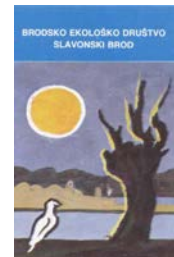


Sabor Republike Hrvatske
Trg sv. Marka 6
10 000 Zagreb
Odbor za poljoprivredu Hrvatskoga
sabara
U Zagrebu, 30. siječnja 2013. godine



PREDMET: Prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljištu

Poštovani,

Primate opće primjedbe i detaljne komentare vezane uz Nacrt prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Načelne primjedbe iznosimo na početku a detaljne komentare u nastavku. Većina primjedbi se može podvesti pod dvije osnovne tendencije ovog Zakona:

- A) Prenaglašenost kvantitativnih aspekata poljoprivredne proizvodnje uz zanemarivanje elemenata koji utječu na kvalitetu poljoprivredne proizvodnje te socijalne i ekološke aspekte
B) Poticanje proaktivne zemljišne politike koristeći isključivo tržišne mehanizme, ne uzimajući u obzir druge instrumente kojima se može zaštititi poljoprivredno zemljište kao strateški resurs te unaprijediti kvaliteta poljoprivredne proizvodnje uzimajući u obzir potrebe zaštite okoliša

Općenite primjedbe:

Jedini cilj ovog zakona je maksimizacija i okrupnjavanje proizvodnje. To je vidljivo pri kriterijima nužnima za zakup te onima navedenim u Gospodarskom programu, tretiranje smanjenja proizvodnje kao glavnog kriterija za procjenu štete poljoprivrednom zemljištu i proizvodnji, nerazlikovanje malih obiteljskih gospodarstava od velikih privrednih subjekata itd. Smatramo da je prijedlog Zakona potrebno znatno unaprijediti u tom smjeru tako da se uzmu u obzir i kvalitativni aspekti obrade zemlje i poljoprivredne proizvodnje te da se stvore poticajni uvjeti za postojeće poljoprivrednike da nastave sa svojom djelatnošću. Također potreban je daljni napor za promicanje načela ekološke i održive poljoprivredne proizvodnje.

U prijedlogu Zakona sasvim je izbačena područna razina upravljanja poljoprivrednom politikom uz stavljanje naglaska na pojedinačne gospodarske planove i pojedinačna poljoprivredna zemljišta. Smatramo da ovo vodi parceliziranom pristupu te poljoprivrednu proizvodnju ostavlja previše izloženom 'nepredvidljivim tijekovima slobodnog tržišta i izoliranoj volji pojedinaca' na što je i Ustavni sud upozorio kao nedopustivo. Ovakvim pristupom onemogućava se bilo kakav strateški pristup i planiranje te se dovode u pitanje već postojeće inicijative i politike upravljanja poljoprivredom na područnoj razini. U tom smislu su potrebne veće izmjene u cijelom tekstu Zakona.

Pozdravljamo povišenje sramotno sniženih naknada u izmjenama Zakona iz 2011. godine kao mehanizam pokušaja spriječavanja špekulativne preprodaje zemljišta no u isto vrijeme i **čudimo i protivimo smanjenju tih naknada iz Nacrta zakona koji je bio u javnoj raspravi koji je bio u javnoj raspravi ! (čl. 23. St. 1 iz Nacrta sa 50 % na 25%; st. 2 sa 80% na 50 %)**

S obzirom da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te da stoga uživa posebnu zaštitu smatramo da je nužno uspostaviti mehanizam po kojem će se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u druge nepoljoprivredne svrhe događati samo u iznimnim situacijama. Predlažemo stoga da cijena za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta bude jednaka cijeni građevinskog zemljišta pri čemu bi postojeća procedura i uvjeti za prenamjenu služili kao osiguranje da će se takvim prenamjenama zaista pristupati samo u iznimnim i opravdanim situacijama. Osobito vrijedno (P1) i vrijedno (P2) obradivo poljoprivredno zemljište zemljišta više kvalitete i ograničene dostupnosti zaslužuju snažniju zaštitu – dakle za naknadu prenamjenu takvog zemljišta trebala bi se plaćati cijena koje je (dvostruko) veća od cijene uobičajenog građevinskog zemljišta.

Pozdravljamo i mehanizme koji omogućuju i raspolaganje zajedničkim pašnjacima na i i izvan zaštićenih područja prirode i upozoravamo da je za nepostojanje takvih ugovora više od godinu dana nakon donošenja tog rješenja izmjenama Zakona iz 2011. godine najviše odgovorna spora i neefikasna administracija u postojećem sustavu.

Apeliramo na Vladu RH da u svojoj Uredbi o načinu vrednovanja gospodarskog programa dužnu pažnju posveti utjecaju na prirodu i okoliš te u skladu sa novom poljoprivrednom politikom EU 2014.-2020. potakne prakse čije vrednovanje ne može biti samo komercijalno i čiji cilj ne može biti samo što intenzivnija proizvodnja nego se moraju uzeti u obzir i ostali kriteriji – npr socijalni (npr mladi poljoprivrednici sa područja na kojem se nalazi zemljište) i kriteriji usluga ekosustava koje određeni održivi načini poljoprivrede pružaju. S obzirom da Ministarstvo poljoprivrede u suradnji sa ostalim tijelima državne uprave radi na Programu ruralnog razvoja 2014.-2020. i u njemu potiče takve prakse smatramo da se veći naglasak na to mora staviti i u ovaj Zakon a i u pripadajuću Uredbu.

Evidentno je da je Zakon rađen bez puno razmišljanja o malim i srednjim seljačkim gospodarstvima koji teško mogu konkurirati velikim poljoprivrednim poduzećima u pripremi Gospodarskog programa koji nosi 60% bodova a visina zakupnine narednih 20%. Zato se nadamo da će Vlada u bodovanju Gospodarskog programa i tome posvetiti dužnu pažnju.

Kako bi povećali efikasnost raspolaganja namjera zakonodavca je bila centralizirati proces u Agenciji za poljoprivredno zemljište no smatramo da se otišlo u krajnost. Lokalna samouprava sudjeluje tek sa jednim čovjekom u Povjerenstvu koje odlučuje o zakupu a čak nema ni obvezu na istom prezentirati mišljenje tijela lokalne samouprave o konkretnom zakupu nego sudjeluje sa svojim osobnim stavom. S druge strane npr. lokalna samouprava dužna je odrediti agrotehničke mjere (čl 10. i 12.) i uvesti redare (čl. 65.) ali nije sigurno da li će to moći od svojih 50 % naknade za zemlju jer upotrebu tih sredstava propisuje ministar. (čl. 44.).

Realitet je da općinska vijeća najčešće ne posjeduju potrebna specifična znanja niti imaju administrativne kapacitete za određivanje agrotehničkih mjera. U slučaju intenzivne proizvodnje agrotehničke mjere bi se trebale donositi najmanje na razini jedinica područne samouprave, dok je integrirana i ekološka proizvodnja propisana pravilnicima na razini države. Kriteriji degradacije zemljišta iz članka 10 (da je smanjenje proizvodnje nužno degradacija) mogu imati za posljedicu pretjeranu eksploataciju poljoprivrednog zemljišta te povećani utjecaj na okoliš i smanjenje bioraznolikosti te su zbog toga u suprotnosti sa politikom održivog razvitka. Također je nejasno kako područna samouprava može sudjelovati u pokušaju određivanja prioriteta vezanih za županijske razvojne strategije tj njihovih dijelova vezanih uz poljoprivredu, smatramo da bi i to mogao biti kriterij iz Gospodarskog programa.

Trošak kontrolnih mehanizama (obvezna analiza tla svakih 5 godina) koji su nužni snositi zakupci trebao bi se u najmanju ruku podijeliti između zakupodavca i zakupca ili financirati iz zakupnine.

U prilogu dostavljamo detaljne primjedbe i komentare uz sadržaj Prijedloga zakona o poljoprivrednom zemljištu.

S poštovanjem,
Za Zelenu akciju
Željka Leljak Gracin, dipl. iur.

Za Brodsko ekološko društvo-BED
Iris Beneš, dipl.iur

Detaljni komentari i primjedbe na prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljištu

Članak 4. stavak 2.

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

>> Neprecizna formulacija: Iz gornje formulacije slijedi da se smanjenje plodnosti poljoprivrednog zemljišta smatra održavanjem poljoprivrednog zemljišta. Umjesto riječi "smanjenje" trebalo bi staviti riječi "spriječavanje smanjenja". Nadalje, potrebno je detaljnije propisati pogodnost za poljoprivrednu proizvodnju na temelju kriterija kao što su količina humusa, kiselost tla i sl.

Članak 4. stavak 5.

"Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere ne umanjujući njegovu vrijednost."

>> Propisuje se kao obaveza očuvanje vrijednosti zemljišta bez da je naznačeno u čemu se sastoji vrijednost zemljišta, tko ju utvrđuje, u kojem postupku i na temelju kojih kriterija.

Članak 5. stavak 2. točka a)

"Oštećenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se:

degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizikalnih, kemijskih i bioloških značajki)"

>> Nejasna formulacija ostavalja nedorečenim da li se radi o degradaciji intenzivne proizvodnje (primjerice smanjenje intenziteta) ili se radi o degradaciji *uslijed* intenzivne proizvodnje. Slovo "u" treba zamijeniti rječju "uslijed"

Članak 6. stavak 2.

"Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavlja Agencija."

>> Ovdje se po prvi put spominje Agencija (za poljoprivredno zemljište) bez da se navodi njeno puno ime te bez da je naznačeno o kojoj Agenciji se radi, koji je njen djelokrug, ovlasti i poslovi kojima se bavi te za koje je nadležna.

U prvi dio Zakona, I. OPĆE ODREDBE, treba dodati članak sa razjašnjenjem pojmova (npr. "Pojmovi korišteni u ovom Zakonu") u kojem bi se u osnovim crtama opisali osnovni zakonski pojmovi, uključujući svrhu i smisao Agencije za poljoprivredno zemljište, te naznačilo kojim zakonskim odredbama (brojevi članaka) je pojedini pojam uređen.

Članak 9. stavak 1.

" Fizičke ili pravne osobe koje oštete poljoprivredno zemljište tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu umanjena ili onemogućena dužne su sanirati nastalu štetu..."

>> Ova odredba kao jedini kriterij štete (oštećenja) poljoprivrednom zemljištu propisuje smanjenje proizvodnje. Zbog svoje nepreciznosti, te nepostojanja članka sa objašnjenjem zakonskih pojmova koji bi eventualno definirao *umanjenje/onemogućenje proizvodnje*, otvara se mogućnost i da se sama promjena u poljoprivrednoj kulturi, ili odluka da se postojeće poljoprivredne kulture diverzificiraju, okarakterizira kao umanjenje proizvodnje. Ovakvo ograničenja bila bi opravdana samo u iznimnim slučajevima te ih ovaj prijedlog Zakona uistinu i predviđa. Stoga navedeni nedostatak članka 9. stavka 1. treba ukloniti preciziranjem pojma umanjenja/onemogućenja proizvodnje te daljnjom razradom kriterija na osnovu kojih se stječu uvjeti za nametanje obveze saniranja oštećenog zemljišta.

Članak 10. stavak 1.

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

>> Kao jedini kriterij degradacije zemljišta koja zahtjeva nametanje obaveznih mjera navedeni su smanjenje i onemogućenje proizvodnje. Ova odredba ne vodi o kvalitativnim karakteristikama poljoprivredne proizvodnje gdje je nerijetko slučaj da se veća kvaliteta postupanja sa poljoprivrednim zemljištem (pogotovo uzimajući u obzir njegovo dugoročno korištenje), veća kvaliteta poljoprivrednog proizvoda te smanjenje ukupnog utjecaja na okoliš postiže upravo smanjenjem poljoprivredne proizvodnje. Ovako postavljeni kriteriji degradacije zemljišta imaju za posljedicu pretjeranu eksploataciju poljoprivrednog zemljišta te povećani utjecaj na okoliš i smanjenje bioraznolikosti te su zbog toga u suprotnosti sa politikom održivog razvitka. Zakon o zaštiti okoliša kao krovni propis zaštite svih sastavnica okoliša (među koje spada i tlo, pa time i poljoprivredno zemljište), među ostalim u članku 6. stavku 1. podstavku 12. propisuje da je ostvarenje održive proizvodnje i potrošnje cilj zaštite okoliša u ostvarivanju uvjeta za održivi razvitak.

Nadalje, općinska vijeća najčešće ne posjeduju potrebna specifična znanja niti imaju administrativne kapacitete za određivanje agrotehničkih mjera. U slučaju intenzivne proizvodnje agrotehničke mjere bi se trebale donositi najmanje na razini jedinica područne samouprave, dok je integrirana i ekološka proizvodnja propisana pravilnicima na razini države.

Članak 10. stavak 2.

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

>> Smatramo da navedeni članak ne navodi agrotehničke mjere već ciljeve koje treba postići donošenjem mjera za njihovo ostvarenje. S obzirom da se radi o agrotehničkim mjerama koje trebaju donijeti jedinice lokalne samouprave nužno je precizirati u navedenom članku da se radi o ciljevima za postizanje kojih se jedinicama lokalne samouprave podjeljuje (diskrecijska) ovlast za donošenje provedbenih propisa. Dodatna mogućnost je i navođenje iscrpne liste agrotehničkih mjera za svaki od navedenih ciljeva uz ostavljanje jedinicama lokalne samouprave mogućnosti za odabir najpogodnije mjere (kao što je to primjerice

učinjeno u članku 11. u svrhu postizanja zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije uzrokovane vodom i vjetrom).

Članak 13. stavak 2.

"(2) Zemljištem iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje:

- a) nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- b) je obraslo višegodišnjim raslinjem."

>> Radi preciznosti (i pravne sigurnosti) predlaže se ispred riječi "zemljište" dodati riječ "poljoprivredno". Također, trebalo bi radi interesa pravne sigurnosti eksplicitno navesti iznimku za slučajeve nekorištenje zemljišta uslijed primjene specifičnih sistema poljoprivredne proizvodnje kod kojih se određeni dio zemljišta ne zasijava radi "odmaranja" (npr. ugar). Iako bi se moglo tvrditi da je takva situacija dovoljno precizirana pojmom "zemljište u funkciji poljoprivredne proizvodnje", smatramo da dodatno preciziranje ove specifične situacije ne opterećuje zakonski tekst, a pruža veću zaštitu posjednicima u dobroj vjeri.

Članak 15. stavak 1.

"Zemljište iz članka 14 ovog Zakona Agencija daje u zakup uz suglasnost središnjeg državnog tijela nadležnog za upravljanje državnom imovinom putem javnog poziva na rok od 10 godina sa ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, a po dobivanju akta o gradnji, odnosno do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj Prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu."

>> Predlaže se riječ "od" (10 godina) zamijeniti rječju "do" (10 godina) ili eventualno propisivanje donje i gornje granice trajanja zakupa (npr. na najmanje 5 najviše 15 godina; ili do 10 godina, ali ne manje od xy godina)

Članak 16.

"(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 uređenja države i Programa prostornog uređenja države.

Članak 17.

(3) 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."

Uputno bi bilo propisati i kriterije ili načela kojima će se Ministarstvo voditi pri davanju mišljenja odnosno suglasnosti (te na taj način i kriterije za prenamjenu zemljišta iz čl 16 stavka 1.)

Članak 20. stavak 3. podstavak a)

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

a) kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije,"

>> Propisanom iznimkom provedeno je vrednovanje između dva pojma- osobito vrijednog (P1) i vrijednog (P2) obradivog poljoprivrednog zemljišta te nepoljoprivredne investicije- te je prednost dana nepoljoprivrednoj investiciji. Ovakav postupak je neopravdan s obzirom da je zemljište ustavna kategorija te stoga uživa posebnu zaštitu države, a što je propisano i člankom 2. stavkom 1. ovog prijedloga Zakona¹ dok investicija bilo koje vrste ne postoji kao ustavna kategorija (jamči se samo "poduzetnička i tržišna sloboda"). Nadalje, izrazitu vrijednost poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku naglasio je i Ustavni sud, citiramo: "Iz same činjenice da je poljoprivredno zemljište neobnovljivo izvire obveza države pružiti mu osobitu zaštitu i zaštitu ga od nepredvidljivih tijekova slobodnog tržišta i izolirane volje pojedinaca"². Iz svega navedenog slijedi da je neporavdano odricanje zaštite poljoprivrednog zemljišta radi eventualnih viših troškova nepoljoprivredne investicije. Predlažemo stoga brisati dio rečenice članka 21. stavka 3. podstavka a) koji glasi "ili kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije"

Članak 22. stavak 1.

"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 25 % od tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja."

>> S obzirom da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te da stoga uživa posebnu zaštitu smatramo da je nužno uspostaviti mehanizam po kojem će se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u druge nepoljoprivredne svrhe događati samo u iznimnim situacijama. Ovakvo zakonsko rješenje čini jeftinijim kupiti poljoprivredno zemljište pa ga prenamjeniti za druge svrhe što djeluje poticajno na smanjenje poljoprivrednih površina. Predlažemo stoga da cijena za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta bude jednaka cijeni građevinskog zemljišta pri čemu bi postojeća porcedura i uvjeti za prenamjenu služili kao osiguranje da će se takvim prenamjenama zaista pristupati samo u iznimnim i opravdanim situacijama. Predlaže se brisanje riječi "od 25%" i izrazuje čuđenje zbog smanjenja postotka od 50 % koji je bio predložen u Nacrtu koji je bio na javnoj raspravi.

Članak 22. stavak 2.

"Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalazi izvan granica građevinskog područja, a nakon izmjene prostornog plana je obuhvaćeno granicama građevinskog područja visina

1 Članak 2

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

2 Točka 27. presude Ustavnog suda Broj: U-I-763/2009, U-I-1895/2009, U-I-1047/2010, U-I-1367/2010, U-I-1814/2010, od 30. ožujka 2011. godine

naknade određuje se u iznosu od 50% od tržišne vrijednosti toga zemljišta unutar granica građevinskog područja."

>> S obzirom da su osobito vrijedno (P1) i vrijedno (P2) obradivo poljoprivredno zemljište zemljišta više kvalitete i ograničene dostupnosti zaslužuju snažniju zaštitu. Situacije u kojima se dopušta prenamjena ovih vrsta zemljišta trebali bi biti rijetke i iznimne te bi za njih trebalo platiti odgovarajuće obeštećenje. Predlažemo stoga da se za prenamjenu osobito vrijednog (P1) i vrijednog (P2) obradivog poljoprivrednog zemljišta plaća cijena koje je veća od cijene uobičajenog građevinskog zemljišta. Ista cijena kao za građevinsko zemljište bi tek trebala osigurati odvratanje od posezanja za čestim prenamjenama ove vrste zemljišta za nepoljoprivredne svrhe dok veća cijena od cijene za građevinsko zemljište može poslužiti, bar djelomično, kao obeštećenje za umanjene ovog resursa. Takov obeštećenje trebalo bi dalje koristiti za unapređenje poljoprivredne politike i zaštitu drugih takvih resursa. Predlažemo stoga postotak "50% od" zamijeniti rječju "dvostruke" i izrazujemo čuđenje zbog smanjenja postotka od 80 % koji je bio predložen u Nacrtu koji je bio na javnoj raspravi

Članak 22. stavak 3.

"Za poljoprivredno zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 2,5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja."

>> Činjenica da se poljoprivredno zemljište nalazi unutar granica građevinskog područja ne mora sama po sebi ukazivati na manju vrijednost takvog zemljišta niti treba biti opravdanje za odricanje zaštite poljoprivrednom zemljištu kao resursu od interesa za Republiku Hrvatsku. Ovom pogotvo govori u prilog činjenica sve popularnijeg i sve sofisticiranijeg tzv. urbanog vrtlarenja. Predlažemo stoga postotke naknade koji su inicijalno predviđeni za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja primijeniti za poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja.

Predlaže se postotak "2,5%" zamijeniti postotkom "50%"

Članak 22. stavak 4.

"Za osobito vrijedno obradivo (P1) ili vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno koje se nalazi unutar granica građevinskog područja visina naknade određuje se u iznosu od 5% tržišne vrijednosti tog zemljišta unutar granica građevinskog područja."

>> Nastavno na obrazloženje prethodnog stavka predlažemo zamijeniti postotak "5%" postotkom "80%"

Članak 24 stavak 1 podstavak i) Uz golf igrališta naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta se jedino ne plaća kada su u pitanju Ustavom zaštićene vrednote tj. za potrebe sigurnosti (poplave, vojni objekti), javna dobra dostupna svima (prometnice, komunalna infrastruktura) zaštita okoliša (vode, tlo) te zaštita slabih, nemoćnih, socijalno ugroženih i skupina o kojima država posebno skrbi (stradalnici Domovinskog rata, branitelji). Tražimo brisanje igrališta za golf iz izuzetaka za koje se ne plaća naknada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta jer je to jedina iznimka za koju se ne može naći opravdanje pozivanjem na Ustav RH.

Članak 27. stavak 1.

"Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake fizičkoj ili pravnoj osobi putem javnog poziva na rok od 50 godina."

>> Predlaže se riječ "od" (50 godina) zamijeniti rječju "do" (50 godina) ili eventualno propisivanje donje i gornje granice trajanja zakupa (npr. na najmanje xy najviše x'y' godina; ili do 50 godina, ali ne manje od xy godina).

Članak 29. stavak 5.

"Gospodarski program sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, pokazatelje poslovanja iz prethodnog razdoblja, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa, investicije i zapošljavanje, očekivane financijske rezultate proizvodnje, prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji..."

>> Smatramo da je potrebno naglasiti i dodano vrednovati ekološku, održivu i tradicionalnu proizvodnju. Predlažemo kao sastavnicu gospodarskog programa dodati naznaku u slučajevima u kojim se radi o uzgoju izvornih i zaštićenih pasmina domaćih životinja, te takve gospodarske programe kao i programe ekološke proizvodnje dodatno bodovati i poticati.

Članak 30. stavak 1.

"Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

a) Gospodarski program, do 60 bodova,

b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,

c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

>> Ovako propisani kriteriji ne uzimaju u obzir i druge kriterije koji stavljaju u nepovoljan položaj male i srednje poljoprivredne proizvođače. To u praksi može dovesti do velikih problema i diskonuiteta u poljoprivrednoj proizvodnji. Primjerice zamislivo je da osobe bez ikakvog iskustva u poljoprivrednoj proizvodnji napišu (ili naruče izradu) gospodarski program koji onda neće znati ili će sa teškoćama implementirati u praksi. Pri tome se samo na osnovu tog jednog kriterija (gospodarskog programa) izlaže neloyalnoj konkurenciji dosadašnje posjednike i poljoprivrednike koji su vrlo vjerojatno već imali velika ulaganja u poljoprivrednu proizvodnju na zemljištu u pitanju. Također predlažemo uvođenje novih kriterija kojima bi se dodatno vrednovala ekološka i održiva proizvodnja. Nadalje, radi interesa kontinuiteta i pravne sigurnosti smatramo da je činjenicu ranijeg posjeda i postojećeg ulaganja potrebno dodatno bodovati. Pozdravljamo napredak u bodovanju s obzirom na eliminacijske kriterije iz Nacrta u javnoj raspravi.

Članak 30. stavak 2.

Vidi komentar na Članak 30. stavak 1.

Članak 32. stavak 3.

"Prije sklapanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake zakupnik mora Agenciji dostaviti dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja toga poljoprivrednog zemljišta."
>> Ovu odredbu trebalo bi uskladiti sa odredbom članka 29. stavka 1. prijedloga Zakona.

Predlaže se riječ "toga" brisati, a iza riječi "poljoprivrednog zemljišta" dodati riječi "u vlasništvu države. Predlaže se umetnuti stavak koji propisuje da sastavni dio ugovora o zakupu predstavlja izjava zakupca te da se protiv njega ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Članak 38. stavak 3.

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

>> Propisivanje mogućnosti raskida ugovora zbog uvjeta koji je izvan kontrole zakupnika unosi pravnu nesigurnost u obvezni odnos te može djelovati obeshrabrujuće na potencijelne zakupnike i obrađivače poljoprivrednog zemljišta. Potrebno je stoga propisati da će se u tom slučaju zakupnika obešteti za uložena sredstva i propuštenu dobit.

Članak 38. stavak 4. točka f)

"Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake mora se raskinuti ako zakupnik:

f) bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,"

>> ovom razlogu za raskid ugovora o zakupu trebalo bi dodati kumulativni uvjet nastanke štete koji treba biti ispunjen za raskid ugovora. Predlaže se nakon riječi poljoprivrednog zemljišta dodati riječi "te na taj način oštetiti poljoprivredno zemljište"

Članak 47. stavak 3.

"Odluku o dodjeli u zakup zajedničkog pašnjaka u zaštićenom području donosi Agencija uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za zaštitu prirode."

>> Smatramo da nema potrebe tražiti suglasnost ministarstva za zaštitu prirode s obzirom da isto ministarstvo prema članku 46. stavku 4. prijedloga Zakona izdaje uvjete i mjere zaštite prirode koji se odnose na istu materiju. Stoga traženje suglasnosti predstavlja ponovno odlučivanje u istoj stvari što nepotrebno odugovlači postupak, a ne pruža dodatnu zaštitu. Predlažemo stoga iza riječi Agencija staviti točku, a riječi " uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za zaštitu prirode." brisati.

Članak 70. stavak 1.

"Novčanom kaznom od 50.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja obavi promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta protivno dokumentima prostornog uređenja (članak 19. stavak 1.) i bez dokaza o oslobađanju od plaćanja naknade (članak 24. stavak 3.)"

>> Uvjet za ispunjenjen bića prekršaja je postavljen kumulativno što znači da oba uvjeta moraju biti istovremeno ispunjena da bi došlo do mogućnosti izricanja kazne. Zamisliva je situacija da dokaz o oslobađanju od plaćanja naknade bude izdan, a da prenamjena ipak ne bude u skladu sa dokumentima prostornog uređenja. Predlažemo stoga veznik "i" zamijeniti veznikom "ili".

Članak 83. stavak 1. točka a)

"Na dan stupanja na snagu ovoga Zakona prestaju važiti:

a) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 152/08., 25/09., 153/09., 21/10. 39/11. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11),"

>> Odluke Ustavnog suda ne mogu se zakonom staviti izvan snage. Predlaže se brisati dio stavka koji se odnosi na Odluku Ustavnog suda te umetnuti stavak u kojem se navodi da je ovaj Zakon usklađen ili da uzima u obzir pravna shvaćanja Ustavnog suda iz te Odluke.

>> U zakon je potrebno umetnuti članak sa objašnjenjem osnovnih pojmova. Pojmovi koje treba obraditi/objasniti u općem dijelu Zakona su, među ostalim, slijedeći:

Agencija za poljoprivredno zemljište, Zemljišni fond, Praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (Članak 6. stavak 1.), Analiza tla, Umanjenje odnosno onemogućenje poljoprivredne proizvodnje, Mala površina (članka 50. stavak 1. točka a.), pogodnost za poljoprivrednu proizvodnju (Članak 4. stavak 1.) itd.