

(3) Hrvatske šume d. o. o. na zahtjev jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zahtjev za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

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

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

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

II. ODRŽAVANJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

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

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

(3) Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su održavati postojeću funkcionalnost podzemne odvodnje na poljoprivrednom zemljištu gdje je ona izgrađena.

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

(5) Katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m^2 i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

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

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

Članak 5.

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

(2) Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:

a) degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških obilježja)

b) onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, pesticidi, organske onečišćujuće tvari i patogeni organizmi)

c) premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje otpadom ili drugim tlom)

d) prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetskih objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploatacija).

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

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

Članak 6.

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja:

a) provodi se utvrđivanje stanja oštećenja poljoprivrednog zemljišta

b) provodi se trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta – monitoring – kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških)

c) vodi se informacijski sustav za zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo.

Članak 7.

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

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

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

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

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

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

(7) Troškove analize tla snosi korisnik zemljišta.

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

Članak 8.

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

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

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

Članak 9.

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

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

Članak 10.

(1) Općinsko odnosno gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno pravilniku iz članka 4. stavka 7. ovoga Zakona.

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

Članak 11.

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

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

(1) Ministarstvo u ime i za račun Republike Hrvatske može radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta otkupiti privatno poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar proizvodno-tehnološke cjeline ili graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po tržišnoj cijeni koju utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnom propisu o procjeni nekretnina na trošak predlagatelja.

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

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

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

Članak 14.

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

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

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

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

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

a) podizanje trajnih nasada

b) za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

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

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

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

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

Članak 15.

(1) Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu na temelju članka 14. ovoga Zakona pripadaju vlasniku zemljišta.

(2) Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta, sredstva iz stavka 1. ovoga članka uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(3) Sredstva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka umanjuju se za troškove u vezi s provedbom postupka davanja u zakup, za troškove održavanja računa i za porez na dohodak sukladno posebnom propisu.

(4) Troškove iz stavka 3. ovoga članka koji se odnose na uvođenje u posjed snose 50% vlasnik i 50% jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

(5) Porez na dohodak iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu su jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi dužne obavijestiti Ministarstvo financija, Poreznu upravu.

(6) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Ministarstva procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(7) Poljoprivredno zemljište iz članka 14. stavka 1. ovoga Zakona zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a drvna masa koja ostane nakon krčenja i sredstva ostvarena od prodaje drvne mase pripadaju zakupniku.

(8) Ako zakupnik iskrči poljoprivredno zemljište sukladno stavku 7. ovoga članka, a ne nastavi koristiti poljoprivredno zemljište u poljoprivredne svrhe sukladno ugovoru, ugovor o zakupu se raskida i zakupnik je dužan platiti zakupninu za sve ugovoreno vrijeme trajanja zakupa.

(9) Vlasnik zemljišta iz stavka 2. ovoga članka može u svakom trenutku zatražiti isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine, a nakon pet godina od uvođenja u posjed može zatražiti od zakupnika da nakon skidanja usjeva preda u posjed zemljište dano u zakup.

(10) Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine s posebnog računa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi u roku od deset godina od dana uvođenja u posjed, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno članku 49. stavku 1. ovoga Zakona.

Članak 16.

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom.

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

a) podizanje trajnih nasada

b) izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 17.

(1) Zemljište iz članka 16. ovoga Zakona jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do deset godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

(2) Ministarstvo nadležno za upravljanje državnom imovinom dužno je dati suglasnost iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

(3) Na davanje u zakup zemljišta iz članka 16. ovoga Zakona odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31. – 36. i članka 38. ovoga Zakona.

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

III. PROMJENA NAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NAKNADA

Članak 18.

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

(2) Ministarstvo daje mišljenje o prijedlogu Strategije prostornog razvoja države.

Članak 19.

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

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

Članak 20.

(1) Stručne poslove u vezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije za izradu zahtjeva i davanja mišljenja te suglasnosti u postupku izrade prostornih planova obavlja nadležni ured državne uprave u županiji odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu.

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