



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 320-02/22-01/159
URBROJ: 525-07/279-24-184
Zagreb, 16. svibnja 2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

n/p gradonačelnici i načelnici
- svima -

PREDMET: Izdavanje potvrda jedinica lokalne samouprave radi upisa poljoprivrednog zemljišta u ARKOD
- obavijest, dostavlja se

Poštovani,

Ministarstvu poljoprivrede pristižu brojni upiti vezani za izdavanje potvrda od strane jedinica lokalne samouprave (dalje u tekstu: JLS) za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje su istekli Ugovori o zakupu ili privremenom posjedu.

Zakonom o poljoprivredi („Narodne novine“, br. 118/18, 42/20, 127/20 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 52/21 i 152/22), člankom 121. propisano je kako su poljoprivrednici upisani u Upisnik poljoprivrednika u obvezi u ARKOD upisati sve poljoprivredne površine koje poljoprivredno gospodarstvo koristi.

Pravilnikom o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, br. 1/23, 41/23, 150/23 i 158/23-ispravak) člankom 8. propisano je kako se upis poljoprivrednog zemljišta u ARKOD provodi na temelju izjave poljoprivrednika o korištenju poljoprivrednog zemljišta uz dokaze o vlasništvu ili posjedu zemljišta te pomoću podataka iz Upisnika poljoprivrednika i fotointerpretacije površine poljoprivrednog zemljišta na DOF-u.

Dokazi o vlasništvu ili posjedu su: izvadak iz zemljišnih knjiga; izvadak iz katastra; ovjereni ugovori o: zakupu, prodaji, korištenju poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom, privremenom korištenju, koncesiji, plodouživanju, osnivanju prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu, darovanju; rješenje nadležnog tijela; pravomoćna sudska presuda/odluka/nagodba i drugo.

Dokazi koji se odnose na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske moraju biti u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje raspolaganje poljoprivrednim, šumskim i zemljištem u statusu javnog vodnog dobra, a za poljoprivredno zemljište za koje su istekli ugovori o zakupu, koncesiji, dugogodišnjem zakupu ili nekom drugom obliku raspolaganja sklopljenim na temelju provedenog javnog natječaja, u skladu s odredbama svih

do sada donesenih zakona o poljoprivrednom zemljištu i mirnog posjeda iz članka 2. točke 31) ovoga Pravilnika, za što poljoprivredniku potvrdu izdaje JLS.

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), člankom 27. propisano je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a što jeste zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgrnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Odredbom čl. 31. st. 27. i 28. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez valjane pravne osnove nije dopušteno te je propisano postupanje JLS/Grada Zagreba i državnog odvjetništva u takvom slučaju.

Odredbom članka 55. st. 5. i 6. Novele Zakona o poljoprivrednom zemljištu (prijelazne i završne odredbe) propisana je obveza raspisivanja natječaja, tj. donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja od strane JLS/Grada Zagreba u određenim rokovima, a ako ne postupe po toj obvezi, Zakonom je propisano da Ministarstvo, odlukom ministra, preuzima raspolaganje i poslove raspolaganja iz nadležnosti JLS/Grada Zagreba. Nadalje, odredbom čl. 55. st. 8. istog Zakona propisano je da su JLS/Grad Zagreb dužne za istekle ugovore o privremenom korištenju sklopljene na temeljem čl. 57. i 100. donijeti odluku o raspisivanju javnog natječaja u roku od tri mjeseca od isteka ugovora.

Navedene zakonske odredbe stupile su na snagu stupanjem na snagu Novele Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 57/22) dana 28. svibnja 2022.

U skladu s mišljenjem Državnog odvjetništva Republike Hrvatske da u situaciji kada JLS/Grad Zagreb, unatoč svojoj zakonskoj obvezi nije raspisala natječaj u zakonskom roku, ostalo je otvoreno pitanje korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države od strane osoba koje su imale sklopljene ugovore temeljem provedenog javnog natječaja ili prema odredbama ZPZ-a te koje uredno podmiruju sve obveze s osnova korištenja zemljišta kao i sve druge obveze, a ugovori su im u međuvremenu istekli.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske mišljenja je da takve osobe ne bi trebale biti stavljene u nepovoljniji položaj od osoba u usporedivoj situaciji, a koje osobe se nalaze na području JLS/Grada Zagreba koja je postupila sukladno svojoj zakonskoj obvezi i raspisala javni natječaj u zakonskom roku.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske polazi od ustavnih i zakonskih odredbi kojima je propisano da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu te se mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (obrađivati), mišljenja smo da osobe kojima isteknu ugovori u svezi korištenja poljoprivrednog zemljišta, a koje uredno podmiruju sve obveze s osnova korištenja zemljišta i sve druge obveze po isteklom ugovoru, ne bi trebale snositi štetne posljedice zbog pasivnosti JLS/Grad Zagreb, odnosno zbog neraspisivanja natječaja u zakonskom roku.

Također, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske skrenulo je pozornost na pravno stajalište ustanovljeno u praksi Ustavnog suda Republike Hrvatske (Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, pod brojevima: U-III-4673/2008, U-III-4823/2019, U-III-4613/2017, U-III-3488/2013, U-III-4673/2008, U-III-1373/2009, broj: U-III-3063/2007 i dr.) da pogreške ili propusti nadležnih državnih tijela ne smiju ići na štetu građana.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 81/15 i 94/17) određuje da posjed može biti zakonit, istinit i pošten.

Posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja, a takav posjed postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

Posjed je pošten ako posjednik u trenutku stjecanja nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada.

U skladu s prethodno navedenim, Ministarstvo poljoprivrede dostavlja obavijest JLS-ima da u svrhu upisa zemljišta u ARKOD, mogu poljoprivrednom gospodarstvu izdati potvrdu o mirnom posjedu za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske po isteklom ugovor o zakupu ili nekom drugom obliku raspolaganja sklopljenim u skladu s odredbama svih do sada donesenih zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Poljoprivredno gospodarstvo u čijem posjedu je poljoprivredno zemljište koje je predmet isteklog ugovora mora od dana isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja za zakup imati podmirene sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK

Tugomir Majdak



Dostaviti:

1. Naslovu (putem e-maila)
2. Pismohrana.

O tome obavijest:

1. Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d
2. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

