



P.Z. br. 687

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/14-01/90
URBROJ: 65-15-07

Zagreb, 26. ožujka 2015.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 26. ožujka 2015. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tihomira Jakovinu, ministra poljoprivrede, Snježanu Španjol, zamjenicu ministra poljoprivrede i mr. sc. Zorana Vasića, pomoćnika ministra poljoprivrede.

PREDSJEDNIK

Josip Leko



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

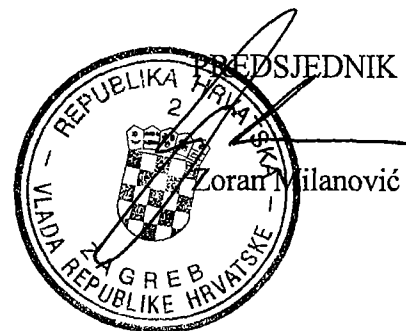
Klasa: 022-03/14-01/79
Urbroj: 50301-05/25-15-7
Zagreb, 26. ožujka 2015.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/2010 – pročišćeni tekst i 5/2014 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tihomira Jakovinu, ministra poljoprivrede, Snježanu Španjol, zamjenicu ministra poljoprivrede i mr. sc. Zorana Vasića, pomoćnika ministra poljoprivrede.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**KONAČNI PRIJEDLOG
ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

Zagreb, ožujak 2015.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Komascija poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: komascija), prema ovom Zakonu provodi se u cilju okrupnjavanja posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije, radi njihovoga ekonomičnijeg iskorištavanja, stvaranja povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, radi osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenja i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi.

(2) Komascija je, u smislu ovoga Zakona, skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenije, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu.

Značenje pojedinih pojmova

Članak 2.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. *komascijska gromada* jest sve zemljište na komascijskom području i ona je predmet komasacije,
2. *stranke u postupku komasacije* su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komascija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes (u daljnjem tekstu: sudionici komasacije),
3. *bioraznolikost* je sveukupnost svih živih organizama koji su sastavni dijelovi ekosustava, a uključuje raznolikost unutar vrsta, između vrsta, životnih zajednica te raznolikost ekosustava,
4. *krajobrazna raznolikost* je strukturiranost prostora nastala na interakciji prirodnih i/ili stvorenih krajobraznih elemenata određenih bioloških, klimatskih, geoloških, geomorfoloških, pedoloških, kulturno-povijesnih i socioloških obilježja,
5. *komascijsko područje* je određena površina na kojoj se provodi komascija,
6. *zemljište za opće potrebe* – ono koje je od interesa za Republiku Hrvatsku (ceste, osnovni kanali i slično),
7. *zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije* – ono koje je od interesa za naselje i sudionike komasacije (poljoprivredni putevi, detaljni kanali i slično),
8. *vodne građevine za melioracije* su građevine za melioracijsku odvodnju (kanali s pripadajućim crpnim stanicama, drenažama, betonskim propustima, čepovima, sifonima, stepenicama, brzotocima, oblagama za zaštitu od erozija, ustavama i drugim pripadajućim građevinama, uređajima i opremom) koje se dijele u građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju i građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju, zatim građevine za navodnjavanje (akumulacijske i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama) i mješovite melioracijske građevine,
9. *jedinica za procjenu* je relativni odnos između uzor čestice i čestice koja se procjenjuje, uzimajući u obzir položaj zemljišta, njegovu udaljenost od gospodarskoga dvorišta i druge okolnosti (mikrodepresija, izloženost suncu, izgrađeni put i slično) koje mogu utjecati na vrijednost zemljišta.

Članak 3.

Komasacija je od interesa za Republiku Hrvatsku.

Članak 4.

- (1) Komasacija se provodi na temelju višegodišnjih i godišnjih programa.
- (2) Programima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se u prvome redu područja na kojima će se provoditi komasacija, izvori financiranja te rokovi za njihovu provedbu.
- (3) Programe iz stavka 1. ovoga članka izrađuje Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjemu tekstu: Agencija) na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije.
- (4) U svrhu izrade programa iz stavka 1. ovoga članka, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grad Zagreb, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su Agenciji dostavljati podatke kojima raspolažu, bez naknade.
- (5) U svrhu izrade programa iz stavka 1. ovoga članka, Agencija je ovlaštena bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu iz evidencija tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republike Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija. Pristup podacima iz evidencija uspostaviti će se i izravno elektroničkim putem.
- (6) Višegodišnje programe donosi Hrvatski sabor, a godišnje programe Vlada Republike Hrvatske.
- (7) Višegodišnji programi donose se za razdoblje od pet godina, a objavljuju se u Narodnim novinama.
- (8) Sredstva potrebna za izvršenje programa iz stavka 1. ovoga članka osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Članak 5.

- (1) Komasacija se može pokrenuti ako:
 - se zbog rascjepkanosti i nepravilnog oblika zemljište ne može svrhovito obrađivati,
 - se zbog postojećih stvarnopravnih odnosa ili zbog velike rascjepkanosti zemljišta ne može organizirati proizvodnja koja osigurava svrhovitost uloženi sredstava na području na kojem se izgrađuju ili su već izgrađene vodne građevine za melioracije,
 - izgradnja nove prometne infrastrukture (prometnice, željezničke pruge) ili drugih građevina (nasipi, kanali i slično) kao i uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati daljnje rascjepkavanje postojećih katastarskih čestica i poremećaj putne i kanalske mreže.

(2) Ukoliko se komasacija predlaže zbog izgradnje vodnih građevina za melioracije, komasacija se može pokrenuti ako su pored ostalih uvjeta ispunjeni i uvjeti za izgradnju tih sustava propisanih posebnim zakonima.

Članak 6.

Komasacija se neće pokrenuti ako:

- se utvrdi da bi se njezinim provođenjem mogli pogoršati uvjeti za poljoprivrednu proizvodnju sudionika komasacije,
- troškovi komasacije ne bi bili razmjerni koristima koje se očekuju od komasacije,
- se bez istovremene melioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljoprivrednoj proizvodnji,
- nisu osigurane propisane mjere zaštite tla, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti.

Članak 7.

(1) Komasaacija obuhvaća poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine.

(2) Ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

(3) Ako se komasacija provodi na području iz stavka 2. ovoga članka, na prijedlog Državne geodetske uprave komasacijsko područje može obuhvatiti i onaj dio katastarske općine na kojem se ne predviđa novo okrupnjavanje posjeda, ali na kojem je nakon provedbe komasacije potrebno provesti postupak katastarske izmjere u svrhu izrade novog katastarskog operata i osnivanja ili obnove zemljišne knjige.

Članak 8.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu koje je po načinu uporabe vinograd, voćnjak, maslinik i ribnjak komasacija se može provoditi samo ako na to pristane natpolovična većina njihovih vlasnika.

(2) Iznimno, komasacija se može provoditi bez pristanka vlasnika i na poljoprivrednom zemljištu iz stavka 1. ovoga članka, ako se radi o katastarskim česticama površine do 0,5 ha, čije bi izdvajanje ometalo pravilno provođenje komasacije ili ako se na tom zemljištu grade vodne građevine za melioracije.

Članak 9.

Prilikom provedbe komasacije osobito se mora voditi računa o zaštiti tla, voda, bioraznolikosti i krajobraznoj raznolikosti, prirodnih staništa biljnih i životinjskih vrsta, u skladu s posebnim propisima.

Članak 10.

Zemljišta u komasacijskom području koja su zbog svoje namjene i načina iskorištavanja vezana na postojeći položaj (prometnice, željezničke pruge i slično) nisu predmet komasacije, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije (utvrđivanje imovinskopravnoga stanja, katastarska izmjera, uređenje i ispravci međa i slično).

Članak 11.

- (1) U postupku komasacije prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta i to: međama i drugim granicama, adresi, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način, pravnim odnosima uspostavljenim na katastarskoj čestici te se sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu.
- (2) U pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu uzima se kao mjerodavno stanje u zemljišnim knjigama, a u pogledu drugih podataka stvarno stanje.
- (3) Iznimo od stavka 2. ovoga članka, ako se stvarno stanje u pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komasacijom ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama, a stvarno stanje nije sporno, uzet će se kao mjerodavno stvarno stanje.
- (4) Smatra se da stvarno stanje vlasništva nije sporno kad osoba ima valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva, a zemljišnoknjižni vlasnik taj pravni temelj priznaje, odnosno ne osporava.
- (5) Utvrđenjem stvarnoga stanja u smislu stavka 3. ovoga članka ne dira se u prava trećih osoba na to zemljište.

Članak 12.

U sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima, koji su nastali u postupku komasacije, odlučuje nadležni sud.

Članak 13.

- (1) U postupku komasacije raspravit će se i odnosi na zemljištu nastali samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u skladu s odredbom članka 2. Zakona o prestanku važenja Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u općenarodnoj imovini (Narodne novine, broj 58/93), kao i drugi imovinskopravni odnosi iz nadležnosti tijela državne uprave, ukoliko bi takvi nedovršeni postupci znatnije otežavali provođenje postupka komasacije.
- (2) U svrhu uređenja vlasničkih odnosa u postupku komasacije mogu se provoditi i razvrgnuća suvlasničkih zajednica, urediti međe, a ostavine raspraviti prema sporazumu stranaka.
- (3) Odluke donesene u postupku komasacije osnova su prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komasacijom.

Članak 14.

- (1) U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije.

(2) Ako se u postupku komasacije radi izgradnje građevina na zemljištu za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije smanji ukupna površina poljoprivrednog zemljišta, odnosno vrijednost komasacijske gromade, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta.

(3) Zemljište za opće potrebe daje se iz komasacijske gromade uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

(4) Naknada iz stavka 3. ovoga članka utvrđuje se sporazumom između investitora i odbora sudionika komasacije, prema odredbama propisa koji uređuje izvlaštenje, odnosno propisa koji uređuje pravne odnose na vodnom dobru. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučuje sud u izvanparničnom postupku prema propisima o izvlaštenju, odnosno prema propisima koji uređuju vodno dobro.

(5) Naknada se određuje u visini tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na tome području.

Članak 15.

Izgradnja građevina i izvođenje radova na zemljištu za opće potrebe od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Članak 16.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Članak 17.

U postupku komasacije u svim radnjama u vezi s komasacijom ne plaćaju se pristojbe.

II. NAČELA ZA DIOBU KOMASACIJSKE GROMADE

Članak 18.

(1) Komasacija se provodi tako da svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i to po mogućnosti na položaju pretežitoga dijela svoga zemljišta i koliko je moguće jednakog načina uporabe kao što je i zemljište koje je unio u komasacijsku gromadu.

(2) Pri dodjeli zemljišta vodit će se računa o tome da svaki sudionik komasacije dobije što više zaokruženo zemljište u što prikladnijem obliku za iskorištavanje i s osiguranim pristupom.

(3) Ukupna vrijednost zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade ne može biti manja od 80% niti veća od 120% ukupne površine zemljišta unesenoga u komasacijsku gromadu.

Članak 19.

- (1) Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni.
- (2) Procjena zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja se razvrstavanjem zemljišta u razrede za procjenu, a vrijednost u komasacijskoj procjeni prikazuje se jedinicama za procjenu.
- (3) Osnova utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstvena za komasacijsku gromadu.

Članak 20.

Sudioniku komasacije, bez njegove privole, ne smije se dodijeliti zemljište na takvom položaju koje bi uvjetovalo bitno preuređivanje njegovog poljoprivrednog gospodarstva.

Članak 21.

Kod provođenja komasacije vodit će se računa o tome da se:

- zemljište članova istog poljoprivrednog gospodarstva dodjeljuje jedno uz drugo,
- uzmu u obzir prijedlozi sudionika komasacije koji traže da se njihova zemljišta smjeste u veće zajedničke komplekse,
- komasirana zemljišta stanovnika susjednih katastarskih općina, ako je to moguće, rasporede na periferiji komasacijske gromade bliže njihovim kućama,
- sudionicima komasacije dodijeli, po mogućnosti, zemljište na položaju na kojem su ranije imali pretežiti dio zemljišta,
- zemljište članova istoga kućanstva dodjeljuje jedno uz drugo radi zajedničke obrade i ispomaganja,
- uzimaju u obzir prijedlozi sudionika komasacije, ako je to moguće.

Članak 22.

- (1) U postupku komasacije mogu se sporazumom zamijeniti zemljišta pojedinih sudionika komasacije za zemljišta izvan toga područja.
- (2) Zamjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se obavljati do okončanja postupka za utvrđivanje stvarnoga stanja i pravnih odnosa na nekretninama u skladu s člankom 12. ovoga Zakona.

Članak 23.

- (1) U postupku komasacije može se odrediti premještanje, odnosno rušenje stambene ili gospodarske zgrade, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije.
- (2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka vlasniku pripada naknada koja se utvrđuje u sporazumu s njim.
- (3) Ako se sporazum iz stavka 2. ovoga članka ne postigne, visinu naknade utvrdit će županijsko komasacijsko povjerenstvo prema odredbama propisa o izvlaštenju.

Članak 24.

- (1) Naknada u novcu za nasade i građevine (ograde, bunare i slično) utvrđuje se sporazumom između zainteresiranih stranaka.
- (2) Ako se sporazum iz stavka 1. ovoga članka ne postigne, o tim naknadama odlučuju komasacijska tijela, prema odredbama propisa o izvlaštenju.

Članak 25.

- (1) Služnosti, tereti i ograničenja prava vlasništva, koji nakon diobe komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni prestaju i brišu se, a ako je to potrebno s obzirom na novu diobu zemljišta iz komasacijske gromade, moraju se osnovati nove služnosti, tereti i ograničenja prava vlasništva.
- (2) Hipoteke uknjižene na nekretninama koje ulaze u komasacijsku gromadu prestaju, a za tražbine koje su bile osigurane hipotekama koje prestaju, osnovat će se hipoteke na onim nekretninama koje su dodijeljene vlasniku iz komasacijske gromade umjesto nekretnina na kojima su prestale hipoteke.
- (3) Ako prijašnji vlasnik nekretnina koje su ušle u komasacijsku gromadu, a koje su bile opterećene hipotekama, ostvari naknadu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade, hipoteke koje prestaju teretit će tu naknadu, uz njegovu suglasnost.

Članak 26.

U komasacijskom postupku, do pravomoćnosti rješenja o komasaciji, u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije i/ili sudionika komasacije i izvođača radova, izuzev sporova u vezi s ugovorima o izvođenju radova i s iskorištavanjem zemljišta (smetanje posjeda i slično) odlučuju komasacijska tijela, ako im stranke povjere rješavanje tih sporova.

Članak 27.

Komasacijska tijela dužna su brinuti o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova u skladu sa sklopljenim ugovorima i o dovršenju radova u određenim rokovima.

III. POSTUPAK ZA PROVOĐENJE KOMASACIJE*Pokretanje postupka komasacije***Članak 28.**

- (1) U skladu s programima iz članka 4. ovoga Zakona Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu (u daljnjem tekstu: idejni projekt).
- (2) Ministar nadležan za poljoprivredu ovlašćuje se za donošenje napatka za primjenu odredbi ovoga Zakona o pokretanju postupka komasacije.

Članak 29.

(1) Idejni projekt sadrži:

- obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije,
- podatke za komasacijsko područje: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupni broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu - posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a posebno za ostalo zemljište, broj kućanstava grupiranih po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako grupiranim kućanstvima,
- prijedlog predviđenih radova koji će se provesti usporedno s komasacijom,
- tehnički opis predviđenih radova na vodnim građevinama za melioracije,
- rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš dobivene u postupku provedenom od nadležnog tijela sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša, odnosno rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu provedenog od nadležnog tijela sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita prirode,
- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova u skladu s dinamikom izvođenja radova,
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, položaj zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te položaj ostaloga zemljišta.

(2) Ako se komasacija provodi za dio katastarske općine ili više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova taj dio mora biti točno prostorno opisan i podržan odgovarajućim grafičkim prikazom u preglednoj karti iz stavka 1. podstavka 7. ovoga članka.

Članak 30.

(1) Prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta (u daljnjem tekstu: Skup) na koji, osim vlasnika i posjednika zemljišta, poziva predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge zainteresirane osobe.

(2) Sudionike Skupa upoznat će se sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija, radi davanja njihovih primjedaba i prijedloga te radi osiguranja njihove suradnje i koordinacije radova u provođenju komasacije.

Članak 31.

(1) Za donošenje rješenja o pokretanju postupka komasacije potrebna je prethodna suglasnost središnjega tijela državne uprave nadležnog za poljoprivredu.

(2) Agencija dostavlja središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poljoprivredu prijedlog za provođenje postupka komasacije zajedno s idejnim projektom te mišljenjima središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskoppravne poslove na idejni projekt.

(3) Središnje tijelo državne uprave nadležno za poljoprivredu dužno je izdati prethodnu suglasnost ili odbiti izdavanje, u roku 30 dana od dana dostave prijedloga za provođenje postupka komasacije s potpunom dokumentacijom.

Članak 32.

- (1) Rješenje o pokretanju postupka komasacije donosi Agencija.
- (2) Protiv rješenja o pokretanju postupka komasacije žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.
- (3) Rješenjem o pokretanju postupka komasacije mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacijske gromade.
- (4) Rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje na javni uvid, u trajanju od 8 dana, na oglasnoj ploči jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.
- (5) Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Članak 33.

- (1) Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije dostavlja se nadležnom općinskom sudu radi zabiljezbe u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove.
- (2) Stranke u sporu dužne su dostavljati županijskom komasacijskom povjerenstvu pravomoćne sudske odluke o svakom sporu i svakoj zemljišnoknjižnoj promjeni koja se odnosi na zemljište obuhvaćeno komasacijom.
- (3) Županijsko komasacijsko povjerenstvo uzet će u postupku komasacije u obzir sve promjene prava vlasništva i drugih stvarnih prava na zemljištu obuhvaćenom komasacijom, za koje primi obavijest do dana zaključenja rasprave o diobi komasacijske gromade.

Članak 34.

Od dana objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije do završetka postupka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost županijskoga komasacijskog povjerenstva.

Članak 35.

Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

*Komasacijska tijela***Članak 36.**

- (1) Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije.
- (2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka sastoji se od predsjednika, njegovog zamjenika i četiri člana te njihovih zamjenika, koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika.
- (3) Predsjednik povjerenstva, njegov zamjenik i tajnik povjerenstva imenuju se na prijedlog središnjeg tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove.
- (4) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik imenuju se između sudaca općinskoga suda, ili između državnih službenika ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen pravosudni ispit.
- (5) Za članove povjerenstva i njihove zamjenike imenuju se osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne i geodetske struke.
- (6) Tajnik povjerenstva imenuje se između državnih službenika ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen državni stručni ispit.
- (7) Županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi poslovnik o radu kojim se pobliže uređuje način sazivanja, rad i tijek sjednice, glasovanje i vođenje zapisnika, kao i održavanje reda na sjednici i druga pitanja značajna za rad.

Članak 37.

- (1) O žalbama protiv rješenja županijskoga komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo.
- (2) Državno komasacijsko povjerenstvo sastoji se od predsjednika, njegovog zamjenika i četiri člana te njihovih zamjenika, koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika.
- (3) Predsjednika i članove povjerenstva, te njihove zamjenike imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove.

(4) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik imenuju se između sudaca županijskoga suda ili između državnih službenika središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen pravosudni ispit.

(5) Za članove povjerenstva i njihove zamjenike imenuju se osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne i geodetske struke.

(6) Tajnika povjerenstva imenuje čelnik središnjega tijela državne uprave nadležnoga za imovinskopravne poslove između državnih službenika toga tijela koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij, ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke i položen državni stručni ispit.

(7) Državno komasacijsko povjerenstvo donosi poslovnik o radu kojim se pobliže uređuje način sazivanja, rad i tijek sjednice, glasovanje i vođenje zapisnika, kao i održavanje reda na sjednici i druga pitanja značajna za rad.

Članak 38.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje odbor sudionika komasacije na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi.

(2) Odbor sudionika komasacije predstavlja sudionike komasacije i savjetodavno je tijelo županijskoga komasacijskog povjerenstva i izvođača stručnih geodetskih poslova.

(3) Odbor sudionika komasacije sastoji se od pet članova koji su vlasnici ili posjednici većih površina poljoprivrednog zemljišta unutar komasacijskog područja.

(4) Odbor sudionika komasacije sudjeluje na svim raspravama županijskoga komasacijskog povjerenstva.

(5) Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je uzeti u razmatranje primjedbe i prijedloge odbora sudionika komasacije, a u slučaju njihovoga neprihvatanja dužno je u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatilo.

Članak 39.

(1) Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije Agencija imenuje povjerenstvo za procjenu zemljišta, koje se sastoji od pet procjenitelja.

(2) Predsjednik i članovi povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka su osobe koje imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij poljoprivredne struke i ovlaštene su sudski procjenitelji.

Članak 40.

(1) Granice i brojevi razreda za procjenu unose se u katastarske podloge koje potpisuju članovi povjerenstva za procjenu zemljišta, a rezultati procjene upisuju se u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

(2) Povjerenstvo za procjenu zemljišta sastavlja zapisnik o procjeni i podnosi ga županijskom komasacijskom povjerenstvu.

Prethodni radovi u vezi s komasacijom

Članak 41.

Stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom provode osobe ovlaštene za obavljanje-stručnih geodetskih poslova u skladu s posebnim zakonom (u daljnjem tekstu: izvođač stručnih geodetskih poslova), a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti.

Članak 42.

(1) U postupku komasacije izvođač stručnih geodetskih poslova obavlja sljedeće poslove:

- obilježava granice komasacijskoga područja,
- izrađuje projekt mreže poljoprivrednih putova,
- obilježava na terenu projektiranu putnu i kanalsku mrežu te komasirane katastarske čestice,
- sudjeluje u izlaganju projekta mreža poljoprivrednih putova i u rješavanju prigovora na projekt,
- izrađuje planove komasacijskog područja i iskaz površina komasiranih katastarskih čestica.

(2) Osim poslova iz stavka 1. ovoga članka, izvođač stručnih geodetskih poslova izvodi i poslove nove katastarske izmjere na dijelu područja navedenog u članku 7. stavku 3. ovoga Zakona.

(3) Poslovi iz stavka 2. ovoga članka obavljaju se u skladu s posebnim zakonom koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Članak 43.

(1) Pored poslova iz članka 42. ovoga Zakona, izvođač stručnih geodetskih poslova obavlja i sljedeće poslove:

- usklađuje katastarsko i zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem,
- sudjeluje kod procjene zemljišta i rezultate procjene unosi u tehnički elaborat,
- sastavlja iskaze zemljišta o stanju prije komasacije i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora na iskaz zemljišta,
- izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade,
- sudjeluje u javnoj raspravi za dodjelu zemljišta i uvođenju sudionika komasacije u posjed dodijeljenog zemljišta,
- sastavlja iskaze zemljišta o stanju nakon komasacije i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora protiv tih iskaza,

- sastavlja nacrt rješenja o komasaciji prema zaključcima donesenim na raspravi za dodjelu zemljišta i zaključka o podnesenim prigovorima,
- sastavlja tehnički elaborat o komasaciji (popis komasiranih čestica, abecedni popis sudionika komasacije, nacrt izreke rješenja o komasaciji, planove za procjenu i tehnički izvještaj s preglednim kartama o stanju prije i poslije komasacije),
- daje podatke u upravnim i sudskim postupcima i sporovima, kada je na to pozvan.

(2) Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije obavljaju osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova u skladu s posebnim zakonom, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije pravna osoba nadležna za upravljanje vodama.

(3) Obavljanje poslova iz članka 42. ovoga Zakona i stavka 1. ovoga članka pravilnikom propisuje ravnatelj središnjeg tijela državne uprave nadležnog za geodetske poslove.

Članak 44.

(1) Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja.

(2) Ugovor s ovlaštenim izvođačima sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 45.

Nakon zaključenja ugovora iz članka 44. ovoga Zakona provodi se postupak iz članaka 11. i 13. ovoga Zakona, obavlja procjena zemljišta, sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije, te izrađuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže.

Članak 46.

(1) Postupak iz članaka 11. i 13. ovoga Zakona provodi posebno povjerenstvo koje se sastoji od pet članova, a imenuje ga županijsko komasacijsko povjerenstvo. Predsjednik posebnog povjerenstva je predsjednik županijskog komasacijskog povjerenstva ili njegov zamjenik, a članovi su osoba ovlaštena za obavljanje stručnih geodetskih poslova iz reda djelatnika izvođača stručnih geodetskih poslova, zemljišnoknjižni referent nadležnoga općinskoga suda i dva predstavnika Agencije.

(2) Ako se u smislu članka 13. ovoga Zakona odlučuje o imovinskopравnim odnosima iz nadležnosti tijela državne uprave, u postupku će sudjelovati i predstavnik ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba, nadležnog za imovinskopравne poslove.

Članak 47.

(1) U postupku iz članaka 11. i 13. ovoga Zakona obavljaju se tehnički radovi na identifikaciji zemljišta, usklađivanje katastarskoga i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem i na raspravi provjeravaju i ustanovljuju stvarna prava na zemljištu.

(2) Na raspravu u postupku iz članka 11. i 13. ovoga Zakona pozivaju se svi vlasnici i posjednici zemljišta te nositelji drugih stvarnih prava na zemljištu. Ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske poziv će se uputiti i nadležnom državnom odvjetništvu. Nepoznatom vlasniku i posjedniku postaviti će se privremeni zastupnik.

(3) O tijeku postupka iz članka 11. i 13. ovoga Zakona vodi se zapisnik u koji se unose zaključci o rezultatu postupka.

(4) Sadržaj zaključka iz stavka 3. ovoga članka unosi se u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

Članak 48.

(1) U slučaju sporova iz članka 12. ovoga Zakona stranke se upućuju na raspravljanje sporova pred nadležnim sudom.

(2) Sporovi iz stavka 1. ovoga članka su hitne naravi.

(3) Do pravomoćnosti presude u sporu iz stavka 1. ovoga članka kao sudionici komasacije smatrat će se zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik zemljišta.

Članak 49.

(1) Iskaz zemljišta o stanju prije komasacije sadrži podatke o zemljištu koje sudionik komasacije unosi u komasacijsku gromadu, prema rezultatu komasacijske procjene i rezultatu postupka iz članka 11. i 13. ovoga Zakona.

(2) U iskaz zemljišta o stanju prije komasacije upisuju se:

- ime, prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (u daljnjem tekstu: OIB) vlasnika i posjednika zemljišta odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe,
- za svaku katastarsku česticu: broj zemljišnoknjižnoga uloška, katastarski broj, površina u m², kultura, rudina, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova katastarske čestice u pojedinim razredima za procjenu,
- ukupna površina i vrijednost za procjenu svih katastarskih čestica,
- ukupna površina i vrijednost za procjenu svih katastarskih čestica u razredima za procjenu,
- služnosti, tereti i ograničenja raspolaganja prava vlasništva,
- drugi podaci važni za komasaciju.

(3) Za zemljište sudionika komasacije na komasacijskom području i izvan komasacijske gromade u iskaz zemljišta upisuju se podaci iz stavka 1. ovoga članka, osim podataka o procjeni.

Članak 50.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta iz članka 49. ovoga Zakona na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(2) Na podatke iz iskaza zemljišta o stanju prije komasacije sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije.

Članak 51.

(1) Projekti putne i kanalske mreže podnose se radi prihvaćanja županijskom komasacijskom povjerenstvu i odboru sudionika komasacije, koji mogu od tijela državne uprave, odnosno lokalne i područne (regionalne) samouprave nadležnoga za putove, odnosno za vodno gospodarstvo zatražiti mišljenje o tim projektima.

(2) U idejnom projektu izgradnje vodnih građevina za melioracije moraju se označiti granice područja odvodnje.

Članak 52.

(1) Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

(2) Na plan položaja putne i kanalske mreže sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.

(3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje na usmenoj javnoj raspravi županijsko komasacijsko povjerenstvo, uz sudjelovanje stručnjaka za vodno gospodarstvo, ako se odlučuje o kanalskoj mreži.

(4) Nakon provedenih radnji iz ovoga članka obavlja se obilježavanje putne i kanalske mreže na terenu.

Dioba komasacijske gromade

Članak 53.

Radi utvrđivanja površina i vrijednosti za procjenu zemljišta koje se osigurava za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu, na koju poziva: sudionike komasacije, predstavnike Agencije, ureda državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno upravnog tijela Grada Zagreba nadležnog za gospodarstvo, prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nadležnog državnog odvjetništva, tijela i pravnih osoba koje upravljaju zemljištem za opće potrebe i zemljištem za zajedničke potrebe,

izvođača stručnih geodetskih poslova, izvođača radova na vodnim građevinama za melioracije i drugih zainteresiranih pravnih osoba.

Članak 54.

Prema zaključcima i načelima utvrđenima na javnoj raspravi iz članka 53. ovoga Zakona izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade, o kojemu će se raspravljati na usmenoj raspravi sudionika komasacije radi dodjele zemljišta.

Članak 55.

- (1) Na usmenu raspravu o dodjeli zemljišta pozivaju se svi sudionici komasacije i druge stranke koje sudjeluju u postupku komasacije.
- (2) Za dodjeljivanje zemljišta mjerodavno je stanje nekretnina pojedinoga sudionika komasacije prema iskazu zemljišta o stanju prije komasacije iz članka 49. ovoga Zakona.
- (3) Na usmenoj raspravi odlučit će se o diobi komasacijske gromade sudionicima komasacije, o naknadama u novcu te ostalim pitanjima koja se odnose na komasaciju.
- (4) Ako vlasnik zemljišta i posjednik zemljišta koje je uneseno u komasacijsku gromadu nije ista osoba, posjedniku će se zemljište dodijeliti u posjed, a vlasniku će se priznati pravo vlasništva na tom zemljištu.

Članak 56.

- (1) Na temelju rezultata usmene rasprave o dodjeli zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene dodijeljene katastarske čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava dodijeljene čestice na terenu.
- (2) U iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije upisuje se:
 - ime, prezime, prebivalište i OIB vlasnika, odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe,
 - za svaku komasiranu česticu: broj, površina u m², kultura, rudina, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova komasirane katastarske čestice u različitim razredima za procjenu,
 - ukupna površina i vrijednost za procjenu dodijeljenoga zemljišta,
 - ukupna površina i vrijednost za procjenu dodijeljenoga zemljišta po razredima za procjenu,
 - služnosti, tereti i ograničenja raspolaganja pravom vlasništva
- (3) Zemljište koje je dodijeljeno iz komasacijske gromade iskazat će se odvojeno od zemljišta koje nije ušlo u komasacijsku gromadu, ali je obuhvaćeno komasacijskim područjem.
- (4) Iz iskaza zemljišta o stanju poslije komasacije mora biti vidljivo koliki je postotak vrijednosti zemljišta unijetog u komasacijsku gromadu, koliki je odbijen za opće potrebe, a koliki za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije.

Članak 57.

- (1) Poslije omeđivanja dodijeljenih katastarskih čestica na terenu, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.
- (2) Na iskaz o stanju poslije komasacije i pregledni plan dodijeljenih katastarskih čestica sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, u roku osam dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) O prigovoru iz stavka 2. ovoga članka odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, na usmenoj raspravi, u roku 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Članak 58.

Izvođač stručnih geodetskih poslova dužan je najkasnije u roku šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima iz članka 57. ovoga Zakona izraditi tehnički elaborat sa svim potrebnim podacima za donošenje rješenja o komasaciji.

Rješenje o komasaciji

Članak 59.

- (1) U skladu s rezultatom usmene rasprave o dodjeli zemljišta i zaključku donesenom povodom prigovora na dodjelu zemljišta te izrađenom tehničkom elaboratu, županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku 60 dana od isteka roka iz članka 58. ovoga Zakona.
- (2) Izreka rješenja o komasaciji sadrži:
- ime, prezime, prebivalište, odnosno naziv, sjedište i OIB sudionika komasacije i drugih stranaka,
 - podatke o zemljištu koje je svaki sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu i koje ima na komasacijskom području i podatke o dodijeljenom zemljištu,
 - odredbe o naknadi u novcu,
 - odredbe da kod isplate naknade u novcu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade za nekretnine koje su ušle u komasacijsku gromadu, a bile su opterećene hipotekama naknada se isplaćuje vjerovniku, uz suglasnost vlasnika zemljišta,
 - odredbe o posebnim pravima i dužnostima pojedinih sudionika komasacije,
 - odredbe o upisu novoosnovanih tereta, služnosti i ograničenja prava vlasništva,
 - odredbe o troškovima komasacije iskazane odvojeno za stručne geodetske poslove te radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove,
 - odredbe o dodjeli nove putne i kanalske mreže određenim pravnim osobama,
 - odredbe o upisima u katastar nekretnina i zemljišne knjige.
- (3) U obrazloženju rješenja o komasaciji navodi se stanje prije provođenja komasacije koje je dovelo do komasacije, i stanje koje je komasacijom postignuto.

Članak 60.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje rješenje o komasaciji na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Članak 61.

Nakon isteka roka za izlaganje rješenja o komasaciji županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije izvadak iz rješenja o komasaciji koji sadrži:

- uvod rješenja,
- dio izreke koji se odnosi na sudionika komasacije, odnosno stranku,
- obrazloženje s posebnim navođenjem prigovora sudionika komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen neki od njegovih prigovora,
- uputu o pravnom lijeku.

Članak 62.

(1) Protiv rješenja o komasaciji može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana dostave izvotka iz rješenja o komasaciji.

(2) Nezadovoljna stranka može žalbom iz stavka 1. ovoga članka pobijati sve radnje kao i zaključke o odbijenim prigovorima što su prethodili donošenju rješenja o komasaciji.

Izvršenje

Članak 63.

Rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo.

Članak 64.

(1) Nakon što su sudionicima komasacije dodijeljena zemljišta usmenim priopćenjem na raspravi o dodjeli zemljišta, predaja dodijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se prigodom omeđivanja dodijeljenih katastarskih čestica.

(2) Predaja dodijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed. U zaključku označit će se vrijeme u kojem će se sudionika komasacije uvesti u posjed i pozvati ga da bude nazočan uvođenju u posjed.

Članak 65.

(1) Uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena obavlja za to određeni član županijskog komasacijskog povjerenstva.

(2) O predaji zemljišta u posjed sastavlja se zapisnik.

(3) Ako plodovi na zemljištu još nisu ubrani, županijsko komasacijsko povjerenstvo odredit će rješenjem rok do kojeg ih prethodni vlasnik, odnosno posjednik mora ubrati.

(4) Ako prethodni vlasnik, odnosno posjednik ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka, plodovi će se ubrati te prodati o njegovom trošku na javnoj dražbi koju određuje i provodi županijska komasacijsko povjerenstvo. Prodajom ostvareni iznos isplaćuje se, nakon odbitka troškova, prijašnjem vlasniku, odnosno posjedniku.

Članak 66.

(1) Posebne uređaje koji se bez veće štete mogu odijeliti od zemljišta prethodni vlasnik može ukloniti u roku koji rješenjem odredi županijsko komasacijsko povjerenstvo.

(2) Ako prethodni vlasnik ne ukloni posebne uređaje u roku iz stavka 1. ovoga članka gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ukoliko se s novim vlasnikom drukčije ne dogovori.

(3) Korisne nasade i uređaje koji se bez veće štete ne mogu odijeliti od zemljišta novi vlasnik dužan je preuzeti uz naknadu njihove stvarne vrijednosti.

Članak 67.

(1) Pravomoćno rješenje o komasaciji dostavlja se nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te nadležnom općinskom sudu koji ga je dužan najkasnije u roku šest mjeseci od dana primitka provesti u zemljišnim knjigama.

(2) Općinski sud dužan je u zemljišnim knjigama provesti upise prema pravomoćnom rješenju o komasaciji, bez obzira na ranije upise, pod uvjetom da je zemljišnoknjižni vlasnik, odnosno njegov pravni slijednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili im je sudjelovanje bilo omogućeno.

(3) Ako općinski sud u roku iz stavka 1. ovoga članka ne provede u zemljišnim knjigama pravomoćno rješenje o komasaciji, županijsko komasacijsko povjerenstvo obavijestit će o tome središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove pravosuđa.

(4) Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je dostaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za geodetske poslove pravomoćno rješenje o komasaciji, a izvođač stručnih geodetskih poslova katastarski operat.

(5) Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se središnjim tijelima državne uprave nadležnima za imovinskopravne poslove, poljoprivredu i utvrđivanje poreza na promet nekretnina.

Članak 68.

Vodne građevine za melioracije predaju se po izdavanju uporabne dozvole na upravljanje pravnoj osobi nadležnoj za upravljanje vodama.

Članak 69.

(1) Nakon što rješenje o komasaciji postane pravomoćno, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavit će u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi da je rješenje o komasaciji postalo pravomoćno.

(2) U stvarima izvršenja rješenja o komasaciji koje se odnose na troškove komasacije te poslove navedene u članku 27. ovoga Zakona, komasacijska tijela ostaju nadležna još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

Članak 70.

Nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, županijsko komasacijsko povjerenstvo podnijet će Agenciji izvješće o rezultatima postupka komasacije.

IV. TROŠKOVI KOMASACIJE**Članak 71.**

Troškovi komasacije odnose se na:

- izradu programa iz članka 4. ovoga Zakona,
- izradu idejnog projekta,
- izvođenje stručnih geodetskih poslova,
- procjenu zemljišta, građevina i nasada,
- utvrđivanje imovinskopravnoga stanja na zemljištu,
- troškove županijskoga komasacijskog povjerenstva,
- troškove državnoga komasacijskog povjerenstva,
- troškove odbora sudionika komasacije.

Članak 72.

Troškovi ulaganja u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije odnose se na:

- gradnju detaljne kanalske mreže,
- regulacije vodotoka i kanala, odnosno građenja vodnih građevina za melioracije koji su u funkciji komasacije,
- uklanjanje međa i građevina (ograda, bunara i slično),
- gradnju nove mreže poljoprivrednih putova, pripadajućih mostova i propusnih građevina,
- troškove drugih ulaganja u neposrednoj vezi s komasacijom (zaštita od klizanja zemljišta i slično).

V. UPRAVNI NADZOR**Članak 73.**

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavljaju središnja tijela državne uprave nadležna za geodetske poslove, imovinskopravne poslove i poljoprivredu.

VI . PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 74.

- (1) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena (članak 65. stavak 1).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se novčanom kaznom od 1.000,00 do 5.000,00 kuna i odgovorna osoba u pravnoj osobi.
- (3) Novčanom kaznom od 5.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 75.

- (1) Ako u postupku komasacije započetom prije stupanja na snagu ovoga Zakona nije doneseno prvostupanjsko rješenje, ili je prvostupanjsko rješenje doneseno, a postupak nije pravomoćno dovršen, za dovršenje postupka komasacije imenovat će se županijsko komasacijsko povjerenstvo u skladu s odredbama članka 36. ovoga Zakona, za područje jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području utvrdi da ima nedovršenih postupaka komasacije, a kao drugostupanjsko tijelo nadležno je povjerenstvo koje imenuje središnje tijelo državne uprave nadležno za imovinskopravne poslove, u sastavu propisanom odredbama članka 37. ovoga Zakona.
- (2) Postupci iz stavka 1. ovoga članka dovršit će se u skladu s odredbama Zakona o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Članak 76.

Doprinosi koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik od dana stupanja u posjed.

Članak 77.

- (1) Ministar nadležan za poljoprivredu donijet će nputak iz članka 28. stavka 2. ovoga Zakona, u roku šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Ravnatelj središnjeg tijela državne uprave nadležnog za geodetske poslove donijet će pravilnik iz članka 43. stavka 3. ovoga Zakona, u roku šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 78.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Članak 79.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Na snazi je Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87), donesen 1979. godine, koji se nije mijenjao od 1987. godine. Do 1991. godine je prema podacima Državne geodetske uprave komasirano oko 822.704 ha poljoprivrednog zemljišta, na području 11 jedinica područne (regionalne) samouprave.

Novim teritorijalnim ustrojem Republike Hrvatske primjena toga Zakona praktički je onemogućena. S obzirom na navedeno te na činjenicu da u Republici Hrvatskoj prevladavaju mali i usitnjeni posjedi poljoprivrednog zemljišta, koji ne pružaju zadovoljavajuće uvjete za uspješnu i rentabilnu poljoprivrednu proizvodnju, pristupilo se izradi novoga Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

Komasacija je skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenije, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu, u cilju okrupnjavanja posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije, radi njihovoga ekonomičnijeg iskorištavanja, stvaranja povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, radi osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenja i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi.

Komasacija se provodi na temelju višegodišnjih programa, koje donosi Hrvatski sabor za razdoblje od pet godina i godišnjih programa, koje donosi Vlada Republike Hrvatske. Programima se utvrđuju u prvome redu područja na kojima će se provoditi komasacija, izvori financiranja te rokovi za provedbu Programa. Programe izrađuje Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije. U skladu s Programima Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu. Sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM ZAKONOM

Ovim se Zakonom uređuje sljedeće: načela za diobu komasacijske gromade, postupak za provođenje komasacije, troškovi komasacije, upravni nadzor te prekršajne odredbe.

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komasacija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovani pravni interes (sudionici komasacije). Komasacijsko područje je određena površina na kojoj se provodi komasacija zemljišta. Komasacijska gromada jest sve zemljište na komasacijskom području i ona je predmet komasacije. Komasacija obuhvaća poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine. Ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

Prilikom provedbe komasacije osobito se mora voditi računa o mjerama zaštite tla, voda, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti, u skladu s propisima o zaštiti tla, voda i prirode, zaštite kulturnih dobara, te zaštite prirodnih staništa biljnih i životinjskih vrsta. U

postupku komasacije za katastarsku česticu zemljišta prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta i to: međama i drugim granicama, adresi, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način, pravnim odnosima uspostavljenim na katastarskoj čestici te se sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu. U provođenju komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije. Zemljište za opće potrebe daje se iz komasacijske gromade uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Utvrđena su načela za diobu komasacijske gromade. Svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije. Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni, koja se obavlja razvrstavanjem zemljišta u razrede za procjenu, a vrijednost u komasacijskoj procjeni se prikazuje jedinicama za procjenu. Osnova utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstvena za komasacijsku gromadu.

U skladu s Programima Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu. Idejni projekt sadrži:

- obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije,
- podatke za komasacijsko područje: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupni broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu - posebno za zemljište u državnom vlasništvu, a posebno za ostalo zemljište - broj kućanstava grupiranih po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako grupiranim kućanstvima,
- prijedlog predviđenih radova koji će se provesti usporedno s komasacijom,
- tehnički opis predviđenih radova na vodnim građevinama za melioracije,
- rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš dobivene u postupku provedenom od nadležnog tijela sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša, odnosno rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu provedenog od nadležnog tijela sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita prirode,
- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova u skladu s dinamikom izvođenja radova,
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, položaj zemljišta u državnom vlasništvu te položaj ostaloga zemljišta.

Prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta na koji osim vlasnika i posjednika zemljišta poziva predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i zainteresiranih pravnih osoba, radi upoznavanja sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija. Rješenje o pokretanju postupka komasacije donosi Agencija, uz prethodnu suglasnost središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poljoprivredu, koja se izdaje u roku 30 dana od dana dostave prijedloga za provođenje postupka komasacije s potpunom dokumentacijom (idejni projekt i mišljenja središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove na idejni projekt).

Pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije Agencija objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba na području kojih se komasacija provodi i dostavlja nadležnom općinskom sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama, područnom uredu nadležnom za katastar te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije. Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, njegovog zamjenika i četiri člana te njihovih zamjenika, koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika. Predsjednik povjerenstva, njegov zamjenik i tajnik povjerenstva imenuju se na prijedlog središnjeg tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove. O žalbama protiv rješenja županijskog komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo, koje se sastoji od predsjednika, njegovog zamjenika i četiri člana te njihovih zamjenika, koji ih zamjenjuju u slučaju spriječenosti i tajnika. Predsjednika i članove Povjerenstva te njihove zamjenike imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje odbor sudionika komasacije na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi, koji predstavlja sudionike komasacije koji su vlasnici ili posjednici većih površina poljoprivrednog zemljišta unutar komasacijskog područja i savjetodavno je tijelo županijskog komasacijskog povjerenstva i izvođačima stručnih geodetskih poslova. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije Agencija imenuje povjerenstvo za procjenu zemljišta.

Stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom provode osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova u skladu s posebnim zakonom, a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti. Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije obavljaju osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova u skladu s posebnim zakonom, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije pravna osoba nadležna za upravljanje vodama. Obavljanje stručnih geodetskih poslova u vezi s komasacijom pravilnikom propisuje ravnatelj središnjeg tijela državne uprave nadležnog za geodetske poslove.

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja. Ugovor s ovlaštenim izvođačima sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova.

Nakon zaključenja spomenutih ugovora županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje posebno povjerenstvo koje utvrđuje stvarno stanje te raspravlja odnose nastale samovlasnim

zauzećem zemljišta. Obavlja se procjena zemljišta te sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije i izrađuje projekt mreže poljskih putova i detaljnih kanala. Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju prije komasacije na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu u roku osam dana, o kojem odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide, u roku 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije. Pregledni plan položaja putne i kanalske mreže također se objavljuje na javni uvid s jednakim rokovima kao za iskaz zemljišta. O prigovoru se odlučuje na usmenoj javnoj raspravi.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu sudionika i drugih, radi utvrđivanja površina za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica, nakon koje izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade. Na temelju rezultata usmene rasprave o dodjeli zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene dodijeljene čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava dodijeljene čestice na terenu. Poslije obilježavanja dodijeljenih čestica na terenu županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije s preglednim planom dodijeljenih čestica na javni uvid, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, koje odlučuje o istom na usmenoj raspravi i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Izvođač stručnih geodetskih tehničkih poslova dužan je najkasnije u roku šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima izraditi tehnički elaborat radi donošenja rješenja o komasaciji. U skladu s rezultatom usmene rasprave o dodjeli zemljišta i zaključku donesenom povodom prigovora na dodjelu zemljišta te izrađenom tehničkom elaboratu, županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku 60 dana od isteka roka za izradu tehničkog elaborata (šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima), koje objavljuje na javni uvid, u trajanju od 15 dana. Nakon isteka navedenoga roka izvadak iz rješenja o komasaciji dostavlja se svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije. Protiv rješenja o komasaciji može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana dostave izvotka iz rješenja o komasaciji. Rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo. Predaja dodijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed.

Pravomoćno rješenje o komasaciji dostavlja se nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te nadležnom općinskom sudu koji ga je dužan najkasnije u roku šest mjeseci od dana primitka, provesti u zemljišnim knjigama. Općinski sud dužan je u zemljišnim knjigama provesti upise prema pravomoćnom rješenju o komasaciji, bez obzira na ranije upise, pod uvjetom da je zemljišnoknjižni vlasnik, odnosno njegov pravni slijednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili im je sudjelovanje bilo omogućeno. Županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je dostaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za geodetske poslove pravomoćno rješenje o komasaciji, a izvođač stručnih geodetskih poslova katastarski operat. Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se središnjim tijelima državne uprave nadležnima za imovinskopravne poslove, poljoprivredu i utvrđivanje poreza na promet nekretnina.

Nakon što rješenje o komasaciji postane pravomoćno, županijsko komasacijsko povjerenstvo objavit će u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba na kojem se provodi komasacija da je rješenje o komasaciji postalo pravomoćno. Nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, županijsko komasacijsko povjerenstvo podnijet će Agenciji izvješće o rezultatima postupka komasacije.

Propisano je na što se odnose troškovi komasacije te troškovi ulaganja u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije. Propisana su središnja tijela državne uprave nadležna za upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega. Utvrđena je novčana kazna za prekršaj osobe koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena. Utvrđen je način dovršenja započelih, a nedovršenih postupaka komasacije prije stupanja na snagu ovoga Zakona. Doprinosi koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik od dana stupanja u posjed.

III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

Utvrđeno je što je komasacija u smislu ovoga Zakona te s kojim ciljem se ona provodi.

Uz članak 2.

Propisano je značenje pojedinih pojmova u smislu ovoga Zakona.

Uz članak 3.

Propisano je da je komasacija od interesa za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 4.

Propisano je da se komasacija provodi na temelju višegodišnjih i godišnjih programa koje izrađuje Agencija na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije. Višegodišnje programe donosi Hrvatski sabor za razdoblje od pet godina, a godišnje programe Vlada Republike Hrvatske. Propisana je obveza pojedinih tijela da Agenciji dostavljaju podatke kojima raspolažu, bez naknade, u svrhu izrade godišnjih i višegodišnjih programa komasacije, te da je Agencija ovlaštena bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu kojima raspolažu druga tijela, kako bi se izradili navedeni programi. Sredstva potrebna za izvršenje programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Uz članak 5.

Ovim člankom je propisano kada se može pokrenuti komasacija.

Uz članak 6.

Propisano je u kojim slučajevima se komasacija neće pokrenuti.

Uz članak 7.

Propisano je koje područje obuhvaća komasacija (poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine, a ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova).

Uz članak 8.

Utvrđeno je kada je potreban pristanak natpolovične većine vlasnika za komasaciju s obzirom na način uporabe poljoprivrednog zemljišta na kojem se provodi komasacija, te kada pristanak vlasnika nije potreban.

Uz članak 9.

Utvrđeno je o čemu osobito treba voditi računa kod provedbe komasacije, primjerice u odnosu na mjere zaštite tla, voda, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti.

Uz članak 10.

Utvrđeno je koja zemljišta u komasacijskom području nisu predmet komasacije, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije.

Uz članak 11.

Utvrđeno je koji se podaci o katastarskim česticama zemljišta prikupljaju i obrađuju u postupku komasacije, te koje je stanje mjerodavno u pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava te drugih podataka.

Uz članak 12.

Propisano je da o sporovima koji su nastali u postupku komasacije (sporovi o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima) odlučuje sud.

Uz članak 13.

Utvrđeno je raspravljanje sporova nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta, kao i drugi imovinskopravni odnosi iz nadležnosti tijela državne uprave, ukoliko bi takvi nedovršeni postupci znatnije otežavali provođenje postupka komasacije.

Uz članak 14.

U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije, te u skladu s tim svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta i to za opće potrebe uz naknadu, dok se zemljište za zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije daje iz komasacijske gromade bez naknade.

Uz članak 15.

Izgradnja građevina i izvođenje radova na zemljištu za opće potrebe od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Uz članak 16.

U postupku komasacije nisu dopušteni povrat u prijašnje stanje i obnova postupka.

Uz članak 17.

Ovom odredbom propisano je da se u postupku komasacije u svim radnjama u vezi s komasacijom ne plaćaju pristojbe.

Uz članak 18.

Komasacija se provodi tako da svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i što više zaokruženo zemljište u što prikladnijem obliku za iskorištavanje i s osiguranim pristupom.

Uz članak 19.

Vrijednost zemljišta obuhvaćenih komasacijom utvrđuje se i prikazuje u komasacijskoj procjeni, koja se obavlja razvrstavanjem zemljišta u razrede za procjenu, a vrijednost u komasacijskoj procjeni se prikazuje jedinicama za procjenu.

Uz članak 20.

Propisano je da se sudioniku komasacije, bez njegove privole, ne smije dodijeliti zemljište na takvom položaju koje bi uvjetovalo bitno preuređivanje njegovog poljoprivrednog gospodarstva.

Uz članak 21.

Utvrđeno je o čemu se vodi računa kod provođenja komasacije u odnosu na potrebe i prijedloge sudionika prema dodijeljenom zemljištu u postupku komasacije.

Uz članak 22.

Propisana je mogućnost sporazumne zamjene zemljišta pojedinih sudionika komasacije za zemljišta izvan toga područja do okončanja postupka za utvrđivanje stvarnoga stanja i pravnih odnosa na nekretninama.

Uz članak 23.

Utvrđeno je da se u postupku komasacije može iznimno odrediti premještanje, odnosno rušenje stambene ili gospodarske zgrade, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije, te da vlasniku pripada naknada koja se utvrđuje u sporazumu s njim.

Uz članak 24.

Propisan je način utvrđivanja naknade za nasade i građevine (ograde, bunare i slično) u postupku komasacije.

Uz članak 25.

Propisan je prestanak i brisanje služnosti, tereta, hipoteka uknjiženih na nekretninama i ograničenja prava vlasništva, koji nakon diobe komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni i da se moraju osnovati nove služnosti, tereti, hipoteke na nekretninama i ograničenja prava vlasništva, ako je to potrebno s obzirom na novu diobu zemljišta.

Uz članak 26.

Radi brzine provedbe postupka komasacije, do pravomoćnosti rješenja o komasaciji, u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije i/ili sudionika komasacije i izvođača radova, izuzev sporova u vezi s ugovorima o izvođenju radova i s iskorištavanjem zemljišta (smetanje posjeda i slično) odlučuju komasacijska tijela, ako im stranke povjere rješavanje tih sporova.

Uz članak 27.

Propisano je da su komasacijska tijela dužna brinuti o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova u skladu sa sklopljenim ugovorima i o dovršenju radova u određenim rokovima.

Uz članak 28.

U skladu s višegodišnjim i godišnjim programima, Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu. Ministar nadležan za poljoprivredu ovlašćuje se za donošenje nalogu za primjenu odredbi ovoga Zakona o pokretanju postupka komasacije.

Uz članak 29.

Ovim člankom utvrđen je sadržaj idejnog projekta komasacije.

Uz članak 30.

Propisana je obveza Agencije da prije pokretanja postupka komasacije sazove skup vlasnika i posjednika zemljišta na koji, osim vlasnika i posjednika zemljišta, poziva predstavnike jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge zainteresirane osobe, radi upoznavanja sa svrhom i uvjetima provedbe komasacije.

Uz članak 31.

Propisano je da Agencija dostavlja središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poljoprivredu prijedlog za provođenje postupka komasacije, zajedno s idejnim projektom te mišljenjima središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove na idejni projekt, radi davanja prethodne suglasnosti za donošenje rješenja o pokretanju postupka komasacije.

Uz članak 32.

Utvrđeno je da Agencija donosi rješenje o pokretanju postupka komasacije, protiv kojeg žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor. Rješenje se objavljuje na javni uvid, u trajanju od 8 dana, na oglasnoj ploči, a pravomoćno rješenje o pokretanju postupka komasacije objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, na području kojih se komasacija provodi.

Uz članak 33.

Propisana je dostava pravomoćnog rješenja o pokretanju postupka komasacije nadležnom općinskom sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar, odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba te središnjim tijelima državne uprave nadležnim za poslove poljoprivrede, geodetske poslove i imovinskopravne poslove.

Uz članak 34.

Propisano je da, od dana objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije do završetka postupka komasacije, nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost županijskoga komasacijskog povjerenstva.

Uz članak 35.

Propisano je da nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Uz članak 36.

Za provođenje komasacije i za donošenje rješenja prema odredbama ovoga Zakona predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije. Predsjednik povjerenstva, njegov zamjenik i tajnik povjerenstva imenuju se na prijedlog središnjeg tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove. Također, propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 37.

O žalbama protiv rješenja županijskoga komasacijskog povjerenstva odlučuje državno komasacijsko povjerenstvo koje imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog središnjega tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove. Također, propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 38.

Utvrđeno je da odbor sudionika komasacije, kojeg imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo na prijedlog izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave na području koje se komasacija provodi, predstavlja sudionike komasacije i savjetodavno je tijelo županijskoga komasacijskog povjerenstva i izvođača stručnih geodetskih poslova.

Uz članak 39.

Propisan je sastav povjerenstva za procjenu zemljišta koje imenuje Agencija, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije.

Uz članak 40.

Utvrđeno je da se rezultati procjene upisuju u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije, te da povjerenstvo za procjenu zemljišta sastavlja zapisnik o procjeni i podnosi ga županijskom komasacijskom povjerenstvu.

Uz članak 41.

Propisano je koje osobe provode stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom te izvode radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom.

Uz članak 42.

Utvrđeno je koje poslove provodi izvođač stručnih geodetskih poslova u postupku komasacije, u skladu s posebnim zakonom koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Uz članak 43.

Propisano je koje poslove izvođač stručnih geodetskih poslova obavlja, osim poslova iz članka 42. ovoga Zakona, a odnose se primjerice na katastarsko i zemljišnoknjižno stanje, te iskaze zemljišta o stanju prije i stanju nakon komasacije te tko obavlja stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova i nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije, te da obavljanje tih poslova pravilnikom propisuje ravnatelj središnjeg tijela državne uprave nadležnog za geodetske poslove.

Uz članak 44.

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnja ostalih građevina obavlja se na temelju ugovora koje sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja. Ugovor s ovlaštenim izvođačima, sklapa jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova.

Uz članak 45.

Propisano je koji se poslovi obavljaju nakon sklapanja ugovora s ovlaštenim izvođačima radova.

Uz članak 46.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo imenuje posebno povjerenstvo koje utvrđuje stvarno stanje, te raspravlja odnose nastale samovlasnim zauzećem zemljišta. Također, propisan je sastav toga povjerenstva.

Uz članak 47.

Propisano je da se obavljaju poslovi identifikacije zemljišta usklađivanje katastarskoga i zemljišnoknjižnoga stanja sa stvarnim stanjem i na raspravi provjeravaju i ustanovljuju stvarna prava na zemljištu.

Uz članak 48.

Ovim člankom utvrđeno je da se slučaju sporova o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima te o posjedu, koji su nastali u postupku komasacije, stranke upućuju na raspravljanje pred nadležnim sudom, te da su ti sporovi hitne naravi.

Uz članak 49.

Propisano je da iskaz zemljišta o stanju prije komasacije sadrži podatke o zemljištu koje sudionik komasacije unosi u komasacijsku gromadu prema rezultatu komasacijske procjene i rezultatu postupka za identifikaciju zemljišta, odnosno utvrđivanje stvarnog stanja.

Uz članak 50.

Županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju prije komasacije na javni uvid, u trajanju od 15 dana, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu u roku osam dana, o kojem odlučuje županijsko komasacijsko povjerenstvo nakon provedene usmene javne rasprave, uz potrebna vještačenja i očevide u roku od 30 dana od dana primitka prigovora i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije.

Uz članak 51.

Projekti putne i kanalske mreže podnose se radi prihvaćanja županijskom komasacijskom povjerenstvu i odboru sudionika komasacije.

Uz članak 52.

Pregledni plan položaja putne i kanalske mreže županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje na javni uvid s jednakim rokovima kao za iskaz zemljišta. O prigovoru se odlučuje na usmenoj javnoj raspravi.

Uz članak 53.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo određuje posebnu usmenu raspravu sudionika komasacije i drugih, radi utvrđivanja površina za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije i područja na kojima će se sudionicima komasacije dodijeliti nova zemljišta te radi utvrđivanja načela za osnivanje novih katastarskih čestica.

Uz članak 54.

Prema zaključcima i načelima utvrđenim na posebnoj usmenoj raspravi, izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade o kojem će se raspravljati na usmenoj raspravi sudionika komasacije radi dodjele zemljišta.

Uz članak 55.

Na usmenoj raspravi o dodjeli odlučit će se o diobi komasacijske gromade sudionicima komasacije, o naknadama u novcu te ostalim pitanjima koja se odnose na komasaciju.

Uz članak 56.

Na temelju rezultata usmene rasprave o dodjeli zemljišta izvođač stručnih geodetskih poslova izrađuje nove katastarske planove u koje su unesene dodijeljene čestice, sastavlja iskaze zemljišta o stanju poslije komasacije, a zatim omeđava dodijeljene čestice na terenu. Propisan je sadržaj iskaza zemljišta o stanju poslije komasacije.

Uz članak 57.

Utvrđeno je da poslije obilježavanja dodijeljenih čestica na terenu županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije s preglednim planom dodijeljenih čestica na javni uvid, na koji sudionik komasacije može podnijeti prigovor županijskom komasacijskom povjerenstvu, koje odlučuje o istom na usmenoj raspravi i o svom zaključku obavještava sudionika komasacije usmeno.

Uz članak 58.

Propisan je rok od šest mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima na iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije, u kojem je izvođač stručnih geodetskih tehničkih poslova dužan izraditi tehnički elaborat radi donošenja rješenja o komasaciji.

Uz članak 59.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo donosi rješenje o komasaciji, u roku 60 dana od isteka roka za izradu tehničkog elaborata (6 mjeseci nakon donošenja zaključka o prigovorima na iskaz zemljišta o stanju poslije komasacije) te sadržaj izreke rješenja o komasaciji.

Uz članak 60.

Propisano je da županijsko komasacijsko povjerenstvo objavljuje rješenje o komasaciji na javni uvid, u trajanju od 15 dana.

Uz članak 61.

Propisan je sadržaj izvotka iz rješenja o komasaciji koji nakon isteka roka za izlaganje rješenja o komasaciji županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja svakom sudioniku komasacije i drugoj stranci u postupku komasacije.

Uz članak 62.

Ovim člankom propisan je rok za žalbu protiv rješenja o komasaciji.

Uz članak 63.

Propisano je da rješenja donesena u postupku komasacije izvršava županijsko komasacijsko povjerenstvo.

Uz članak 64.

Predaja dodijeljenoga zemljišta u posjed obavlja se na temelju pisanog zaključka županijskog komasacijskog povjerenstva o uvođenju sudionika komasacije u posjed.

Uz članak 65.

Propisano je da uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena obavlja za to određeni član županijskog komasacijskog povjerenstva, te postupanje s plodovima na zemljištu koji još nisu ubrani.

Uz članak 66.

Propisano je postupanje s posebnim uređajima koji se bez veće štete mogu odijeliti od komasacijskog zemljišta.

Uz članak 67.

Propisano je kojim tijelima županijsko komasacijsko povjerenstvo dostavlja pravomoćno rješenje o komasaciji te obveza nadležnog općinskog suda za provedbu istog u zemljišnim knjigama, najkasnije u roku šest mjeseci od dana primitka.

Uz članak 68.

Propisano je kome se predaju na upravljanje vodne građevine za melioracije po izdavanju uporabne dozvole.

Uz članak 69.

Propisana je objava pravomoćnog rješenja o komasaciji, te poslovi za koje komasacijska tijela ostaju nadležna još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

Uz članak 70.

Propisana je obveza županijskog komasacijskog povjerenstva da nakon dostave izvotka iz rješenja o komasaciji strankama, podnesu izvješće o rezultatima postupka komasacije Agenciji.

Uz članak 71.

Propisano je na što se odnose troškovi komasacije.

Uz članak 72.

Propisano je na što se odnose troškovi ulaganja u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije.

Uz članak 73.

Propisano je da upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavljaju središnja tijela državne uprave nadležna za geodetske poslove, imovinskopravne poslove i poljoprivredu.

Uz članak 74.

Propisana je novčana kazna za prekršaj pravne osobe, odgovorne osobe u pravnoj osobi te fizičke osobe, koja sprječava uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena.

Uz članak 75.

Utvrđen je način dovršenja započetih, a nedovršenih postupaka komasacije prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 76.

Propisano je da doprinose koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik, od dana stupanja u posjed.

Uz članak 77.

Propisano je da će ministar nadležan za poljoprivredu donijeti naputak iz članka 28. stavka 2. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Propisano je da će ravnatelj središnjeg tijela državne uprave nadležnog za geodetske poslove donijeti pravilnik o obavljanju poslova u postupku komasacije od strane izvođača stručnih geodetskih poslova, u roku šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Uz članak 78.

Propisano je da stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji (Narodne novine, br. 10/79, 21/84 i 5/87).

Uz članak 79.

Propisano je stupanje na snagu ovoga Zakona.

IV. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Prema prvim pokazateljima komasacijom treba biti obuhvaćeno oko 280.000 ha poljoprivrednoga zemljišta na području Republike Hrvatske za što će trebati osigurati 840 milijuna kuna. Prioritetno u odnosu na ukupno planirane površine, komasacijom je potrebno obuhvatiti 90.000 ha, u prvom šestogodišnjem razdoblju od 2015. do 2020. godine. S obzirom da se troškovi komasacijskih operacija procjenjuju na 3.000,00 kuna po hektaru za provođenje prioritelnog plana komasacije u prvom šestogodišnjem razdoblju ukupni troškovi se procjenjuju na 270 milijuna kuna, odnosno prosječno godišnje 45 milijuna kuna.

Sredstva potrebna za izvršenje višegodišnjih i godišnjih programa osiguravaju se u državnome proračunu Republike Hrvatske, proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz sredstava fondova Europske unije, sredstava donacija, te drugih sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Troškovi komasacije odnose se na:

- izradu višegodišnjih i godišnjih programa,
- izradu idejnog projekta, i
- troškove komasacijskih operacija koje čine:
 - izvođenje stručnih geodetskih poslova,
 - procjena zemljišta, građevina i nasada,
 - utvrđivanje imovinskopravnoga stanja na zemljištu,
 - troškovi županijskoga komasacijskog povjerenstva,
 - troškovi državnoga komasacijskog povjerenstva,
 - troškovi odbora sudionika komasacije.

Troškovi ulaganja u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije odnose se na:

- gradnju detaljne kanalske mreže,
- regulacije vodotoka i kanala, odnosno građenja vodnih građevina za melioracije koji su u funkciji komasacije,
- uklanjanje međa i građevina (ograda, bunara i slično),
- gradnju nove mreže poljoprivrednih putova, pripadajućih mostova i propusnih građevina,
- troškove drugih ulaganja u neposrednoj vezi s komasacijom (zaštita od klizanja zemljišta i slično).

Izvori financiranja za provedbu komasacije utvrđuju se višegodišnjim programima, koje donosi Hrvatski sabor i godišnjim programima, koje donosi Vlada Republike Hrvatske. Nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije.

Agencija izrađuje višegodišnje i godišnje programe i idejne projekte. Za potrebe izrade planova u Agenciji će se ustrojiti posebna ustrojstvena jedinica (15 djelatnika) za koje treba u okviru proračuna Agencije osigurati troškove plaća i druge materijalne troškove u iznosu 1.400.000,00 kuna godišnje. Sredstva su osigurana u državnom proračunu Republike Hrvatske za 2015. godinu, na poziciji Agencije.

Troškovi komasacijskih operacija osiguravat će se iz dva izvora i to:

- sredstava Europskog fonda za ruralni razvoj u okviru kojeg je u Nacrtu programa ruralnog razvoja predviđena mjera - Potpora za ulaganja u infrastrukturu vezano uz razvoj, modernizaciju i prilagodbu poljoprivrede i šumarstva predviđena potpora jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provođenju mjera komasacije poljoprivrednog zemljišta. Godišnje će se za provođenje ove mjere izdvojiti oko 45 milijuna kuna, čime bi se za provedbu ove mjere u šestogodišnjem razdoblju osiguralo 270 milijuna kuna;
- državnog proračuna Republike Hrvatske, na poziciji Agencije za 2015. godinu u iznosu 12 milijuna kuna godišnje te u projekcijama državnog proračuna Republike Hrvatske za razdoblje od 2016. do 2020. godine.

V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA, TE RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

U odnosu na tekst Prijedloga zakona, koji je prošao prvo čitanje u Hrvatskome saboru, u tekstu Konačnog prijedloga zakona nastale su izvjesne razlike kao posljedica uvažavanja stajališta iznesenih tijekom prvog čitanja Prijedloga zakona i promišljanja predlagatelja u cilju poboljšanja odredbi Konačnog prijedloga zakona.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo za doradu izričaja članka 1. stavka 2. na način da se umjesto pojma „vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi“ koristi pojam „stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu“. U skladu s navedenim, izmijenjen je i članak 11. stavak 1.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se u članku 2. stavku 1. točki 9. i u sljedećim odredbama ovoga Zakona pojam „procjembene jedinice“ zamijeni pojmom „jedinica za procjenu“ te za brisanje odredbe stavka 3. u članku 19., s obzirom na danu definiciju jedinice za procjenu u članku 2. stavku 1. točki 9.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za poljoprivredu, zastupnika Branka Hrga i zastupnika Ivica Mandića u ime Kluba HNS-a, da se u članku 8. stavku 1. primijeni načelo pristanka natpolovične većine njihovih vlasnika, zbog specifičnosti maslinarske proizvodnje i složenih vlasničkih odnosa. Problem vlasničkih odnosa na otocima, s velikim brojem vlasnika na jednoj parceli istaknula je i zastupnica mr. sc. Tatjana Šimac-Bonačić.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za poljoprivredu, zastupnika Bore Grubišića u ime Kluba HDSSB-a, zastupnika Franje Lucića, u ime Kluba HDZ-a i zastupnika Marijana Škvarića, da se u članku 8. stavku 2. umjesto izraza: „manjih površina“ točno odrede površine kada se komasacija može provoditi bez pristanka vlasnika te je propisano da su to katastarske čestice površine do 0,5 ha.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo za doradu izričaja u članku 12. na način da se izostavi pojam „posjeda“, jer on spada u druga stvarna prava.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se u člancima 18., 21., 25., 75. i ostalim (članci 43., 54., 55., 56., 57., 59., 64.) uskladi izričaj tako da se za isti pojam koristi i isti izraz jer se u svim odredbama ovoga Zakona koriste različiti izrazi za pojam „dodjele“, odnosno „dobivanja“ zemljišta pa tako imamo „dobivanje“, „nadjeljivanje“, „raspodjelu“, „diobu“, „nadiobu“, „dodjelu“ i „nadodjelu“ katastarskih čestica, te su prihvaćeni izrazi „dodjela“ i „dioba“, ovisno o sadržaju odredbe.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se u članku 21. stavku 1. podstavku 6. zamijeni izraz „želje“ jer se radi o propisu i formalnim primjedbama i prijedlozima, odnosno zahtjevima sudionika komasacije, te je isti zamijenjen izrazom „prijedlozi“. U skladu s navedenim, predlagatelj je u podstavku 2. izraz „žele“ zamijenio izrazom „traže“.

Prihvaćen je prijedlog zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, da se u članku 25. stavku 1. formulacija „mogu osnovati“ zamijeni formulacijom „moraju osnovati“ nove služnosti, stvarni tereti i ograničenja prava vlasništva ako je potrebno s obzirom na novu raspodjelu zemljišta iz komasacijske gromade. Također, prihvaćena je primjedba na stavak 3., da je potrebna suglasnost vlasnika zemljišta da hipoteke koje prestaju terete naknadu, kada prijašnji vlasnik nekretnina koje su ušle u komasacijsku gromadu, a koje su bile opterećene hipotekama, ostvari naknadu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade.

Djelomično je prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića, u ime Kluba HDZ-a, zastupnika Bore Grubišića u ime Kluba HDSSB-a, zastupnika Branka Hrga, na članak 36., u vezi s imenovanjem županijskog komasacijskog povjerenstva, te je izmijenjen članak 36. na način da se samo predsjednik povjerenstva, njegov zamjenik i tajnik povjerenstva imenuju na prijedlog središnjeg tijela državne uprave nadležnog za imovinskopravne poslove. S obzirom na navedeno, te u skladu s odredbom stavka 4., koja ne propisuje između kojih djelatnika se imenuju članovi povjerenstva, nema zapreke da se za članove povjerenstva imenuju predstavnici jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. U vezi s primjedbom zastupnika Branka Hrga o centralizaciji odlučivanja, ističe se da je prijedlog Ministarstva pravosuđa za predsjednika, zamjenika i tajnika nužan zbog toga što se radi o sucima, odnosno službenicima državne uprave.

Prihvaćen je prijedlog zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, na članak 39. stavak 2., da procjenitelji nekretnina budu osobe koje su od strane suda imenovane za sudske vještake i procjenitelje, odnosno „ovlašteni sudski procjenitelji“, umjesto formulacije „osobe ovlaštene za procjenu vrijednosti nekretnina“.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo, da se uredi izričaj članka 43. stavka 1. podstavka 9. tako da izvođač daje podatke o upravnim i sudskim postupcima i sporovima, ako je na to pozvan.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se doradi izričaj članka 47. stavka 2. tako da se pojam „drugi nositelji stvarnih prava“ zamijeni izričajem „nositelji drugih stvarnih prava“.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se doradi izričaj članka 48. stavka 2. tako da se za sporove iz stavka 1. ovoga članka utvrdi da su hitne naravi.

Prihvaćen je prijedlog Odbora za zakonodavstvo da se u članku 58. preispita izričaj „dužan je što prije“ pravnim pojmom ili riječju „odmah“, te su riječi „što prije, a“ brisane.

Djelomično je prihvaćen prijedlog zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, za dopunu članka 59. stavka 2., na način da se stvarni tereti i to pravo služnosti tim istim pravomoćnim rješenjem upisuje na novoformiranu nekretninu, te da bi rješenje moralo sadržavati i odredbu na koji način će zemljišno-knjižna služba ili odjel provesti upis u zemljišne knjige, odnosno da li će se istoj uz pravomoćno rješenje dostaviti i dokaz o uplati za oduzete nekretnine ili dokaz da je vlasnik dao u zamjenu drugo zemljište ili će se ono jednostavno provesti na temelju pravomoćnog rješenja. U skladu s navedenim, izmijenjen je podstavak 6. tako da glasi: „-odredbe o upisu novoosnovanih tereta, služnosti i ograničenja prava vlasništva“, a upis u zemljišne knjige će se provesti na temelju pravomoćnog rješenja, u skladu sa sadržajem izreke propisanim člankom 59. stavkom 2., među kojima su i odredbe o upisima u katastar nekretnina i zemljišne knjige.

Prihvaćen je prijedlog zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, za izmjenu članka 59. stavka 2. nastavno na izmjenu članka 25. stavka 3., da bi u rješenju o komasaciji trebalo biti određeno da se kod isplate naknade u novcu, na nekretninama koje su predmet komasacije i na kojima je upisana hipoteka, naknada ne isplaćuje vlasniku zemljišta već vjerovniku, uz suglasnost vlasnika zemljišta.

Prihvaćena je primjedba zastupnika Ivana Šukera, zastupnika Slavka Linića, u ime Kluba zastupnika Linića i Hodžića da je predug rok od godinu dana za katastar i nadležne sudove da provedu pravomoćno rješenje o komasaciji. U članku 67. stavku 1. rok od godinu dana zamijenjen je rokom od šest mjeseci.

Tijekom prvog čitanja Prijedloga zakona iznesena su sljedeća mišljenja, pitanja i općenite primjedbe:

- Prihvaćeno je mišljenje zastupnika Franje Lucića, u ime Kluba HDZ-a, da će planiranih 15 djelatnika Agencije biti nedovoljno za obavljanje poslova komasacije, s obzirom da je prvotno planirano 15 djelatnika Agencije, a ovisno o potrebama taj broj se može povećavati.
- Prihvaćena je primjedba zastupnika Slavka Linića, u ime Kluba zastupnika Linića i Hodžića, zastupnice Vesne Škare-Ožbolt iz Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, zastupnika Tomislava Klarića i zastupnika Ivica Mandića u ime Kluba HNS-a, zastupnice mr.sc. Tatjane Šimac-

Bonačić da bi Ministarstvo poljoprivrede trebalo, zajedno s ostalim ministarstvima, naći rješenje kako zaustaviti proces rascjepkavanja poljoprivrednih zemljišta, naročito na otocima, izmjenama Zakona o nasljeđivanju, a ukoliko to nije moguće, razmisliti kako poreznim zakonima stimulirati aktivnost na poljoprivrednom zemljištu, ili sankcionirati neodgovorno ponašanje prema svom vlasništvu te pronaći rješenje za sređivanje zemljišnih knjiga i katastra i izmijeniti i druge zakone, kao što su Zakon o zemljišnim knjigama i Zakon o vlasništvu. Ministarstvo poljoprivrede će zajedno s ostalim ministarstvima raditi na iznalaženju rješenja za zaustavljanje procesa rascjepkavanja poljoprivrednih zemljišta kroz izmjenu odgovarajućih zakona, prije svega kod nasljeđivanja poljoprivrednog zemljišta. Također, kod izrade godišnjih i višegodišnjih programa komasacije, Agencija provest će stručnu analizu o potrebi provedbe postupka komasacije na pojedinim područjima, što uključuje i inicijativu jedinica lokalne samouprave, naročito na otocima, za pokretanje postupka komasacije.

U vezi s pitanjem zastupnika Branka Hrga, hoće li se iz Programa ruralnog razvoja predfinancirati sredstva za provođenje komasacije, ili će jedinice lokalne samouprave morati platiti pa čekati povrat novca, ističemo da je isplata navedenih sredstava predviđena u tri rate. Prva rata je u iznosu od 50% ukupno prihvatljivih troškova, druga rata 30%, a treća 20%. Samo zadnja rata, od 20%, isplaćuje se po završetku projekta. Isto tako, korisnik može zatražiti avans u iznosu od 50% ukupnog iznosa prihvatljivih troškova. Za avans je potrebno priložiti bankarsko jamstvo u iznosu od 110% traženog iznosa avansa. U slučaju avansa korisnik ima pravo na još dvije rate. Druga rata isplaćuje se u iznosu od 30%, a treća rata, u iznosu od 20%, isplaćuje se po završetku projekta.

VI. PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO TE RAZLOZI NEPRIHVAĆANJA

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog zakona iznesene na raspravi u Hrvatskome saboru i njegovim radnim tijelima tijekom prvog čitanja ugrađene su u tekst Konačnog prijedloga zakona, s tim da neke primjedbe nisu mogle biti usvojene uz obrazloženje kako slijedi:

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Bore Grubišića u ime Kluba HDSSB-a, na članak 4. stavak 6., da nije definirano koji je omjer sredstava koja se osiguravaju u državnom proračunu Republike Hrvatske i proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Predlagatelj je mišljenja da se navedeni omjer ne propisuje, s obzirom da je financiranje iz sredstava fondova Europske unije, za koje će se kandidirati jedinice lokalne samouprave ili jedinice područne (regionalne) samouprave, propisano člankom 4. stavkom 6., kao jedna od mogućnosti. U skladu s navedenim, nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije (članak 35.). Stoga će po članku 44. ugovor o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnji ostalih građevina s ovlaštenim izvođačima sklopiti Agencija (ako se financira iz državnog proračuna), a jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova (prvenstveno ukoliko realizira navedena sredstva iz fondova Europske unije).

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića, u ime Kluba HDZ-a, na članak 8., koji određuje kako se komasacija na poljoprivrednom zemljištu koje je po načinu uporabe

vinograd, voćnjak, maslinik i ribnjak može provoditi samo ako na to pristanu njihovi vlasnici. Što je s državnim zemljištem koje je u dugogodišnjem zakupu i čiji zakupnici nisu vlasnici poljoprivrednog zemljišta? Predlagatelj ističe da su, u skladu s člankom 2., zakupnici državnog zemljišta stranke u postupku komasacije, a kako se prema članku 8. suglasnost za komasaciju takvog zemljišta traži samo od vlasnika, činjenica da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup znači da će se suglasnost tražiti od države i neće imati za posljedicu raskid ugovora o zakupu.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga i zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a, na članak 8., o nepovredivosti privatnog vlasništva i dobrovoljnosti sudionika komasacije, odnosno zašto se ne traži pristanak vlasnika za pokretanje postupka komasacije, osim za vinograde i voćnjake. Budući da se primjedba odnosi na zaštitu privatnog vlasništva u postupku komasacije, ističemo odredbe ovoga Zakona iz kojih je ona razvidna. Člankom 5. propisano je kada se komasacija može pokrenuti. Također, prema članku 30., prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta, koje upoznaje sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija, radi davanja njihovih primjedaba i prijedloga te radi osiguranja njihove suradnje i koordinacije radova u provođenju komasacije. S obzirom da je postupak komasacije upravni postupak, pravna zaštita osigurana je u tijeku cijelog postupka.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 14., u vezi s investitorom koji sklapa sporazum o naknadi za zemljište koje će biti za opće potrebe. Zemljište za opće potrebe jest ono koje je od interesa za Republiku Hrvatsku (ceste, osnovni kanali i slično) i nema zapreke da sporazum za naknadu sklapa investitor izgradnje građevina na zemljištu za opće potrebe u postupku komasacije. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučit će sud prema propisima o izvlaštenju, odnosno prema propisima koji uređuju vodno dobro.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu i zastupnika Ivica Mandića u ime Kluba HNS-a, na članak 18. da je potrebno preispitati mogućnost izmjene odredbe članka 18. stavka 3., te definirati postotke ukupne vrijednosti zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade povećanjem manje i snižavanjem više ukupne vrijednosti zemljišta i odrediti tko će, na koji način i iz kojih sredstava obešteti sudionike komasacije koji dobiju manju vrijednost zemljišta od one koju su unijeli u komasacijsku gromadu. S obzirom da u primjedbi nije iznesen konkretan prijedlog izmjene postotka ukupne vrijednosti zemljišta koje sudionik komasacije dobiva iz komasacijske gromade, predlagatelj razliku u postotcima smatra prihvatljivom te ostaje kod predloženog. Nadalje, člankom 14. propisan je način utvrđivanja naknade ako se u postupku komasacije radi izgradnje građevina na zemljištu za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije smanji ukupna površina poljoprivrednog zemljišta.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 23., da nije jasno tko utvrđuje naknadu, potrebu i visinu naknade u slučaju premještanja, odnosno rušenja stambene ili gospodarske zgrade, da li je to privatna tvrtka koja je izvođač radova. Iz članka 23. razvidno je da se naknada utvrđuje sporazumom između vlasnika i županijskog komasacijskog povjerenstva, kada se, iznimno, u postupku komasacije određuje premještanje, odnosno rušenje stambene ili gospodarske zgrade potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije. Ako se sporazum ne postigne, visinu naknade utvrdit će županijsko komasacijsko povjerenstvo prema odredbama propisa o izvlaštenju.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 26., da nije jasno tko odlučuje u sporovima u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije ili sudionika komasacije i izvođača radova, ako stranke ne povjere komasacijskim tijelima rješavanje tih sporova. Povjeravanje rješavanja sporova komasacijskim tijelima propisano je samo kao mogućnost, a ukoliko im se ne povjeri rješavanje takvih sporova, o njima odlučuje sud.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 28., da samo Agencija može pokrenuti postupak komasacije, a to pravo nemaju poljoprivrednici niti lokalna samouprava. Naime, prijedlog da poljoprivrednici ili lokalna samouprava pokreću postupak komasacije protivan je koncepciji ovoga Zakona prema kojoj idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu izrađuje Agencija, koja izrađuje i godišnje i višegodišnje programe za provođenje komasacije. Osim toga, Agencija je ekipirana za stručnu izradu idejnog projekta, temeljem provedenih stručnih analiza o potrebi pokretanja komasacije na pojedinom području, a nakon upoznavanja vlasnika i posjednika zemljišta te predstavnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija te prihvaćanja njihovih primjedbi i prijedloga. Predlagatelj je mišljenja da bi izrada idejnih projekata i prikupljanja dokumentacije bila dodatni trošak, kako za poljoprivrednike, tako i za jedinice lokalne samouprave, što se ovim Zakonom željelo izbjeći.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Marijana Škvarića na članak 29., da nije potrebno za svaki postupak komasacije definirati opravdanost, nego za cijelu Republiku Hrvatsku treba dati jedno jedinstveno obrazloženje gospodarske opravdanosti, koja onda može biti sastavni dio idejnog projekta, zbog operativnosti postupka. Predlagatelj je mišljenja da svaki idejni projekt treba sadržavati posebno obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije, u skladu sa specifičnostima područja na kojem se komasacija provodi i ostalim sadržajem idejnog projekta.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 30., o ulozi poljoprivrednika i lokalne samouprave na skupu vlasnika i posjednika zemljišta te predstavnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, kojeg saziva Agencija. U članku 30. stavku 2. navedeno je da sudionike skupa Agencija upozna sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija, radi davanja njihovih primjedaba i prijedloga te radi osiguranja njihove suradnje i koordinacije radova u provođenju komasacije.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Marijana Škvarića na članak 31., da je prekratak rok od 30 dana za davanje mišljenja šest središnjih tijela državne uprave na idejni projekt, jer se navedeni rok odnosi na davanje prethodne suglasnosti od strane Ministarstva poljoprivrede za donošenje rješenja o pokretanju postupka komasacije, a ne za davanje mišljenja središnjih tijela državne uprave na idejni projekt.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga na članak 32., da protiv rješenja o pokretanju postupka komasacije nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Člankom 32. stavkom 2. propisano je da se protiv rješenja o pokretanju postupka komasacije može pokrenuti upravni spor.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu na članak 35., da je potrebno odrediti tko će vršiti izračun troškova komasacije, te koja je struktura troškova, jer podatke o

procijenjenim troškovima komasacije sadrži idejni projekt, kojega izrađuje Agencija, a člancima 71. i 72. propisano je na što se troškovi komasacije odnose.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za poljoprivredu na članak 36. da je potrebno odrediti koje su obveze predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba prema županijskom komasacijskom povjerenstvu, te tko će snositi troškove rada povjerenstva i osigurati prostor za rad županijskom komasacijskom povjerenstvu. Naime, obveza predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba jest imenovanje županijskog komasacijskog povjerenstva te u skladu s time i iznalaženje prostora za rad povjerenstva, što nije potrebno posebno propisivati. Također, ugovorom koji se sklapa između Agencije i jedinice lokalne samouprave i jedinice regionalne (područne) samouprave utvrdit će se međusobna prava i obveze u provedbi komasacije te financiranje troškova komasacije, što uključuje i troškove rada povjerenstva. Za troškove provedbe komasacije Ministarstvo poljoprivrede osiguralo je u državnom proračunu Republike Hrvatske na poziciji Agencije za 2015. godinu iznos od 12 milijuna kuna godišnje te u projekcijama državnog proračuna Republike Hrvatske za razdoblje od 2016. do 2020. godine.

- Nije prihvaćen prijedlog zastupnika Marijana Škvarića na članak 36., da, radi ubrzanja postupka, izvršno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo, a ne predstavničko tijelo. Naime, prema Nacrtu prijedloga zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta koji je bio na javnoj raspravi, župan je bio predložen za imenovanje županijskog komasacijskog povjerenstva, a u skladu s pristiglim primjedbama s javne rasprave za imenovanje je predloženo predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Branka Hrga, na članak 38., o zanemarivoj ulozi lokalne samouprave, koja se kroz odbor sudionika komasacije, samo prikazuje kao jedan od sudionika. Prema odredbama članka 38. odbor sudionika predstavlja sudionike komasacije, savjetodavno je tijelo županijskoga komasacijskog povjerenstva i izvođača stručnih geodetskih poslova te sudjeluje na svim raspravama županijskoga komasacijskog povjerenstva. Također, županijsko komasacijsko povjerenstvo dužno je uzeti u razmatranje primjedbe i prijedloge odbora sudionika komasacije, a u slučaju njihovoga neprihvaćanja dužno je u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatilo.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Marijana Škvarića na članak 41., da bi stručne geodetske poslove u vezi s komasacijom trebali raditi geodeti u katastarskoj službi, jer su osobe koje mogu obavljati ove poslove propisane Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti (Narodne novine, br. 152/2008, 61/2011 i 56/2013), a to su osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a na članak 44., da nije jasno tko snosi troškove izvođenja radova ukoliko ih ne snosi jedinica lokalne samouprave, te koje zemljište će se komasirati ovim zakonom privatno ili državno? Prema članku 44. ugovor o izvođenju stručnih geodetskih poslova, radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnji ostalih građevina s ovlaštenim izvođačima sklopit će Agencija (ako se financira iz državnog proračuna Republike Hrvatske), a jedinica lokalne samouprave, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, ukoliko snosi troškove izvođenja radova (prvenstveno ukoliko realizira sredstva iz fondova Europske unije), u skladu s člankom 4. stavkom 6. Nadalje, s obzirom na definiciju komasacije iz članka 1., vidljivo je kako se komasacija provodi i na privatnom i na državnom poljoprivrednom zemljištu.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Stjepana Milinkovića na članak 46. da povjerenstvo ima dva člana iz Agencije, a niti jednog iz jedinice lokalne samouprave. S obzirom na nadležnost Agencije u provođenju postupka komasacije te poslove koje posebno povjerenstvo iz članka 46. obavlja u skladu s člancima 11. i 13. ovoga Zakona, predlagatelj predloženi sastav povjerenstva smatra opravdanim.

- Nije prihvaćena primjedba Odbora za zakonodavstvo na članak 67. stavak 3. da nije razvidno kako će županijsko komasacijsko povjerenstvo znati da pravomoćno rješenje o komasaciji nije provedeno, odnosno nije provedeno u roku. Predlagatelj je mišljenja da županijsko komasacijsko povjerenstvo može uvidom u zemljišne knjige utvrditi je li pravomoćno rješenje o komasaciji provedeno.

- Nije prihvaćen prijedlog zastupnika Bore Grubišića u ime Kluba HDSSB-a, na članke 71. i 72., da se u troškove komasacije uvrste i troškovi ako u postupku komasacije započetom prije stupanja na snagu ovoga Zakona nije doneseno prvostupanjsko rješenje, ili je prvostupanjsko rješenje doneseno, a postupak nije pravomoćno dovršen, pa se dovršavaju u skladu s člankom 74. predloženog Zakona. Predlagatelj smatra da su ti troškovi već obuhvaćeni člankom 71., u kojem su navedeni troškovi županijskog komasacijskog povjerenstva, a prema članku 74., za nedovršene postupke komasacije također se imenuje županijsko komasacijsko povjerenstvo u skladu s člankom 36.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Mile Horvata u ime Kluba SDSS-a, na članak 73., da je neprimjereno visoka novčana kazna od 50.000 kuna propisana za one koji sprječavaju sudionike komasacije da uđu u posjed zemljišta. Predlagatelj ističe da je navedena novčana kazna propisana za prekršaj koji počinji pravna osoba, a novčanom kaznom od 5.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za navedeni prekršaj.

- Nije prihvaćen prijedlog Odbora za poljoprivredu da se izvidi mogućnost uključivanja arondacije u Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta, a u cilju pomoći poljoprivrednicima koji u postupcima arondacije imaju obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina. Postupak arondacije uređuje se posebnim zakonom, s obzirom da okrupnjavanje putem arondacije pretpostavlja postupak koji je drugačiji od komasacije. Problem plaćanja poreza na promet nekretnina kod prometa poljoprivrednim zemljištem moguće je urediti izmjenama zakona o porezu na promet nekretnina, a ne nužno uključivanjem arondacije u Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

- Nije prihvaćen prijedlog Odbora za poljoprivredu kako je nužno odrediti realne administrativne kapacitete jedinica lokalnih samouprava kao partnera Agenciji u provođenju komasacije, kako bi se ubrzao postupak komasacije, jer Prijedlog zakona u postupak komasacije uključuju jedinice lokalne samouprave. Naime, članak 35. predviđa sklapanje ugovora između Agencije i jedinice lokalne samouprave i jedinice regionalne (područne) samouprave kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u provedbi komasacije te financiranje troškova komasacije. Ministarstvo poljoprivrede osiguralo je u državnom proračunu Republike Hrvatske za 2015. godinu, na poziciji Agencije, iznos od 1.400.000,00 kuna, za troškove plaća i druge materijalne troškove u svezi s izradom višegodišnjih i godišnjih programa i idejnih projekata, za čije potrebe će se ustrojiti posebna ustrojstvena jedinica (15 djelatnika). Za troškove komasacijskih operacija u državnom proračunu Republike Hrvatske osiguran je na poziciji Agencije za 2015. godinu iznos od 12 milijuna kuna godišnje

te u projekcijama državnog proračuna Republike Hrvatske za razdoblje od 2016. do 2020. godine.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Ivana Šukera da se Prijedlog zakona ne pridržava Zakona o fiskalnoj odgovornosti, jer nije napravljena procjena što to financijski znači za državni proračun Republike Hrvatske i proračun jedinica lokalne samouprave, nego su napravljene samo aproksimacije, te da su troškovi financiranja opet prebačeni na jedinice lokalne samouprave i da je upitno povlačenje sredstava iz Europskih fondova i operativno funkcioniranje u 2015. godini. Agencija izrađuje višegodišnje i godišnje programe i idejne projekte, za čije potrebe će se ustrojiti posebna ustrojstvena jedinica (15 djelatnika) za koje treba u okviru proračuna Agencije osigurati troškove plaća i druge materijalne troškove u iznosu 1.400.000,00 kuna godišnje. Navedena sredstva osigurana su u državnom proračunu Republike Hrvatske za 2015. godinu, na poziciji Agencije. Za troškove komasacijskih operacija u državnom proračunu Republike Hrvatske osiguran je na poziciji Agencije za 2015. godinu iznos od 12 milijuna kuna godišnje te u projekcijama državnog proračuna Republike Hrvatske za razdoblje od 2016. do 2020. godine. Predlagatelj ističe kako je Program ruralnog razvoja 2014. - 2020., sa 16 mjera, jedan od najvažnijih strateških dokumenata Ministarstva poljoprivrede, a jedna od programiranih mjera je i mogućnost korištenja 45 milijuna kuna godišnje za financiranje komasacije. Jedinice lokalne samouprave koje će to htjeti, moći će kroz Program povući 100% troškova za pokriće provedbe postupka komasacije, odnosno za rješavanje problema vezanih za zemljišne knjige, usklađivanje katastra i okrupnjavanje zemljišta.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Ivana Šukera i zastupnika Branka Hrga, da su ključni problemi financiranje troškova komasacije, za koje nisu ponuđena konkretna rješenja u Zakonu te se ovaj Zakon neće moći provoditi. Naime, člankom 4. jasno je propisano iz kojih izvora se osiguravaju sredstva potrebna za izvršenje Programa. Prema članku 35. nakon objavljivanja pravomoćnoga rješenja o pokretanju postupka komasacije, Agencija s jedinicom lokalne samouprave i jedinicom područne (regionalne) samouprave sklapa ugovor kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze u provedbi komasacije, te financiranje troškova komasacije. Također, prema članku 44. ugovor s izvođačem stručnih geodetskih poslova, o izvođenju radova na vodnim građevinama za melioracije, te izgradnji ostalih građevina sklapa Agencija s ovlaštenim izvođačima, nakon raspisanog javnog natječaja, u slučaju ako se komasacija financira iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske. Ukoliko pak jedinica lokalne samouprave snosi troškove izvođenja radova, ugovor s izvođačima sklapat će ona. Intencija je da se jedinicama lokalne samouprave omogući korištenje sredstava iz fondova Europske unije, kroz Program ruralnog razvoja 2014.-2020. prema kojem će moći povući 100% troškova za pokriće provedbe postupka komasacije.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Slavka Linića, u ime Kluba zastupnika Linića i Hodžića, da prije kraja 2014. godine, Vlada Republike Hrvatske mora donijeti godišnji program komasacije za 2015. godinu, a Hrvatski sabor raspraviti višegodišnji program, jer je godišnji program komasacije za 2015. godinu i višegodišnji program komasacije moguće izraditi nakon stupanja ovoga Zakona na snagu.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Slavka Linića, u ime Kluba zastupnika Linića i Hodžića i zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, da su neodrživo dugi rokovi za provedbu cijelog postupka komasacije (predviđa se novih 18, 19 godina da bi se komasirale predviđene količine zemljišta). Predviđeni rokovi za provedbu cjelokupnog postupka komasacije su

aproksimacija u vezi s procijenjenim troškovima komasacijskih operacija i kao takvi su financijski uvjetovani. Također, sama provedba postupka komasacije ovisit će i o inicijativi jedinica lokalne samouprave prema Agenciji da se pokrene postupak komasacije.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Slavka Linića, u ime Kluba zastupnika Linića i Hodžića, da treba inzistirati na aktivnoj ulozi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ali ih nije potrebno dodatno financijski opterećivati te stoga nije potrebno osiguravati dodatna sredstava za Agenciju za zapošljavanje novih djelatnika, nego bi se taj problem trebao riješiti preraspodjelom dijela zaposlenika unutar Agencije, u cilju racionalizacije javnih službi, i time rasteretiti proračune jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Predlagatelj je mišljenja da 52 službenika u Agenciji nisu dovoljna za preraspodjelu unutar same Agencije, uzevši u obzir poslove koje Agencija obavlja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu i poslove koje će obavljati temeljem ovoga Zakona. Također, provođenje postupka komasacije neće biti dodatno financijsko opterećenje za jedinice lokalne samouprave, s obzirom na mogućnost korištenja sredstava iz fondova Europske unije, kroz Program ruralnog razvoja 2014.-2020. prema kojem će moći povući 100% troškova za pokriće provedbe postupka komasacije.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Ivana Šukera, zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a, zastupnika Mile Horvata u ime Kluba SDSS-a, da se neće moći započeti s postupkom komasacije ukoliko je zemljišnoknjižno i katastarsko stanje neusklađeno. Donošenje predloženog Zakona upravo je temelj, odnosno preduvjet da bi se moglo pristupiti donošenju godišnjih i višegodišnjih programa komasacije (članak 4.) te u skladu s njima izradi idejnih projekata (članak 28.) Provođenjem idejnog projekta osigurava se cilj komasacije, a to je da se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenije, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu (članak 1.), nakon uvida i usklađenja postojećeg zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja sa stvarnim stanjem (članci 11. i 13.).

- Nije prihvaćena primjedba zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, da prostorni planovi nisu u dovoljnoj mjeri istaknuti u ovom Zakonu, jer se komasacijom mijenjaju zelene površine, uklanjaju šume, i slično. Budući da se ovim Zakonom uređuje komasacija samo poljoprivrednog zemljišta, stoga nema mijenjanja zelenih površina i uklanjanja šuma.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a, kako jedinice lokalne samouprave nemaju snage niti financijske moći da bi financirale ovakav jedan zakon, te se Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta ne može donijeti prije osiguranja potrebnih sredstava za komasaciju iz europskog fonda. Mjere iz Programa ruralnog razvoja omogućavaju jedinicama lokalne samouprave da ukoliko su zainteresirane, mogu povući 100% troškova za pokriće provedbe postupka komasacije, odnosno za rješavanje problema vezanih za zemljišne knjige, usklađivanje katastra i okrupnjavanje zemljišta, a donošenje ovoga Zakona je formalno-pravna pretpostavka za korištenje tih sredstava, a ne obrnuto.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a, da je nedorečenost u zakonu slučaj ako čestica prelazi u drugu županiju. Naime, prema članku 7. komasacija obuhvaća poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine. Ako to zahtijevaju gospodarski ili drugi opravdani razlozi, komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište

u više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova. Pripadnost čestice katastarskoj općini, odnosno području županije, određuje se prema tome u kojoj županiji se nalazi veći dio te katastarske općine, što smatramo da nije potrebno posebno propisivati.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Franje Lucića u ime Kluba HDZ-a i zastupnika Stjepana Milinkovića, da nije jasno naznačeno što je s plaćanjem poreza na promet nekretnina. Naime člankom 75. stavkom 1. Prijedloga zakona bilo je propisano da se na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije ne plaća porez na promet nekretninama, ali je ta odredba brisana jer se plaćanje poreza uređuje posebnim propisom.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnice Vesne Škare-Ožbolt u ime Kluba zastupnika DC-a, Novog vala i nezavisnih zastupnika Baranović, Martinčević, da je za komasaciju, koja je od strateške važnosti, potrebno uključivanje i drugih ministarstava, jer je iz članka 31. stavka 2. vidljivo da su i druga ministarstva uključena u postupak, jer daju mišljenja na idejni projekt kojega Agencija dostavlja središnjem tijelu državne uprave nadležnom za poljoprivredu uz prijedlog za provođenje postupka komasacije zajedno s idejnim projektom. To su mišljenja središnjih tijela državne uprave nadležnih za geodetske poslove, vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnice mr. Đurđice Sumrak da nisu napravljene pretpostavke za provođenje Zakona te da je trebalo napraviti studiju opravdanosti na nekom području, ili jedan idejni projekt i javnu raspravu, čime bi se ubrzao proces za provedbu i vidjelo kako bi ljudi s toga područja reagirali. Naime, temeljem ovoga Zakona donose se godišnji i višegodišnji programi (članak 4.), u skladu s time i idejni projekti (članak 29.). Prije pokretanja postupka komasacije Agencija saziva skup vlasnika i posjednika zemljišta, koje će upoznati sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija, radi davanja njihovih primjedaba i prijedloga te radi osiguranja njihove suradnje i koordinacije radova u provođenju komasacije (članak 30.). Sve navedeno predstavlja pretpostavke za provođenje ovoga Zakona, a istima se pristupa nakon njegovog stupanja na snagu.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Mile Horvata u ime Kluba SDSS-a, o kapacitiranosti Agencije kao nositelja aktivnosti provođenja postupka komasacije, te smatra da bi uloga Agencije trebala biti isključivo savjetodavna i kontrolna, a da bi županijski nivo trebao biti nositelj glavne inicijative za provođenje komasacije, jer bi koncentracija ovako velikog posla na Agenciju dodatno usporila cijeli posao. Naime, Agencija, kojoj je dana nadležnost za raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem, najupućenija je za izradu godišnjih i višegodišnjih programa komasacije, temeljem kojih izrađuje idejne projekte za pojedinu katastarsku općinu, temeljem stručnih analiza o potrebi provođenja postupka komasacije na određenom području, provedenih u suradnji s jedinicama lokalne samouprave. Zastupljenost županije u postupku komasacije očituje se u imenovanju županijskog komasacijskog povjerenstva koje ima ključnu ulogu u vođenju postupka komasacije.

- Nije prihvaćena primjedba zastupnika Mile Horvata u ime Kluba SDSS-a, kako će se komasirati zemljište koje je bilo predmet programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave, a dano je u zakup, jer činjenica da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dano u zakup, nije zapreka za provođenje komasacije te neće imati za posljedicu raskid ugovora o zakupu.