

ZAKONO POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU REPUBLIKE SRPSKE

Službeni glasnik RS br. 93/06

I - OSNOVNE ODREDBE

Predmet zakona

Član 1.

(1) Ovim zakonom uređuje se: planiranje, zaštita, uređenje, korišćenje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, kao i druga pitanja od značaja za poljoprivredno zemljište kao dobro od opšteg interesa.

(2) Poljoprivredno zemljište kao prirodno bogatstvo i dobro od opšteg interesa koristi se za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom.

Značenje izraza

Član 2.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- "poljoprivredno zemljište" jeste zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju i zemljište koje je odgovarajućim planskim aktima namijenjeno za poljoprivrednu proizvodnju;
- "uređenje poljoprivrednog zemljišta" je skup mjera kojima se realizuju prostorno-planski dokumenti (prostorni i urbanistički planovi i osnove), postupkom komasacije i melioracije da bi se poboljšali prirodni i ekološki uslovi na poljoprivrednom zemljištu;
- "zaštita poljoprivrednog zemljišta" je skup mjera koje se preduzimaju radi trajnog obezbjeđenja prirodnih funkcija zemljišta, korišćenja zemljišta u skladu sa njegovom namjenom, očuvanja i unapređivanja namjenskog korišćenja zemljišta;
- "komasacija" je kompleks planskih, organizacionih, pravnih, ekonomskih i tehničkih mjera koje se sprovode radi poboljšanja prirodnih i ekoloških uslova na zemljištu;
- "melioracije" su skup različitih mjera koje se sprovode da bi se popravile fizičke, hemijske i biološke osobine zemljišta, kao i stvaranje i održavanje optimalnog vodno-vazdušnog režima zemljišta, radi obezbjeđenja povoljnih uslova za rast i razvoj gajenih biljaka i postizanje stabilnih prinosa;
- "navodnjavanje" je izgradnja i održavanje objekata i uređaja kojima se blagovremeno i kontinuirano dovodi voda u poljoprivredno zemljište radi dobijanja visokih i stabilnih prinosa poljoprivrednih kultura;
- "odvodnjavanje" je izgradnja i održavanje objekata i uređaja kojima se vrši odvođenje suvišnih površinskih podzemnih voda sa poljoprivrednog zemljišta i redovna primjena određenih mjera koje omogućavaju neprekidno efikasan rad svih objekata i uređaja u odvođenju suvišnih voda;
- "plodnost zemljišta" jeste njegova sposobnost da istovremeno zadovolji potrebe biljaka za vodom, hranjivim materijama, vazduhom, toplotom, prostorom za korjenov sistem, kao i povoljnim biohemijskim režimom;
- "erozija" je promjena površinskog sloja zemljišta koja nastaje kao posljedica djelovanja kiše, snijega, mraza, temperaturnih razlika, vjetrova, tekućih voda i antropogenih faktora;

- "opasne i štetne materije u zemljištu" jesu grupe neorganskih i organskih jedinjenja, koja obuhvataju toksične, korozivne, zapaljive, samozapaljive i radioaktivne proizvode i otpad u čvrstvom, tečnom ili gasovitom agregatnom stanju i koja imaju opasne i štetne uticaje na zemljište.

Poljoprivredno zemljište

Član 3.

(1) Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovog zakona, smatraju se: njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se po svojim prirodnim i ekonomskim osobinama može najracionalnije koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovog zakona smatraju se i zemljišta kojima je planskim aktima Republike Srpske, (u daljem tekstu: Republike) opština i gradova određena druga namjena, sve dok se za ta zemljišta u postupku privođenja planiranoj namjeni ne plati naknada za promjenu namjene u skladu sa ovim zakonom.

(3) Minirano poljoprivredno zemljište, kao i zemljište za koje se opravdano sumnja da je minirano, smatra se poljoprivrednim zemljištem od dana njegovog deminiranja.

Obradivo zemljište

Član 4.

(1) Obradivim poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovog zakona, smatraju se: njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i livade.

(2) Pod obradivim poljoprivrednim zemljištem podrazumijeva se i zemljište u inundacijama (zemljišta između nasipa za odbranu od voda i vodotoka rijeka).

Poljoprivredno zemljište koje je određeno za građevinsko zemljište

Član 5.

Poljoprivredno zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko zemljište, do privođenja planiranoj namjeni koristi se za poljoprivrednu proizvodnju.

II – PLANIRANJE

Osnove zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta

Član 6.

(1) Radi racionalnog korišćenja poljoprivrednog zemljišta za konvencionalnu proizvodnju i proizvodnju "u integralnom lancu za hranu", unapređivanja životne sredine, kao i rejonizacije poljoprivredne proizvodnje, donose se kao planski dokument Osnove zaštite uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Osnove zaštite uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta donose se za teritoriju Republike (u daljem tekstu: Osnova Republike) i opštine, odnosno grada (u daljem tekstu: Osnova opštine).

(3) Osnove Republike i opštine, prostorni, urbanistički i ostali planovi moraju biti međusobno usaglašeni.

Osnova Republike

Član 7.

Osnovom Republike uređuje se namjena korišćenja poljoprivrednih površina na bazi prirodnih i drugih uslova (mogućnost rejonizacije), stepen erozije poljoprivrednog zemljišta, površine koje se štite kao staništa divljih biljnih i životinjskih vrsta i površine kojima se ne može promijeniti namjena radi očuvanja prirodne ravnoteže.

Osnova za teritoriju opštine

Član 8.

Osnovom za teritoriju opštine uređuje se: namjena korišćenja poljoprivrednih površina na bazi prirodnih i drugih uslova (mogućnost rejonizacije), površine koje treba urediti radi racionalnije poljoprivredne proizvodnje (melioracija, komasacija i sl.), stepen erozije poljoprivrednog zemljišta, površine koje se navodnjavaju ili se mogu navodnjavati, površine koje se štite kao staništa divljih biljnih i životinjskih vrsta i površine kojima se ne može promijeniti namjena radi očuvanja prirodne ravnoteže.

Odluka o izradi osnove

Član 9.

(1) Odluku o izradi Osnove Republike donosi Vlada Republike Srpske.

(2) Odluku o izradi Osnove opštine donosi Skupština opštine, nakon prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (u daljem tekstu: Ministarstvo).

(3) Odluka o izradi Osnove Republike, odnosno opštine sadrži podatke o: cilju donošenja osnove, području koje je obuhvaćeno osnovom, roku izrade osnove, izvorima sredstava za izradu osnove, mjestu održavanja javnog uvida i druge podatke.

(4) Odluka o izradi Osnove Republike objavljuje se u "Službenom glasniku Republike", a Osnove opštine, u službenom glasniku opštine.

Program za izradu osnove

Član 10.

(1) Odluka o izradi osnove priprema se prema programa za izradu osnove koji je sastavni dio odluke.

(2) Program iz stava 1. ovog člana sadrži: granice područja osnove kao planskog dokumenta, dinamiku i finansijska sredstva, pregled postojeće dokumentacije i podloga od značaja za izradu osnove, ciljeve, potencijale, ograničenja, konflikte, razvojne prioritete, kao i ostala pitanja od značaja za izradu osnove.

(3) Program za izradu Osnove Republike priprema Ministarstvo, a program za izradu Osnove opštine nadležni opštinski organ uprave.

Izrada osnove

Član 11.

(1) Osnovu Republike, odnosno opštine može da izrađuje preduzeće, druga organizacija ili ustanova koja je upisana u sudski registar za obavljanje ove djelatnosti i ako ima najmanje dva zaposlena lica

sa visokom stručnom spremom poljoprivredne struke odgovarajućeg smjera, radnim iskustvom najmanje tri godine na tim poslovima i položen stručni ispit.

(2) Izradom Osnove Republike, odnosno opštine rukovodi lice koje ima ovlaštenje za rukovođenje za njenu izradu.

(3) Stručni ispiti iz stava 1. ovog člana i ovlaštenje iz stava 2. ovog člana stiču se prema programu, načinu i postupku koji propisuje ministar poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (u daljem tekstu: ministar).

(4) Izuzetno iz odredbe stava 2. ovog člana lica koja imaju naučni stepen doktora ili magistra nauka poljoprivredne struke, i koja imaju najmanje tri godine radnog iskustva u struci, a koja učestvuju u izradi osnove, oslobođena su od polaganja stručnog ispita.

Stručna kontrola osnove

Član 12.

(1) Prije podnošenja prijedloga Osnove Republike, odnosno opštine, organu nadležnom za njeno donošenje, osnova podliježe stručnoj kontroli i daje se na javni uvid.

(2) Stručna kontrola obuhvata provjeru usklađenosti osnove sa odlukom o njenoj izradi, provjeru usklađenosti osnove sa zakonom, standardima i normativima i ostalim propisima donesenim na osnovu zakona.

(3) Stručnu kontrolu Osnove Republike obavlja komisija koju obrazuje ministar.

(4) Stručnu kontrolu Osnove opštine vrši komisija koju obrazuje skupština opštine.

(5) O izvršenoj stručnoj kontroli iz stava 3. i 4. ovog člana sastavlja se izvještaj koji sadrži podatke o izvršenoj kontroli, sa svim primjedbama i stavovima o svakoj primjedbi.

(6) Izvještaj iz stava 5. ovog člana dostavlja se nosiocu izrade osnove, koji je dužan da u roku od 30 dana od dana dostavljanja izvještaja postupi prema datim primjedbama.

Javni uvid

Član 13.

(1) Izlaganje osnove na javni uvid vrši se poslije izvršene stručne kontrole.

(2) Osnova Republike daje se na javni uvid oglašavanjem u dnevnom listu koji je dostupan na teritoriji cijele Republike, a Osnova opštine oglašava se u jednom listu koji je dostupan na cijeloj teritoriji te opštine i traje 30 dana od dana oglašavanja.

(3) O izvršenom javnom uvidu sastavlja se izvještaj koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu, sa svim primjedbama i stavovima prema svakoj primjedbi.

(4) Izvještaj iz stava 3. ovog člana sastavni je dio obrazloženja osnove.

Nadležnost za donošenje osnove

Član 14.

(1) Vlada Republike Srpske donosi Osnovu Republike koja se objavljuje u "Službenom glasniku Republike Srpske".

(2) Osnovu za opštinu donosi skupština opštine uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva i ona se objavljuje u službenom glasilu opštine.

Sprovođenje osnove

Član 15.

(1) Za sprovođenje Osnove Republike donosi se srednjoročni program zaštite, korišćenja i uređenja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Program iz stava 1. ovog člana donosi Ministarstvo.

(3) Za sprovođenje Osnove opštine donosi se godišnji program radova zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

(4) Program iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za donošenje osnove.

(5) Programom iz stava 1. i 3. ovog člana utvrđuje se vrsta i obim radova koje treba izvršiti u periodu za koji se program donosi, predračun radova, dinamika izvođenja radova i ulaganja sredstava.

Vođenje evidencije o poljoprivrednom zemljištu

Član 16.

(1) U svrhu uspostavljanja informacionog sistema o poljoprivrednom zemljištu, odnosno zemljišnog informacionog sistema (ZIS), Ministarstvo vodi evidenciju o poljoprivrednom zemljištu u svim oblicima svojine, kao i evidenciju o svim vidovima korišćenja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike.

(2) Evidencija o poljoprivrednom zemljištu obuhvata podatke o pojedinačnim parcelama i njihovoj površini, katastarskoj kulturi i klasi, korisniku, odnosno posjedniku poljoprivrednog zemljišta.

(3) U vođenju evidencije o poljoprivrednom zemljištu Ministarstvo ostvaruje saradnju sa organima nadležnim za vođenje zemljišnih knjiga i katastar nekretnina, koji Ministarstvu dostavljaju podatke iz baze podataka zemljišne knjige, odnosno katastra nekretnina neophodne za vođenje ove evidencije.

III – ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Zabrana ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija

Član 17.

(1) Zabranjeno je ispuštanje i odlaganje opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za navodnjavanje i odvodnjavanje, u količini koja može da ošteti i da smanji proizvodnu sposobnost poljoprivrednog zemljišta i kvalitet vode za navodnjavanje.

(2) Zabranjena je nepravilna upotreba mineralnih i organskih đubriva i sredstava za zaštitu bilja koja se odražava na prisustvo opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu, na poljoprivrednom bilju, u podzemnim vodama i vodotocima.

(3) Ministarstvo utvrđuje, u saradnji sa Ministarstvom zdravlja i socijalne zaštite na osnovu međunarodnih i domaćih normativa i na osnovu pribavljenog mišljenja naučne stručne institucije, normative o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i vodi za navodnjavanje i o metodama ispitivanja prisustva ovih materija.

Utvrđivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje

Član 18.

(1) Ispitivanje poljoprivrednog zemljišta i vode za navodnjavanje radi utvrđivanja prisutnih količina opasnih i štetnih materija, vrši se prema programu koji donosi Ministarstvo.

(2) Utvrđivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje može da vrši preduzeće, druga organizacija ili ustanova koja je upisana u sudski registar za obavljanje ove djelatnosti, koja ima najmanje dva zaposlena lica sa visokom stručnom spremom poljoprivredne struke odgovarajućeg smjera, koja raspolaže sa odgovarajućom opremom za rad i koja ima ovlaštenje za rad koje je izdalo Ministarstvo.

(3) Ovlaštena organizacija iz stava 2. ovog člana podnosi Ministarstvu izvještaje o rezultatima ispitivanja i utvrđivanja.

(4) Ministarstvo može da zabrani proizvodnju poljoprivrednih kultura, odnosno ograniči proizvodnju određenih kultura i upotrebu vode za navodnjavanje, ako je to neophodno na osnovu rezultata ispitivanja i utvrđivanja.

Dekontaminacija i saniranje poljoprivrednog zemljišta

Član 19.

(1) Ako se, ispuštanjem opasnih i štetnih materija u količini većoj od dozvoljene, zagadi poljoprivredno zemljište, tada onaj ko je prouzrokovao štetu snosi troškove radova na dekontaminaciji, odnosno sanaciji poljoprivrednog zemljišta.

(2) Pod kontaminacijom zemljišta, iz stava 1. ovog člana, podrazumijeva se unošenje u zemljište različitih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija, kao i radioaktivnih materija, koje dovode do neuslovnosti zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, kao i do akumulacije opasnih i štetnih materija u zemljištu i poljoprivrednom bilju.

Kontrola plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta i količine mineralnih đubriva i pesticida

Član 20.

(1) Radi zaštite i očuvanja hemijskih i bioloških svojstava poljoprivrednog zemljišta i obezbjeđenja pravilne upotrebe mineralnih i organskih đubriva i pesticida, vlasnik, odnosno korisnik obradivog poljoprivrednog zemljišta od prve do pete katastarske klase utvrđuje stanje i vrši kontrolu plodnosti poljoprivrednog zemljišta i količinu unesenih mineralnih đubriva i pesticida.

(2) Kontrola plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta od prve do pete katastarske klase i količina unesenih mineralnih đubriva i pesticida vrši se po potrebi, a na zahtjev lica iz stava 1. ovog člana.

(3) Utvrđivanje stanja i kontrolu plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta i količine unesenih mineralnih đubriva i pesticida iz stava 1. ovog člana može da vrši organizacija, preduzeće i ustanova koja ima odgovarajuću opremu i stručne kadrove i koju ovlasti Ministarstvo.

(4) Kontrola plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta i utvrđivanje količine unesenih mineralnih đubriva i pesticida vrši se pod uslovima, na način i prema metodama utvrđenim posebnim propisom koji donosi Ministarstvo.

(5) Ministarstvo propisuje bliže uslove u pogledu opreme i stručnih kadrova za obavljanje poslova kontrole plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta i količine unesenih mineralnih đubriva i pesticida.

(6) Organizacija, preduzeće i ustanova iz stava 3. ovog člana dužna je da uz izvještaj o rezultatima ispitivanja daje i preporuku za upotrebu pojedinih vrsta mineralnih i organskih đubriva, kao i mjere za poboljšanje hemijskih i bioloških svojstava zemljišta.

Protiverozivne mjere na poljoprivrednom zemljištu

Član 21.

(1) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od štetnog dejstva erozije i bujica, na erozivnom području preduzimaju se protiverozivne mjere.

(2) Protiverozivne mjere u smislu ovog zakona su:

a) privremena ili trajna zabrana preoravanja livada i pašnjaka i ostalih površina radi njihovog pretvaranja u oranice sa jednogodišnjim usjevom;

b) uvođenje plodosmjena,

v) gajenje višegodišnjih zasada,

g) izgradnja specifičnih građevinskih objekata,

d) način obrade zemljišta,

đ) podizanje i gajenje poljozaštitnih šumskih pojaseva ili sađenje višegodišnjih drvenastih biljaka,

e) zabrana napasanja stoke na određeno vrijeme ili ograničavanje broja grla koja se mogu puštati na određene površine,

ž) zabrana sječe šuma i šumskih zasada iznad ugroženih parcela

z) i druge mjere.

(3) Vlasnici, odnosno korisnici poljoprivrednog zemljišta u erozivnim područjima Republike dužni su da primijene mjere iz stava 2. ovog člana.

Nadležnost za sprovođenje protiverozivnih mjera

Člana 22.

Primjenu, kontrolu i sprovođenje protiverozivnih mjera iz člana 21. ovog zakona vrši nadležni organ lokalne samouprave.

Obaveze opštine u sprovođenju protiverozivnih mjera

Član 23.

Prilikom utvrđivanja protiverozivnih mjera i njihovog sprovođenja, jedinica lokalne samouprave će obezbijediti:

a) da se dosljedno preduzimaju protiverozivne mjere iz člana 21. i 22,

b) da se svake godine preduzmu protiverozivne biološke mjere na najmanje 4 odsto novih površina od ukupnih površina napadnutih, podložnih ili ugroženih erozijom.

Troškovi sprovođenja protiverozivnih mjera

Član 24.

Troškove sprovođenja protiverozivnih mjera snose pravna i fizička lica čije se zemljište štiti ovim mjerama, ako zakonom nije drukčije određeno.

Poljska šteta

Član 25.

(1) Zabranjeno je uništavanje i oštećenje usjeva, sadnica, stabala i poljoprivredne mehanizacije na imanjima, kao i svako drugo oštećenje na poljoprivrednom zemljištu (u daljem tekstu: poljska šteta).

(2) Zabranjeno je spaljivanje organskih ostataka poslije žetve usjeva, kao i drugog otpada na poljoprivrednom zemljištu.

(3) Jedinica lokalne samouprave propisuje mjere za zaštitu od poljske štete i spaljivanja organskih ostataka na poljoprivrednom zemljištu.

(4) Korisnici poljoprivrednog zemljišta dužni su da se uzdržavaju od radnji kojima se pričinjava poljska šteta na poljoprivrednom zemljištu, a vlasnici, odnosno držaoci stoke dužni su da obezbijede da stoka ne pričinjava štetu na poljoprivrednom zemljištu.

Zaštita usjeva od mraza, grada, požara

Član 26.

Jedinica lokalne samouprave može propisati i mjere za zaštitu usjeva na poljoprivrednom zemljištu od mraza, grada, požara i drugih elementarnih nepogoda.

Zabrana korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe

Član 27.

(1) Zabranjena je trajna ili privremena promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta I, II, III, IV i V katastarske, odnosno bonitetne klase u nepoljoprivredne svrhe.

(2) Izuzetno, trajna ili privremena promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta iz stava 1. ovog člana može se vršiti samo u skladu sa zakonom kada je donesen odgovarajući planski akt kojim je na tom zemljištu predviđena izgradnja objekata od opšteg interesa u oblasti: zdravstva, obrazovanja, socijalne zaštite, kulture, vodoprivrede, sporta, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe državnih organa i lokalne zajednice, objekata za potrebe odbrane zemlje, obezbjeđenja zaštite životne sredine i zaštite od elementarnih nepogoda za eksploataciju rudnog bogatstva, kao i za izgradnju objekata, ako je za to donesen regulacioni plan ili drugi planski akt prema kojem se smatra da je utvrđen opšti interes za tu izgradnju, uz plaćanje naknade za promjenu namjene u skladu sa ovim zakonom.

(3) Opšti interes za izgradnju objekata iz stava 2. ovog člana utvrđuje Vlada Republike Srpske.

(4) Trajna promjena namjene poljoprivrednog zemljišta VI, VII i VIII katastarske, odnosno bonitetne klase, ukoliko nije zasnovana na planu prostornog uređenja, vrši se na osnovu urbanističke saglasnosti.

Zabrana promjene katastarskih kultura i klasa poljoprivrednog zemljišta

Član 28.

(1) Zabranjena je promjena katastarskih kultura i katastarskih, odnosno bonitetnih klasa poljoprivrednog zemljišta, a koja ima za cilj trajnu ili privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

(2) Izuzetno, kada je neophodno i opravdano, usklađivanje stanja katastarskih kultura i klasa poljoprivrednog zemljišta moguće je samo uz saglasnost Ministarstva.

(3) Zabranjeno je administrativno mijenjanje katastarskih kultura i klasa poljoprivrednog zemljišta u postupku uplanjenja objekata, odnosno u postupku proglašavanja poljoprivrednog zemljišta građevinskim, koje se izvodi po drugim propisima, sve dok se ne podnesu dokazi da je za cjelokupnu površinu koja je predmet ovih postupaka plaćena naknada za promjenu namjene u skladu sa ovim zakonom.

(4) U smislu stava 1. i 2. ovog člana zabranjeno je i skidanje katastarskog prihoda sa predmetnog poljoprivrednog zemljišta dok se ne podnesu dokazi da je plaćena naknada za promjenu namjene, odnosno da je to zemljište promijenilo namjenu u skladu sa ovim zakonom i da se može voditi kao nepoljoprivredno (građevinsko, neplodno i dr.) zemljište.

Postupanje nadležnog organa u slučaju promjene katastarske kulture i klase poljoprivrednog zemljišta

Član 29.

(1) Kada nadležni organ jedinice lokalne samouprave u postupku izdavanja poljoprivredne saglasnosti na osnovu spiska promjena iz posjedovnog lista, utvrdi da je promijenjena katastarska kultura i klasa poljoprivrednog zemljišta suprotno članu 28. ovog zakona, izvršiće uvid u prijavni list "B" kod nadležnog odjeljenja za katastar i zatražiti saglasnost Ministarstva.

(2) Ukoliko je promjena izvršena bez saglasnosti Ministarstva, iz stava 1. ovog člana, nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da uzme prethodno stanje katastarske kulture i klase poljoprivrednog zemljišta, kao osnov za obračun naknade.

Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta

Član 30.

(1) Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta može biti trajna i privremena.

(2) Trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta u smislu ovog zakona smatra se svako korišćenje poljoprivrednog zemljišta za izgradnju naselja, industrijskih objekata, željezničkih pruga, puteva, vodnih akumulacija, pošumljavanje ili drugi radovi kojima se trajno onemogućava korišćenje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

(3) Privremenom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta u smislu ovog zakona, smatra se promjena namjene poljoprivrednog zemljišta za određeni vremenski period. Poljoprivredno zemljište po projektu rekultivacije, nakon tog perioda može se osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju ili vratiti u prethodno stanje.

(4) Privremena promjena namjene poljoprivrednog zemljišta VI, VII, i VIII katastarske, odnosno bonitetne klase moguća je samo za sljedeće namjene:

a) za eksploataciju mineralnih sirovina (vađenje šljunka, vađenje

pijeska i dr.),

b) za eksploataciju gline radi izrade raznih vrsta opeke, zasnivanje rasadničarske proizvodnje šumskog bilja, uzimanje zemljišta u zakup za izgradnju privremenih objekata i

v) za izgradnju ribnjaka.

(5) Privremena promjena namjene poljoprivrednog zemljišta ne može da bude duža od pet godina.

Odobrenje za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Član 31.

(1) Odobrenje za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta iz člana 30. stav 4. ovog zakona izdaje nadležni organ lokalne samouprave uz prethodno pribavljenu poljoprivrednu saglasnost Ministarstva.

(2) Poljoprivrednu saglasnost, organ lokalne samouprave pribavlja po službenoj dužnosti na osnovu dostavljenog projekta o rekultivaciji.

(3) Odobrenje iz stava 1. ovog člana može se izdati samo pravnom licu koje uz zahtjev za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta podnese projekat rekultivacije poljoprivrednog zemljišta.

(4) Projekat rekultivacije poljoprivrednog zemljišta treba da sadrži: postupak skidanja i čuvanja humusnog sloja, udaljenost od susjednih parcela, dubinu do koje je dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina, postupak biološke rekultivacije poljoprivrednog zemljišta, rokove izvođenja pojedinih faza biološke rekultivacije poljoprivrednog zemljišta, dinamiku privođenja zemljišta poljoprivrednoj proizvodnji, hidrotehničke radove kojima se uspostavlja prvobitni vodni režim u zemljištu, postupak i rok ispitivanja opasnih i štetnih materija u rekultivisanom zemljištu.

(5) Projekat rekultivacije može da izrađuje preduzeće, druga organizacija ili ustanova koja je upisana u sudski registar za obavljanje ove djelatnosti i ako ima najmanje dva zaposlena lica sa visokom stručnom spremom poljoprivredne struke odgovarajućeg smjera, radnim iskustvom od najmanje tri godine na tim poslovima i položen stručni ispit.

(6) Odobrenjem za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, utvrđuje se obaveza korisnika u osposobljavanju tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju prema projektu rekultivacije po isteku odobrenja za privremenu promjenu namjene, odnosno ugovora o koncesiji.

(7) Poljoprivredno zemljište za koje je odobrena privremena promjena namjene, korisnik mora osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

(8) Ako poljoprivredni inspektor utvrdi da korisnik po isteku roka iz odobrenja za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta nije izvršio rekultivaciju ili je nije izvršio u skladu sa izdatim odobrenjem i prema projektu rekultivacije, donijeće rješenje kojim će naložiti korisniku da pribavi poljoprivrednu saglasnost i plati naknadu za trajnu promjenu namjene u skladu sa ovim zakonom.

Naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Član 32.

(1) Za trajnu i privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta stranka (korisnik, odnosno investitor) plaća jednokratnu naknadu, osim u slučajevima oslobađanja od plaćanja naknade propisanih ovim zakonom.

(2) Poljoprivredno zemljište ne može da se počne koristiti u nepoljoprivredne svrhe dok se ne izvrši uplata naknade iz stava 1. ovog člana.

(3) Jedinice lokalne samouprave ne mogu utvrđivati opšti interes niti mogu svojim odlukama oslobađati od plaćanja dijela naknade koji njima pripada.

(4) Ako jedinice lokalne samouprave, poljoprivredno zemljište kome je planskim aktom određena druga namjena, odnosno koje je proglašeno građevinskim - prodaju ili na drugi način dodjeljuju korisnicima kao građevinsko, obavezne su prije toga da plate naknadu za promjenu namjene.

(5) Naknada zbog promjene namjene plaća se za cijelu građevinsku parcelu, odnosno za sve katastarske čestice i dijelove katastarskih čestica od kojih je formirana parcela za građenje, koje zauzima objekat i koje služi za redovnu upotrebu objekta (prilazni putevi, staze, ekonomsko dvorište) utvrđenih u rješenju o urbanističkoj saglasnosti.

Visina naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Član 33.

(1) Naknada za trajnu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se u visini katastarskog prihoda za to zemljište za tekuću godinu, uvećano za:

- a) 500 puta za I katastarsku klasu,
- b) 400 puta za II katastarsku klasu,
- v) 300 puta za III katastarsku klasu,
- g) 200 puta za IV katastarsku klasu,
- d) 100 puta za V, VI, VII i VIII katastarsku klasu.

(2) Naknada za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se u iznosu od 50% od visine naknade za trajnu promjenu namjene.

Nadležnost organa za utvrđivanje naknade

Član 34.

(1) Visinu naknade iz člana 33. ovog zakona utvrđuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave u postupku po zahtjevu korisnika, odnosno investitora za izdavanje poljoprivredne saglasnosti.

(2) Obračunati iznos naknade korisnik, odnosno investitor obavezan je da uplati prije izdavanja poljoprivredne saglasnosti.

(3) Poljoprivrednu saglasnost korisnik, odnosno investitor pribavlja prije dobijanja odobrenja za građenje.

(4) Uz zahtjev za izdavanje poljoprivredne saglasnosti korisnik, odnosno investitor zahtjeva podnosi:

- a) urbanističku saglasnost,
- b) izvod iz posjedovnog lista,
- v) zemljišno-knjižni izvadak,
- g) kopiju katastarskog plana,

d) plan parcelacije ako su katastarske čestice cijepane,

đ) odluku Vlade Republike Srpske ako je utvrđivan opšti interes.

(5) Poljoprivredna saglasnost izdaje se u formi rješenja čiji dispozitiv pored ostalog obavezno sadrži: oznaku katastarske čestice, katastarku kulturu i klasu, površinu za koju je obračunata i uplaćena naknada i iznos pripadajuće naknade.

(6) Rješenje o poljoprivrednoj saglasnosti donosi se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a primjerak tog rješenja obavezno dostavlja Ministarstvu.

(7) Na rješenje o poljoprivrednoj saglasnosti dozvoljena je žalba Ministarstvu.

Uplata i korišćenje sredstava naknade

Član 35.

(1) Naplaćena naknada po osnovu promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe usmjerava se u odnosu 30% u budžet Republike Srpske, a 70% u budžet opštine, na čijem se području nalazi zemljište.

(2) Sredstva od naplaćene naknade mogu se koristiti samo za osposobljavanje za poljoprivrednu proizvodnju drugog neplodnog zemljišta ili melioracije poljoprivrednog zemljišta slabijeg kvaliteta, za izradu osnova zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta, ispitivanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta kod poljoprivrednih domaćinstava prema programu jedinice lokalne samouprave, kao i za podsticanje integralne i organske proizvodnje.

Oslobađanje od plaćanje naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Član 36.

(1) Naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta ne plaća se u slučaju:

a) izgradnje, adaptacije ili rekonstrukcije stambene zgrade porodičnog poljoprivrednog gazdinstva, radi poboljšanja uslova stanovanja članova tog gazdinstva ili u slučaju prirodnog razdvajanja porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i izgradnje ekonomskih objekata koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje;

b) određivanja lokacije za groblje ili proširenje groblja, kao i za izgradnju vjerskih objekata;

v) izgradnje objekata koji služe za odbranu od poplava, za odvodnjavanje i navodnjavanje zemljišta ili za uređenje bujica;

g) regulacije vodotoka u funkciji uređenja poljoprivrednog zemljišta;

d) izgradnje i proširenja poljskih puteva koji doprinose racionalnijem korišćenju poljoprivrednog zemljišta;

đ) pošumljavanja obradivog poljoprivrednog zemljišta VI, VIII, i VIII katastarske klase, ako je osnovama utvrđeno da će se ovo zemljište racionalnije koristiti ako se pošumi;

e) podizanja poljozaštitnih pojaseva;

ž) izgradnje putne i željezničke infrastrukture.

(2) Porodičnim poljoprivrednim gazdinstvom, u smislu ovog zakona, smatra se poljoprivredno gazdinstvo na kome fizičko lice – poljoprivrednik zajedno sa članovima svog domaćinstva obavlja poljoprivrednu proizvodnju.

(3) Objekti koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje u smislu stava 1. tačka a) ovog člana su objekti za smještaj mehanizacije, repromaterijala i gotovih proizvoda, kao i staje za gajenje stoke i objekti za različite vidove proizvodnje u zaštićenim, odnosno zatvorenim prostorima.

(4) Rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade donosi nadležni organ lokalne samouprave.

IV – UREĐENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Pojam uređenja

Član 37.

Pod uređenjem poljoprivrednog zemljišta u smislu ovog zakona podrazumijeva se preduzimanje tehničkih, hidrotehničkih i agrotehničkih melioracionih mjera za povećanje proizvodnih sposobnosti poljoprivrednog zemljišta, regulisanje vodno-vazdušnog režima i poboljšanje fizičkih, hemijskih i bioloških osobina zemljišta.

Prava i obaveze vlasnika, odnosno korisnika zemljišta

Član 38.

(1) Vlasnici, odnosno korisnici poljoprivrednog zemljišta na području na kome se vrši uređenje poljoprivrednog zemljišta moraju dozvoliti pristup na svoja zemljišta stručnjacima geodetskih, vodnih, poljoprivrednih i ostalih organizacija, koje obavljaju radove u vezi sa uređenjem poljoprivrednog zemljišta.

(2) Vlasnici i korisnici zemljišta imaju pravo na naknadu za štetu prouzrokovanu radnjama iz stava 1. ovog člana.

(3) Rješenje o naknadi iz stava 2. ovog člana, na zahtjev oštećenog donosi opštinski organ uprave.

(4) Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava izvršenje rješenja.

Mjere uređenja poljoprivrednog zemljišta melioracijama

Član 39.

Mjere uređenja poljoprivrednog zemljišta melioracijama obuhvataju:

a) izgradnju i održavanje sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje,

b) melioraciju livada i pašnjaka,

v) pretvaranje neobradivog poljoprivrednog zemljišta u obradivo,

g) poboljšanje kvaliteta poljoprivrednog zemljišta (oglinjavanje, opjeskivanje, kalcifikacija sa huminizacijom, popravka alkalnih zemljišta gipsovanjem i odstranjivanjem suvišnih lakorastvorljivih soli iz zemljišta, melioraciono đubrenje, podriavanje i rigolovanje, rekultivacija oštećenih i uništenih zemljišta) i

d) druge mjere uređenja poljoprivrednog zemljišta.

Izvođenje mjera uređenja poljoprivrednog zemljišta melioracijama

Član 40.

(1) Mjere uređenja poljoprivrednog zemljišta iz člana 39. ovog zakona izvode se prema posebnim projektima koje može da izrađuje preduzeće, druga organizacija ili ustanova koja je upisana u sudski registar za obavljanje ove djelatnosti, koja ima najmanje dva zaposlena lica sa visokom stručnom spremom poljoprivredne struke odgovarajućeg smjera, koja raspolaže sa odgovarajućom opremom za rad i koja ima ovlaštenje za rad koje je izdalo Ministarstvo.

(2) Saglasnost za projekte uređenja poljoprivrednog zemljišta iz stava 1. ovog člana daje Ministarstvo.

Uređenje zemljišta posredstvom komasacije

Član 41.

(1) Uređenje poljoprivrednog zemljišta posredstvom komasacije vrši se radi stvaranja većih i pravilnijih zemljišnih parcela, njihovim grupisanjem i grupisanjem zemljišnih posjeda.

(2) Komasacijom se omogućava ekonomičnija obrada i korišćenje poljoprivrednog zemljišta, te izvođenje drugih radova na uređenju zemljišta.

(3) Poslovi komasacije su poslovi od opšteg interesa.

Postupak i način sprovođenja komasacije

Član 42.

Razlozi, postupak, uslovi i način sprovođenja komasacije regulisani su posebnim Zakonom o komasaciji.

Zabrana usitnjavanja zemljišnih parcela

Član 43.

(1) Na zemljištu uređenom posredstvom komasacije ne može se vršiti usitnjavanje parcela osim u postupku izgradnje melioracionih sistema, izgradnje javnih objekata i vraćanja zemljišta po zakonskim propisima.

(2) Na obradivom poljoprivrednom zemljištu koje nije uređeno posredstvom komasacije, fizička dioba parcela može se vršiti samo ako se obrazuje parcela od najmanje 0,5 hektara, a u kraškim predjelima 0,2 hektara, osim ako to zahtijeva opšti interes utvrđen ovim zakonom ili propisi o nasljeđivanju.

V – KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Pojam korišćenja poljoprivrednog zemljišta

Član 44.

(1) Pod korišćenjem poljoprivrednog zemljišta, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se osnovna i dopunska obrada zemljišta i primjena drugih agrotehničkih mjera, unapređivanje voćnjaka, vinograda, livada i pašnjaka, kao i drugi radovi za racionalno korišćenje poljoprivrednog zemljišta radi povećanja poljoprivredne proizvodnje.

(2) Pod ostalim agrotehničkim mjerama smatraju se: sprečavanje erozije, uništavanje ambrozije i ostalih korova, čišćenje kanala, zabrana, odnosno obaveza uzgoja pojedinih vrsta bilja na određenom području, suzbijanje biljnih bolesti i štetočina, korišćenje i uništavanje biljnih otpadaka i slično.

Obaveze vlasnika, odnosno korisnika poljoprivrednog zemljišta

Član 45.

(1) Vlasnik, odnosno korisnik poljoprivrednog zemljišta dužan je da zemljište redovno obrađuje i da ga koristi na način koji najviše odgovara njegovoj prirodnoj plodnosti i postojećim ekonomskim i agrotehničkim uslovima.

(2) Vlasniku, odnosno korisniku poljoprivrednog zemljišta ne može se onemogućiti prilaz parcelama sa putnih komunikacija, a troškove nastale korišćenjem prilaza parcelama snosi korisnik prilaza.

Nemogućnost korišćenja poljoprivrednog zemljišta

Član 46.

Ako vlasnik poljoprivrednog zemljišta ne koristi duže od jedne ekonomske godine poljoprivredno zemljište u skladu sa članom 45. ovog zakona, dužan je da omogući njegovo korišćenje, davanjem u zakup ili na drugi način u skladu sa propisima o davanju nepokretnosti u zakup.

Davanje poljoprivrednog zemljišta na privremeno korišćenje

Član 47.

(1) Ukoliko korisnik poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike ne koristi duže od jedne ekonomske godine zemljište za poljoprivrednu proizvodnju, Vlada Republike Srpske može na prijedlog nadležnog organa opštine, odnosno grada, to zemljište preuzeti i dati na privremeno korišćenje drugim pravnim i fizičkim licima u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje.

(2) Poljoprivredno zemljište iz stava 1. ovog člana daje se na privremeno korišćenje na period do tri godine u skladu sa propisima o davanju nepokretnosti u zakup i ovim zakonom.

(3) Ekonomskom godinom, u smislu ovog zakona, smatra se period od početka jesenjih radova u tekućoj godini do vremena završetka žetve - berbe kasnih usjeva u narednoj godini.

Pojam pašnjaka

Član 48.

Pašnjak je poljoprivredno zemljište obraslo prirodnom ili vještačkom vegetacijom (pokošene njive, ledine, planine, nekultivisana i kultivisana zemljišta i šuma u kojoj paša po zakonu nije zabranjena) koji služi za ispašu stoke.

Korišćenje pašnjaka

Član 49.

(1) Pašnjacima u svojini Republike upravljaju jedinice lokalne samouprave.

(2) Uslove u pogledu korišćenja pašnjaka i visinu naknade utvrđuje Ministarstvo.

(3) Sredstva od naknade za korišćenje pašnjaka po osnovu ispaše stoke pripadaju jedinici lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi pašnjak.

(4) Ako se pašnjak nalazi na teritoriji dvije ili više opština, naknada za korišćenje pašnjaka plaća se srazmjerno površini pašnjaka.

Zabrana nomadske ispaše stoke

Član 50.

Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta i bilja, zabranjuje se nomadska ispaša stoke na poljoprivrednom zemljištu.

Pojam nomadske ispaše stoke

Član 51.

(1) Pod nomadskom ispašom stoke, u smislu ovog zakona, smatra se ispaša stoke gonjenjem preko poljoprivrednog zemljišta, ispaša stoke na poljoprivrednom zemljištu izvan mjesta prebivališta, odnosno sjedišta držaoca stoke, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

(2) Ne smatra se nomadskom ispašom stoke u smislu ovog zakona uobičajna ispaša stoke na pašnjacima u svojini države i ispaša stoke na zemljištu koje je svojina držaoca stoke ili je zemljište uzeto u zakup.

Pojam držaoca stoke

Član 52.

Držaoцем stoke i drugih životinja, u smislu ovog zakona, smatra se vlasnik, odnosno korisnik stoke i druga lica koja napasaju stoku.

VI – RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U SVOJINI REPUBLIKE

Osnovne odredbe

Član 53.

(1) Poljoprivrednim zemljištem koje je u svojini Republike, izuzev onoga koje se vraća ranijim vlasnicima na osnovu posebnog zakona, Republika raspolaže na osnovu posebnih propisa o raspolaganju nekretninama, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

(2) Odlukom kojom se usaglašavaju svojinski i drugi pravni odnosi na poljoprivrednom zemljištu u svojini Republike, obavezno se obezbjeđuje zaštita i unapređivanje privrednih, ekoloških i drugih interesa Republike i njenih građana.

(3) Akt o promjeni statusa poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike (zakup, prodaja) donosi se u skladu sa ovim zakonom i drugim pratećim propisima kojima je regulisana ova oblast.

(4) Akt donesen suprotno od utvrđene procedure u stavu 3. ovog člana, smatra se ništavim.

(5) Odluka iz stava 2. ovog člana nije upravni akt.

Program korišćenja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Član 54.

(1) Ministarstvo u saradnji sa jedinicama lokalne samouprave donosi program korišćenja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike.

(2) Program iz stava 1. ovog člana sadrži:

- a) površine zemljišta u svojini Republike po katastarskim opštinama, ukupnu površinu, način korišćenja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike;
- b) podatke o korisnicima poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike;
- v) podatke o stanju zaštite, uređenja i korišćenja zemljišta;
- g) površinu zemljišta planiranu za davanje u zakup;
- d) površinu zemljišta planiranu za koncesiju;
- đ) površinu zemljišta planiranu za prodaju.

Način raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u svojini Republike

Član 55.

Poljoprivredno zemljište u svojini Republike može se staviti na raspolaganje pravnim i fizičkim licima: davanjem u zakup, prometom poljoprivrednog zemljišta ili konsecijom pravnim licima, isključivo radi zasnivanja primarne poljoprivredne proizvodnje.

1. Zakup poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Zakup

Član 56.

(1) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike može se dati u zakup fizičkom i pravnom licu u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa objektima koji mu pripadaju, opremom i višegodišnjim zasadima.

(2) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike koje je dato u zakup ne može se dati u podzakup, niti druga lica mogu po bilo kom osnovu koristiti to zemljište po osnovu dogovora sa zakupoprimcem.

Naknada za umanjenu vrijednost višegodišnjih zasada

Član 57.

(1) Ako su se na poljoprivrednom zemljištu u svojini Republike na dan zaključenja ugovora o zakupu, nalazili višegodišnji zasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivicom zakupoprimca, zakupodavcu pripada naknada za umanjenu vrijednost tih zasada.

(2) Ako su zasadi uklonjeni bez saglasnosti zakupodavca, zakupodavcu pripada naknada u visini vrijednosti tih zasada u vrijeme zaključenja ugovora o zakupu.

Rokovi davanja zemljišta u zakup

Član 58.

(1) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike, zavisno od namjene korišćenja zemljišta daje se u zakup na rok do 25 godina za sadnju voćnjaka, vinograda i drugih višegodišnjih zasada, a za ostale vrste korišćenja, od 8 do 12 godina.

(2) Ako na poljoprivrednom zemljištu već postoje zasadi radi kojih se zemljište uzima u zakup, rok zakupa je dok zasadi ne budu amortizovani, a najduže do 25 godina.

Postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Član 59.

(1) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike daje se u zakup posredstvom javnog oglasa, pribavljanjem pisanih ponuda ili usmenim javnim nadmetanjem.

(2) Odluku o raspisivanju javnog oglasa, kao i uslove oglasa za zakup

poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike utvrđuje i donosi Vlada Republike Srpske, na prijedlog Ministarstva.

(3) Ministarstvo obavlja stručne poslove u vezi sa prikupljanjem potrebne dokumentacije i vođenjem postupka za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike.

(4) Vlada Republike Srpske donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača i dodjeli poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike u zakup.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Član 60.

(1) Na osnovu odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača na javnom oglasu za zakup poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike, Ministarstvo i izabrani ponuđač zaključuju ugovor o zakupu.

(2) Ministarstvo je dužno da dostavi primjerak ugovora o zakupu u roku od sedam dana nadležnom sudu za vođenje zemljišne knjige, odnosno katastru nekretnina.

(3) Na osnovu zaključenog ugovora o zakupu, u posjed poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike, zakupoprimca uvodi Ministarstvo.

Sadržina ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta

Član 61.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike sadrži obavezno odredbe koje se odnose na:

- a) podatke iz zemljišne knjige, odnosno katastra nekretnina;
- b) vrijeme trajanja zakupa;
- v) visinu i rok plaćanja zakupnine;
- g) opis i vrijednost objekata, uređaja i zasada, te način njihovog održavanja;
- d) vrijeme amortizacije zasada,
- đ) prava i obaveze zakupoprimca,
- e) namjenu korišćenja zakupljenog zemljišta;
- ž) razloge za otkaz ugovora;
- z) razloge za prestanak ugovora.

Sredstva zakupnine

Član 62.

Sredstva od zakupnine za zemljište u svojini Republike uplaćuju se u odnosu:

- a) 30% na račun budžeta Republike i
- b) 70% na račun budžeta jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište.

Prestanak važenja ugovora o zakupu

Član 63.

- (1) Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je zaključen.
- (2) Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike može sporazumno prestati u bilo koje vrijeme.
- (3) Ugovor o zakupu prestaje ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane da bude poljoprivredno zbog promjene namjene, ili ranije, ako se zemljište koristi suprotno odredbama zaključenog ugovora ili odredbama ovog zakona.
- (4) U slučaju iz stava 3. ovog člana, zakupoprimac je dužan u roku od šest mjeseci od dana prestanka ugovora o zakupu da preda zemljište u posjed Ministarstvu.
- (5) Ugovor o zakupu može se obnoviti za isti period, ukoliko zakupoprimac uredno ispunjava obaveze iz ugovora i želi da nastavi rad na poljoprivrednom zemljištu koje je dobio u zakup.

Otkaz ugovora o zakupu

Član 64.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike u slučaju ako zakupoprimac:

- a) ne plati zakupninu;
- b) ne koristi poljoprivredno zemljište u svojini Republike kao dobar domaćin;
- v) obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama zaključenog ugovora;
- g) daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u podzakup ili omogućava drugim pravnim licima, preduzetnicima i fizičkim licima da na bilo koji način koriste poljoprivredno zemljište zakupoprimca po osnovu dogovora za zakupoprimcem (davanje zemljišta koje je predmet zakupa na korišćenje drugim licima kao naknada za usluge obrade, đubrenja, zaštite i dr.);
- d) protivno odobrenju zakupodavca izvrši investicione radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenog raspolaganja ili promijeni vrstu korišćenja poljoprivrednog zemljišta;
- đ) obavlja aktivnosti suprotno zakonskim propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan uticaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti;
- e) počne da koristi poljoprivredno zemljište u nepoljoprivredne svrhe ili mu mijenja namjenu suprotno odredbama ugovora i ovog zakona.

Vraćanje neamortizovane vrijednosti trajnih zasada

Član 65.

Zakupoprimac nema pravo na vraćanje neamortizovane vrijednosti trajnih zasada na poljoprivrednom zemljištu u svojini Republike, ako zakupni odnos prestaje na njegov zahtjev ili njegovom krivicom.

Prava zakupoprimca nakon prestanka ugovora o zakupu

Član 66.

(1) Nakon prestanka ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta, zakupoprimac može u roku od šest mjeseci :

a) da uzme one dijelove opreme i građevine koje je podigao;

b) da traži naknadu stvarne vrijednosti opreme koja se može utvrditi za opremu koju nije moguće odnijeti, vegetacije koju je zasadio, te instalacija i zahvata za zaštitu zemljišta koji su poboljšali kvalitet poljoprivrednog zemljišta, ako je posadio zasade i postavio navedene uređaje i objekte uz saglasnost zakupodavaca;

v) ako nije postignut dogovor sa zakupodavcem da sruši i ukloni na vlastiti trošak bez potraživanja naknade građevinske objekte privremenog karaktera koje je podigao.

(2) U slučaju neizvršenja obaveze iz stava 1. tačka 3. ovog člana, rušenje ili uklanjanje može izvršiti zakupodavac na teret zakupoprimca.

(3) Ako zakupoprimac posadi zasade ili izgradi uređaje ili objekte bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na vraćanje neamortizovane vrijednosti zasada prestankom ugovora o zakupu.

(4) Prestankom ugovora o zakupu, zakupodavac ima pravo da zadrži posađene zasade i izgrađene objekte i uređaje, a zakupoprimcu mora platiti njihovu još neamortizovanu vrijednost, ako su zasadi, odnosno objekti i uređaji napravljeni zakupodavčevom saglasnošću.

(5) Zasadi, objekti i uređaji pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni i izgrađeni bez njegovog odobrenja.

(6) Zakupodavac ima pravo da ukloni bez odštete uređaje kod kojih je to moguće.

Raskid ugovora o zakupu

Član 67.

Na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike koji nisu uređeni odredbama ovog zakona, primjenjuju se propisi o obligacionim odnosima.

2. Promet poljoprivrednim zemljištem u svojini Republike

Prodaja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Član 68.

(1) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike prodaje se samo u izuzetnim slučajevima pravnim i fizičkim licima koji imaju registrovanu poljoprivrednu djelatnost ili mjesto prebivališta na teritoriji Bosne i Hercegovine, ako postoji interes za Republiku i to posredstvom javnog oglasa.

(2) Odluku o prodaji poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike donosi Vlada Republike Srpske, na prijedlog Ministarstva.

(3) Odluka o raspisivanju javnog oglasa za prodaju poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike, i odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača na osnovu javnog oglasa donosi se u skladu sa odredbama Zakona o prometu nepokretnosti.

(4) Početna cijena za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike utvrđuje se na osnovu podataka o tržišnoj cijeni na području na kome se zemljište nalazi, pribavljenih od nadležne organizacione jedinice Poreske uprave Republike.

(5) Stručne poslove u vezi sa prikupljanjem potrebne dokumentacije za prodaju poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike obavlja Ministarstvo.

(6) Na osnovu odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, Vlada Republike Srpske ovlastiće svog predstavnika za zaključenje ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike.

Sredstva ostvarena od prodaje

Član 69.

Sredstva ostvarena prodajom poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike posebna su vrsta prihoda i to 70% budžeta jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi i 30% budžeta Republike.

Zamjena poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Član 70.

(1) Poljoprivredno zemljište u svojini Republike može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u svojini fizičkih i pravnih lica u slučaju ukрупnjavanja poljoprivrednog zemljišta i radi njegovog racionalnijeg korišćenja.

(2) Zamjena zemljišta iz stava 1. ovog člana vrši se pod uslovom da poljoprivredno zemljište u svojini Republike i zemljište za koje se zamjenjuje imaju istu tržišnu vrijednost.

(3) Procjena tržišne vrijednosti zemljišta iz stava 2. ovog člana vrši se na osnovu podataka o tržišnoj cijeni na području na kome se zemljište nalazi, pribavljenih od nadležne organizacione jedinice Poreske uprave Republike.

(4) Ugovor o zamjeni poljoprivrednog zemljišta iz stava 1. ovog člana na prijedlog korisnika, odnosno vlasnika poljoprivrednog zemljišta zaključuje Ministarstvo, uz prethodno pribavljeno mišljenje Republičkog javnog pravobranilaštva.

3. Koncesija za korišćenje poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike

Osnovne odredbe

Član 71.

(1) Koncesija za korišćenje poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike može se dati domaćem i stranom pravnom licu na period do 30 godina, u svrhu:

- a) biljne i stočarske proizvodnje i
- b) za dugogodišnje zasade.

(2) Dodjela poljoprivrednog zemljišta na korišćenje po osnovu koncesije, vrši se u skladu sa Zakonom o koncesijama Republike Srpske i Pravilima Komisije za koncesije.

(3) Vlada Republike Srpske, posredstvom koncesije, donosi Odluku o dodjeli poljoprivrednog zemljišta pravnom licu na korišćenje.

Dostavljanje ugovora

Član 72.

Primjerak ugovora o prodaji, zakupu i koncesiji poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike dostavlja se Ministarstvu finansija i Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

VII – NADZOR

Osnovna odredba

Član 73.

(1) Upravni nadzor nad sprovođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo.

(2) Inspekcijski nadzor nad izvršavanjem ovog zakona i podzakonskih propisa donesenih na osnovu njega, obavlja poljoprivredna inspekcija u sastavu Republičke uprave za inspekcijske poslove i poljoprivredna inspekcija u sastavu jedinica lokalne samouprave.

VIII - KAZNE NE ODREDBE

Prekršaji

Član 74.

(1) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 12.000,00 KM kazniće se za prekršaj preduzeće i drugo pravno lice, ako:

a) poljoprivredno zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko, do privođenja planiranoj namjeni ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (čl. 5);

b) ispušta i odlaže opasne i štetne materije na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za navodnjavanje u količini koja može da ošteti i da smanji proizvodnu sposobnost poljoprivrednog zemljišta i kvalitet vode za navodnjavanje (čl.17);

v) proizvodi poljoprivredne kulture i vrši upotrebu vode za navodnjavanje suprotno odredbama člana 18. stav 4. ovog zakona;

g) utvrđivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje vrši bez ovlašćenja koje je izdalo Ministarstvo (čl. 18. stav 2);

d) utvrđivanje stanja, kontrolu plodnosti zemljišta i količine unesenih mineralnih đubriva i pesticida u obradivom poljoprivrednom zemljištu, vrši bez ovlašćenja Ministarstva (čl.20. stav 3);

đ) ne primijeni propisane protiverozivne mjere iz člana 21. ovog zakona;

e) vrši spaljivanje organskih ostataka poslije žetve usjeva i drugog otpada na poljoprivrednom zemljištu (čl. 25. stav 2);

ž) trajno ili privremeno promijeni namjenu obradivog poljoprivrednog zemljišta prve, druge, treće, četvrti i pete katastarske klase u nepoljoprivredne svrhe (čl.27. stav 1);

z) privođenje zemljišta prvobitnoj namjeni, odnosno osposobljavanje za poljoprivrednu proizvodnju vrši bez projekta o rekultivaciji poljoprivrednog zemljišta ili na koji nije data saglasnost Ministarstva, te ako rekultivaciju ne vrši prema projektu (čl. 31);

i) izvrši privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta iz člana 30. stav 4. ovog zakona bez odobrenja nadležnog opštinskog, odnosno gradskog organa uprave (čl. 31. st. 1. i 3);

j) ne izvrši rekultivaciju poljoprivrednog zemljišta (čl. 31. stav 8);

k) izrađuje projekat rekultivacije poljoprivrednog zemljišta suprotno odredbama člana 31. ovog zakona;

l) izvrši trajnu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez poljoprivredne saglasnosti, odnosno bez plaćene naknade za promjenu namjene (čl. 32);

lj) izrađuje projekte uređenja poljoprivrednog zemljišta bez ovlašćenja izdatog od Ministarstva i bez saglasnosti na projekte uređenja poljoprivrednog zemljišta (čl. 40);

m) poljoprivredno zemljište i zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko, do privođenja planiranoj namjeni, redovno ne obrađuje i ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (čl.45);

n) ako ne obezbijedi korišćenje poljoprivrednog zemljišta davanjem u zakup ili na drugi način (čl. 46);

nj) poljoprivredno zemljište u svojini Republike uzeto u zakup daje u podzakup (čl.56);

(2) Za prjeksrađ iz stava 1. ovog člana kazniće se novčanom kaznom od 200,00 do 1.200,00 KM i odgovorno lice u preduzeću i drugom pravnom licu.

Član 75.

(1) Novčanom kaznom od 1.500,00 do 8.000,00 KM kazniće se za prekršaj preduzetnik, ako:

a) poljoprivredno zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko do privođenja planiranoj namjeni ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (čl. 5);

b) ispušta i odlaže opasne i štetne materije na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za navodnjavanje u količini koja može da ošteti i da smanji proizvodnu sposobnost poljoprivrednog zemljišta i kvalitet vode za navodnjavanje (čl. 17);

v) proizvodi poljoprivredne kulture i vrši upotrebu vode za navodnjavanje suprotno odredbama člana 18. stav 4. ovog zakona;

g) ne primijeni propisane protiverozivne mjere iz člana 21. ovog zakona;

d) vrši spaljivanje organskih ostataka poslije žetve usjeva i drugog otpada na poljoprivrednom zemljištu (čl.25. stav 2);

đ) trajno ili privremeno promijeni namjenu obradivog poljoprivrednog zemljišta prve, druge, treće, četvrtre i pete katastarske klase u nepoljoprivredne svrhe (čl.27. stav 1);

e) privođenje zemljišta prvobitnoj namjeni, odnosno osposobljavanje za poljoprivrednu proizvodnju vrši bez projekta o rekultivaciji poljoprivrednog zemljišta ili na koji nije data saglasnost Ministarstva, kao i ako rekultivaciju ne vrši prema projektu (čl. 31);

ž) izrađuje projekat rekultivacije poljoprivrednog zemljišta suprotno odredbama člana 31. ovog zakona;

z) izvrši trajnu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez poljoprivredne saglasnosti, odnosno bez plaćene naknade za promjenu namjene (čl. 32);

i) na poljoprivrednom zemljištu i zemljištu koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko, do privođenja planiranoj namjeni, ne sprovodi ostale agrotehničke mjere (čl. 44. stav 2.);

j) poljoprivredno zemljište i zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko, do privođenja planiranoj namjeni, redovno ne obrađuje i ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (čl.45);

k) ako ne omogući korišćenje poljoprivrednog zemljišta, davanje u zakup ili na drugi način (čl. 46);

l) vrši nomadsku ispašu stoke na poljoprivrednom zemljištu (čl. 50);

lj) poljoprivredno zemljište u svojini Republike uzeto u zakup daje u podzakup (čl.56).

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom od 200,00 do 1.200,00 KM.

Član 76.

Novčanom kaznom od 200,00 do 1.200,00 KM kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove poljoprivrede, ako:

a) ne sprovodi propisane protiverozivne mjere (čl. 21);

b) ne propiše mjere za zaštitu od poljske štete (čl. 25);

v) izda odobrenje za privremenu promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta bez prethodno pribavljene saglasnosti Ministarstva i projekta za rekultivaciju (čl. 31);

g) na zahtjev stranke (korisnika, odnosno investitora) ne utvrdi visinu naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta (čl. 34);

d) na zahtjev stranke (korisnika, odnosno investitora) rješenjem oslobodi stranku od plaćanja naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta suprotno članu 36. ovog zakona;

đ) sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta koristi suprotno članu 35. ovog zakona.

IX – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje osnova i programa

Član 77.

(1) Osnova Republike donijeće se u roku od šest mjeseci, a osnove za opštine u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) U roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, Ministarstvo će donijeti:

a) Program za izradu Osnove zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta,

b) Program ispitivanja opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje i

v) Program korišćenja poljoprivrednog zemljišta u svojini Republike.

(3) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave donijeće u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, Program za izradu Osnove opštine.

Rok za donošenje podzakonskih propisa

Član 78.

Ministarstvo će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti propise:

a) Pravilnik o sadržaju, načinu i postupku polaganja stručnog ispita za izradu osnova zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta i projekata rekultivacije poljoprivrednog zemljišta,

b) Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje i metodama za njihovo ispitivanje,

v) Pravilnik o uslovima koje moraju da ispunjavaju preduzeća, druge organizacije i ustanove za utvrđivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje,

g) Pravilnik o uslovima, načinu i metodama za ispitivanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta i utvrđivanje količine mineralnih đubriva i pesticida,

d) Pravilnik o uslovima koje moraju da ispunjavaju preduzeća, druge organizacije i ustanove u pogledu opreme i kadra za ispitivanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta i utvrđivanje količine mineralnih đubriva i pesticida i

đ) Pravilnik o uslovima i visini naknade za korišćenje pašnjaka u svojini Republike.

Početi i nedovršeni postupci

Član 79.

Postupci komasacije koji su početi a nisu dovršeni prije stupanja na snagu ovog zakona, biće okončani prema odredbama Zakona o komasaciji ("Službeni glasnik SR BiH ", broj: 24/85).

Član 80.

Postupci prema zahtjevu za izdavanje poljoprivredne saglasnosti i utvrđivanje visine naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, početi do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se prema odredbama ovog zakona.

Član 81.

Investitori koji su počeli ili izgradili objekte, odnosno promijenili namjenu korišćenja poljoprivrednog zemljišta, a podnijeli su zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, dužni su da plate naknadu za već promijenjenu namjenu korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Prestanak važenja dosadašnjeg zakona

Član 82.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 14/04, 22/04 i 49/04).

Stupanje zakona na snagu

Član 83.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srpske".

Broj:01-1142/06

Datum: 31. avgusta 2006. godine