

# RASPOLGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE TEMELJEM ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

---

Filipović, Tatjana

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Križevci college of agriculture / Visoko gospodarsko učilište u Križevcima**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:185:758630>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-11-09**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the Križevci University of Applied Sciences](#)



REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKO GOSPODARSKO UČILIŠTE U KRIŽEVCIMA

Tatjana Filipović, bacc.oec.

**RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM  
ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE  
HRVATSKE TEMELJEM ZAKONA O  
POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

Završni specijalistički diplomski stručni rad

Križevci, 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKO GOSPODARSKO UČILIŠTE U KRIŽEVCIMA

Specijalistički diplomski stručni studij *Menadžment u poljoprivredi*

Tatjana Filipović, bacc.oec.

**RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM  
ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE  
HRVATSKE TEMELJEM ZAKONA O  
POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

Završni specijalistički diplomski stručni rad

Povjerenstvo za obranu i ocjenu završnog specijalističkog diplomskog stručnog rada:

1. Edita Tolušić, dipl.iur., univ.spec.admin.publ., predsjednica
2. Dr.sc. Kristina Svržnjak, mentor
3. Manda Suman Jovanović, dipl.oec., član, vanjski suradnik

### ***Zahvala***

Zahvaljujem se mentorici dr. sc. Kristini Svržnjak na korisnim savjetima i uputama tijekom izrade ovog rada.

Zahvaljujem svojoj prijateljici Mandi Suman Jovanović, dipl. oec, koje me nagovorila na nastavak studija i bila podrška tijekom cijelog studiranja te davala korisne savjete tijekom izrade ovog rada.

Hvala i suprugovim roditeljima i mojoj majci i sestri, jer svi oni bili su uz mene od prvog dana studiranja i pružili mi bezuvjetnu potporu kako bih mogla studiranje sretno privesti kraju, na moju i njihovu radost.

Ipak najveća hvala mojem suprugu Zoranu, sinu Matiji i kćeri Katarini, bez čije podrške i ljubavi nijedan moj uspjeh, pa tako ni ovaj, ne bi bio moguć, ni potpun.

*Tata nadam se da me gledaš i da se ponosiš, ovo je za tebe...*

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
1.1 Cilj i svrha rada.....	1
1.2. Hipoteza.....	2
2. PREGLED LITERATURE .....	3
3. MATERIJAL I METODE.....	6
4. ZEMLJIŠNA POLITIKA.....	7
4.1. Problemi vezani uz zemljišnu politiku.....	7
4.2. Institucije koje se bave poljoprivrednim zemljištem .....	8
5. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE PREMA ZAKONU O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU .....	10
5.1. Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 1991. do 2000. ....	10
5.2. Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2001. do 2011. s naglaskom na Program raspolaganja .....	12
5.3. Ukidanje Programa raspolaganja te raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2012. do 2017. godine .....	15
5.4. Važeći Zakon o poljoprivrednom zemljištu i raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2018. ....	17
5.4.1. <i>Postupak donošenja Programa</i> .....	18
5.4.2. <i>Dokumentacija potrebna za donošenje Programa raspolaganja</i> .....	19
5.4.3. <i>Sadržaj Programa raspolaganja</i> .....	20
5.4.4. <i>Ostale odredbe u važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu</i> .....	21
6. RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM PREMA PROGRAMU RASPOLAGANJA (2001. – 2011.).....	24
7. RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U NADLEŽNOSTI AGENCIJE ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE .....	32
8. KOMPARATIVNA ANALIZA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU RH U DVA ANALIZIRANA RAZDOBLJA I UTJECAJ NA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKU ŽUPANIJU .	36
8.1. Stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Koprivničko-križevačke županije.....	39
8.2. Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH – prije i sada .....	43
9. ZAKLJUČAK .....	46
10. LITERATURA.....	47
11. PRILOZI .....	50

POPIS KRATICA .....	53
SAŽETAK .....	54
ŽIVOTOPIS.....	56

## **1. UVOD**

Zemljište je temeljni čimbenik proizvodnje koji je potreban u poljoprivredi. Prije svega je nuždan, neumnoživ, nepromjenjiv, neuništiv i nepokretljiv faktor masovne poljoprivredne proizvodnje. Poljoprivredno zemljište je vrlo važan resurs koji je ograničen i njegove površine se ne mogu povećavati (Grahovac, 2006.).

Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Nositelji prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

Da bi hrvatski poljoprivrednici bili konkurentniji na europskom tržištu potrebno im je osigurati optimalne proizvodne kapacitete, od čega je najvažnije poljoprivredno zemljište. Zbog toga u se u ovom radu stavlja naglasak na državno poljoprivredno zemljište, jer država je ta koja može utjecati na načine i uvjete koji bi olakšali raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje čime se jednim dijelom može utjecati na ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima.

### **1.1 Cilj i svrha rada**

Svrha rada je ukazati na važnost kvalitetnog i transparentnog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, te na temelju dostupnih podataka ukazati na koji način efikasnije i učinkovitije raspolagati istim.

Cilj rada je analizirati podatke o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem na području Republike Hrvatske kako bi se na vrijeme poduzele mjere kojima bi se utjecalo na što racionalniji sustav raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kao dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku sukladno važećim propisima, uz istovremenu zaštitu okoliša. Sukladno navedenom cilju, u radu se želi prikazati važnost i uloga zemljišne politike u postupcima kvalitetnog i efikasnog raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na dosadašnja dva načina:

- Prvi način je putem lokalne samouprave, kada je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države bilo u nadležnosti općina i gradova, koja je bila dužna prema zakonu izraditi program raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za svoje područje kao jednim od instrumenata uspješnog i učinkovitog raspolaganja.
- Drugi način je kada je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države „oduzeto“ lokalnoj samoupravi te prebačeno na Agenciju za poljoprivredno zemljište koja je uvela informacijski sustav i kreirala baze podataka poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kao jedan od instrumenata uspješnog i učinkovitog raspolaganja.

## **1.2. Hipoteza**

H1 - Pretpostavka je da su jedinice lokalne samouprave kao jedan od ovlaštenika koji zastupaju Republiku Hrvatsku učinkovitije raspolagale poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja (2001.-2011.) u usporedbi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem Agencije za poljoprivredno zemljište (2012.-2017.) kada su Programi raspolaganja ukinuti.

H2 - Pretpostavka je da je Koprivničko-križevačka županija ispod prosjeka u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u odnosu na prosjek RH.

H3 - Pretpostavka je da su jedinice lokalne samouprave 2018. pristupile izradi Programa raspolaganja u manjoj mjeri u odnosu 2001. godinu.



## 2. PREGLED LITERATURE

Poljoprivredno zemljište je prirodni uvjet koji ima vrlo posebno mjesto u poljoprivredi Republike Hrvatske te ima njenu osobnu zaštitu kako je definirano i Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Zovko, 2016.). Isti autor tvrdi da po klasifikaciji zemalja u svijetu po obradivim površinama, Hrvatska pripada u srednje bogate zemlje s 0.42 hektara obradive površine po stanovniku te da je Hrvatska jedna od rijetkih zemalja u Europi gdje su zemljišta najočuvanija i razmjerno dobre plodnosti. Grahovac (2006.) ističe kako je zemljište temeljni čimbenik proizvodnje koji je potreban u poljoprivredi. Prije svega je nuždan, neumnoživ, nepromjenjiv, neuništiv i nepokretljiv faktor masovne poljoprivredne proizvodnje. Poljoprivredno zemljište je vrlo važan resurs koji je ograničen i njegove površine se ne mogu povećavati.

Grahovac (2007.) tvrdi kako je kroz dugo povijesno razdoblje od 1885. do 2005. zemljišna politika postajala sve važniji aspekt ukupne politike razvoja poljoprivrede, a obuhvaća uređenje zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem i ostalo. Zemljišna se politika se nalazi u sastavu agrarne politike koji se odnosi na poljoprivredno zemljište, te prije svega obuhvaća: vlasništvo na poljoprivrednom zemljištu, veličinu posjeda, posjedovnu strukturu, uređenje zemljišta i dr.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu bi prije svega trebao biti instrument za dobro gospodarenje i učinkovito korištenje poljoprivrednog zemljišta, kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku (Jelčić, 2013.). Isti autor prikazuje odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje se prvenstveno odnose na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, obveza načina održavanja i drugo. Golubičić (2006.) u svom radu govori kako je provela analizu provođenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te dolazi do zaključka da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema predloženim i prihvaćenim programima ne može u cijelosti raspolagati zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa, neusklađenosti stanja na terenu s evidencijom u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, te dugotrajnom procesu od raspisivanja natječaja do prodaje, odnosno zakupa.

Kontrec (2014.) u svom radu govori o pravnom statusu i raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj od donošenja Ustava Republike Hrvatske 1990. godine do 2013. godine. Prikazuje načine kako je država raspolagala poljoprivrednim zemljištem u svojem vlasništvu i privatnom neobrađenom zemljištu, o promjeni ovlaštenika koji zastupaju Republiku Hrvatsku, o prelasku društvenog vlasništva u vlasništvo države te o značaju donošenja propisa za okrupnjavanje poljoprivrednih posjeda.

Odredbe koje se odnose na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, izložila je u svom radu Brezanski (2011.) kao i načine i vrste raspolaganja. Ukazuje na značaj poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u ostvarivanju nacionalne politike o gospodarenju, odnosno da kada se radi o državnom zemljištu tada ima poseban status u odnosu na prava i obveze kao vlasnika zemljišta te na povezanost državnog i privatnog poljoprivrednog zemljišta.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2013. godine (NN 39/13) i Strateški plan 2014.-2016. Ministarstva poljoprivrede uređuje primjenu izravnih mjera, koji za posljedicu imaju okrupnjavanje poljoprivrednog posjeda. Pod izravnim mjerama prema navedenom zakonu smatraju se: raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države; formiranje i gospodarenje Zemljišnim fondom; osnivanje i rad Agencije za poljoprivredno zemljište; uspostava Informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište; zaštita vrijednog poljoprivrednog zemljišta; te korištenje poljoprivrednog zemljišta. Znači, najvažniji ciljevi primjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13) su: efikasnije raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta kao i privođenje neobrađenog poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednoj proizvodnji.

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18) raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem ponovno se vraća u nadležnost gradova i općina jer se dosadašnji način raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem preko Agencije za poljoprivredno zemljište pokazao manjkav i neučinkovit.

Mičević (2015.) u doktorskoj disertaciji daje detaljan uvid u stanje gospodarenja državnim poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj te analizu raspolaganim površinama i financijske podatke odnosno prihode koji su ostvareni od davanja u zakup i prodaje poljoprivrednog zemljišta. Također objavljuje inventarizaciju podataka o državnom poljoprivrednom zemljištu, ističe kako je tek početkom rada Agencije za poljoprivredno zemljište uspostavljen informacijski sustav koji daje uvid u upravljanje državnim poljoprivrednim zemljištem, te kako do tada nisu postojale nikakve baze podataka o istom, već su se vodile razne evidencije čiji su podaci bili nesistematizirani i nepovezani.

Svržnjak, 2012. pak polazi od pretpostavke da dosadašnje mjere zemljišne politike u pravcu okrupnjavanja nisu rezultirale odgovarajućim pomacima u konkurentnosti, mjereno ekonomskim učincima u poljoprivrednoj proizvodnji na OPG-ima u Koprivničko-križevačkoj županiji, te kao glavne uzroke tome navodi neučinkovito gospodarenje državnim zemljištem, slabe informacijske tokove, slabe međuinstitucionalne suradnje, nefunkcioniranja Agencije za poljoprivredno zemljište, neodgovarajuća provedba postojećih zakonskih propisa, nesređenost zemljišnih knjiga i ostalo. Isto tako tvrdi da je jedan od glavnih preduvjeta za učinkovitu i

uspješnu proizvodnju poljoprivredno zemljište, te ističe kako veliki problem konkurentnosti na tržištu predstavljaju usitnjena poljoprivredna gospodarstva, te dugoročno gledajući ukazuje na važnost okrupnjavanja poljoprivrednih gospodarstava kao stratešku mjeru prehrabene sigurnosti proizvodnjom sirovina, opstanka poljoprivrednih obitelji i naseljavanje ruralnih područja.

Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 27/2018) određuje dokumentaciju koja je potrebna kako bi jedinice lokalne uprave mogle izraditi programe raspolaganja za zemljište na svojem području, te je njime propisan o Obrazac na kojem se izrađuje Program i strojno čitljiva predefinirana Tablica u Excel(xls) formatu. Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Koprivničko-križevačke županije (2017.), koju je obavio Državni ured za reviziju, pokazuje da je gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Koprivničko-križevačke županije djelomično učinkovito. Preporuke su da jedinice lokalne samouprave više porade na raspolaganju poljoprivrednim zemljištem, vođenju evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i evidencija (baza podataka), o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano ili dano u zakup, i dr.

### 3. MATERIJAL I METODE

U radu su korištene tri osnovne metode istraživanja:

1. Sekundarna analiza sadržaja Zakona o poljoprivrednom zemljištu i dostupnih podataka o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH dobivenih od Ministarstva poljoprivrede, Uprave za poljoprivredu i prehrambenu industriju, Sektora za poljoprivredno zemljište.
2. Analiza dostupnih primarnih podataka o dostavljenim Programima raspolaganja kojeg su dužne izraditi jedinice lokalne samouprave sukladno važećem zakonu dobivenih od Ministarstva poljoprivrede, Uprave za poljoprivredu i prehrambenu industriju, Sektora za poljoprivredno zemljište.
3. Komparativna analiza podatka vezanih uz raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH u razdoblju 2001.–2011. dok su temeljem Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem raspolagale jedinice lokalne samouprave u odnosu na podatke raspolaganja poljoprivrednim zemljište u razdoblju 2012.–2017. kada je poljoprivrednim državnim zemljištem raspolagala Agencija za poljoprivredno zemljište s naglaskom na Koprivničko-križevačku županiju.

## 4. ZEMLJIŠNA POLITIKA

Zemljišna politika je važan aspekt ukupne politike razvoja poljoprivrede. Dio je agrarne politike koji se odnosi na poljoprivredno zemljište, a obuhvaća: vlasništvo na poljoprivrednom zemljištu, veličinu posjeda, posjedovnu strukturu, uređenje zemljišta i dr. (Grahovac, 2007.).

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem je ključno za održivi razvoj svake zemlje. Poljoprivredno zemljište je neprocjenjivi ograničeni prirodni resurs kojim raspolažemo te ga moramo održivo koristiti na način da mu se ne smanjuje kvantiteta niti kvaliteta. Ono je nepokretno, ograničeno i ne može se povećavati ili smanjivati. Zemljište ima veliku važnost za gospodarski i društveni razvoj (Roić i sur., 2014.)

Da bi se njime moglo učinkovito upravljati država treba utjecati na načine i uvjete koji bi olakšali raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućili ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Kao jedan od glavnih instrumenata koji država koristi za dobro gospodarenje i učinkovito korištenje poljoprivrednog zemljišta je svakako Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Jelčić, 2013.).

### 4.1. Problemi vezani uz zemljišnu politiku

Neuspješnost hrvatske poljoprivredne politike očituje se velikim uvozom hrane, budući da Hrvatska uvozom zadovoljava čak 50 % svojih potreba za hranom. Poljoprivredna politika se u Republici Hrvatskoj temelji se na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima koji su prema ključni za održivi ruralni razvoj Hrvatske. Što se tiče poljoprivredne proizvodnje u Republici Hrvatskoj postoje dva paralelna sustava. Jedan sustav čine obiteljska poljoprivredna gospodarstva (OPG), njih 159.191 poljoprivrednih kućanstva, dok drugi sustav čine obrtnici njih 2.174, trgovačka društva 2.554 i zadruge njih 347<sup>1</sup>. OPG-i ukupno obrađuju samo oko 20% poljoprivrednih površina.

Zbog velike rascjepkanosti poljoprivrednog zemljišta prosječna veličina posjeda je oko 2 hektara, a čak više od polovice posjeda je manje od 1 hektara. Također je problem dostupnosti podataka o poticajima, ali još veća je nedostupnost podataka o raspolaganju poljoprivrednim

---

<sup>1</sup> Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, 31.12.2017.

zemljištem u državnom vlasništvu. Po jednim izvorima država ima 546.758 hektara poljoprivrednog zemljišta, a po drugima ga ima 890.000 hektara<sup>2</sup>.

Veliki problem predstavlja struktura upravljanja zemljištem, jer je većina zemljišta u rukama velikih proizvođača, oko 1% najvećih poljoprivrednih proizvođača ubire oko 40% svih poljoprivrednih poticaja. Također je porazna činjenica da samo 5% najvećih poljoprivrednih proizvođača koristi oko 50% poljoprivrednog zemljišta, a poznato je da je zemljište ključan kriterij za visinu poticaja, pa se može zaključiti da politika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj pogoduje veliki proizvođačima. Sve veći trend su i „špekulacije“ poljoprivrednim zemljištem koje su se omogućile brojnim zakonskim rješenjima posljednjih godina, pa se poljoprivredno zemljište sve manje stavlja u poljoprivrednu funkciju, već se preprodaje i prenamjenjuje u građevinsko zemljište. Konstantno se smanjuje kvantiteta i kvaliteta poljoprivrednog zemljišta zbog tzv. razvojnih projekata u cilju povećanja kvalitete života, a s druge strane čovječanstvo ovisi o proizvodnji hrane. Stoga je bitno da zajednički i održivo raspoložemo jednim od najvrjednijih resursa za zajedničku budućnost, a to je poljoprivredno zemljište, jer kako su izjavili američki starosjedioci - "Novac ne možemo jesti" (Zelena akcija, 2011.).

#### **4.2. Institucije koje se bave poljoprivrednim zemljištem**

Zemljištem, u najširem smislu riječi, bave se u Republici Hrvatskoj sve grane vlasti, zakonodavna, sudbena i izvršna, naravno svaka u granicama svojih ovlasti i nadležnosti. Vlada Republike Hrvatske, pomoću svojih ministarstva i agencija, priprema propise i strategije razvoja vezane za zemljišnu politiku koje kao najviše zakonodavno tijelo, Sabor Republike Hrvatske, donosi.

Uz rad pojedinih ministarstva usko su vezane različite državne agencije, zavodi, uprave koji se bave zemljištem. U Republici Hrvatskoj postoji dualni sustav evidencija o nekretnina - posjedovni i vlasnički. Državna geodetska uprava ima važnu ulogu za vođenje posebne katastarske evidencije zemljišta. Zajedno sa zemljišnoknjižnim sudovima i Ministarstvom pravosuđa Državna geodetska uprava djeluje u stvaranju Zajedničkog informacijskog sustava zemljišne knjige i katastra. Oni su dio sustava upravljanja zemljištem i nužni su za kvalitetno definiranje i provođenje zemljišne politike.

---

<sup>2</sup> Zelena akcija, 2011.

Agencija za poljoprivredno zemljište<sup>3</sup> je agencija u sklopu Ministarstva poljoprivrede koja upravlja i raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Ona vodi evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta, a ujedno vodi i održava informacijski sustav o raspolaganju državnim poljoprivrednim zemljištem. Navedena evidencija poljoprivrednog zemljišta se preklapa s katastrom odnosno zemljišnom knjigom. Također je važna i uloga Agencije za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, bavi se obrađenim poljoprivrednim zemljištem i isplatama poticaja.

Jedan od glavnih preduvjeta za učinkovitu i uspješnu proizvodnju je poljoprivredno zemljište, a problem konkurentnosti na tržištu predstavljaju usitnjena poljoprivredna gospodarstva, pa je dugoročno vrlo važno okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava. Svržnjak (2012.) polazi od pretpostavke da dosadašnje mjere zemljišne politike u pravcu okrupnjavanja nisu rezultirale odgovarajućim pomacima u konkurentnosti, a kao jedan od uzroka navodi se nefunkcioniranje Agencije za poljoprivredno zemljište, koje je u vrijeme tog istraživanja tek bila u osnivanju. U kasnijim istraživanjima utvrđeno je da je raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem „procvalo“ početkom rada Agencije, odnosno da je informacijski sustav koje je uvela Agencija alat za donošenje pravnih, administrativnih i ekonomskih odluka te podloga planiranja i razvoja (Mičević, 2015.). Prikazuje mogućnosti novo uspostavljenog informacijskog sustava Agencije za poljoprivredno zemljište te tvrdi da se time ubrzalo gospodarenje državnim poljoprivrednim zemljištem, s obzirom da do tada nisu postojale nikakve baze podataka o istom, već su se vodile razne evidencije čiji su podaci bili nesistematizirani i nepovezani.

Slično zaključuje i Kontrec (2015.) koji navodi da bi se mogle donositi mjere zemljišne politike važno je poznavati položaj, oblik i način korištenja svake pojedine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

Govoreći o nekretninama koje su u vlasništvu države, lokalne i regionalne samouprave, vrlo je važno istaknuti da još uvijek postoji veliki broj čestica za koje je sporno jesu li vlasništvo Republike Hrvatske ili pripadaju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a posebno kada je riječ o nekretninama koje su se nalazile na granici građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, a ranije je ta nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva.

Različite institucije vode registre o poljoprivrednom zemljištu koje najčešće prepisuju podatke katastra odnosno zemljišne knjige, a koja ne prikazuju ažurno stanje nekretnina, pa se postavlja pitanje ekonomičnosti takvih registara (Kontrec, 2015.).

---

<sup>3</sup> Ukinuta stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu 9.ožujka 2018., te Ministarstvo poljoprivrede preuzima sve poslove, prava i obveze i radnike zatečene na preuzetim poslovima Agencije za poljoprivredno zemljište

## **5. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE PREMA ZAKONU O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU**

Većina zakonskih odredaba odnosi se prvenstveno na raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koje jasno daju važnost te nekretnine koja je određena temeljem dva bitna kriterija:

1. da se radi o poljoprivrednom zemljištu,
2. da je poljoprivredno zemljište državno vlasništvo (Brezanski, 2011.).

Kao što je navedeno u uvodnom dijelu poljoprivrednim zemljištem u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18) smatraju se poljoprivredne površine kao što su: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (RH) raspolaže se na temelju važećih zakona i zakonskih propisa. Zakon definira tko će u ime RH raspolagati državnim poljoprivrednim zemljištem i na koji način koji se kroz godine mijenjao (Prilog1.).

### **5.1. Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 1991. do 2000.**

Prvi zakon o poljoprivrednom zemljištu donijet je 1991. godine, kada je sve poljoprivredno zemljište u društvenom vlasništvu postalo vlasništvo RH. S obzirom da tim zakonom nije regulirano pitanje raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike, 1993. godine donijet je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 79/93) kojim se poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik Republika Hrvatska raspolaže na sljedeći način:

- putem koncesije
  - na vrijeme od 10 - 30 godina ako je u svrhu biljne i stočarske proizvodnje
  - na vrijeme od 20 - 40 godina ako je za dugogodišnje nasade
  - na vrijeme od 10 - 30 godina ako je u svrhu lova i ribarstva
- zakupa – može se dati domaćoj ili stranoj osobi, pravnoj ili fizičkoj na rok od 3 do 10 godina
- prodaje - gdje su se primjenjivala ista pravila kao i kod zakupa
- služnosti plodouživanja - na rok od 30 godina
- darovanja
- zamjene.



Odluke o koncesiji, zakupu, prodaji i zamjeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske donose se nakon provedenih javnih natječaja, pri čemu su kod zakupa prednost imale fizičke osobe koje su sudjelovale u Domovinskom ratu. Javni natječaji i sve vezane postupke za koncesiju provodi se na temelju odluke koju donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog tadašnjeg ministra poljoprivrede i šumarstva, dok postupak raspisivanja javnog natječaja za zakup i prodaju i sve vezane postupke provodi Komisija u županiji sastavljena od 5 članova, a osnivala ju Vlada Republike Hrvatske.

Najveća novost koja je donijeta ovim Izmjenama i dopunama je ta da se sada moglo dati na korištenje poljoprivredno zemljište koje nije bilo obrađeno u prethodnom vegetativnom razdoblju domaćoj fizičkoj ili pravnoj osobi na osnovi zakupa, na rok do tri godine, uz naknadu tržišne vrijednosti vlasniku zemljišta. Tim izmjenama se dala mogućnost davanja na korištenje, odnosno u zakup i privatnog poljoprivrednog zemljišta uz to da se je odluka o davanju u zakup objavila na oglasnoj ploči općine ili grada na čijem se području to zemljište nalazi, te ukoliko nije bilo u roku od 8 dana nikakvih prigovora odabirala se najpovoljnija ponuda pri čemu su prednost imali sudionici Domovinskog rata.

Uredbom o izmjeni Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1994. godine, te Uredbom o izmjeni Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1995. godine (NN 65/94) propisano je da su sredstva ostvarena od zakupnina i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod državnog proračuna u visini od 50%, proračuna županije u visini od 35% i proračuna općine ili grada na čijem se području zemljište nalazi u visini od 15%.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 48/95) detaljnije je uređio prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države gdje je kod odabira najpovoljnijeg ponuditelja kriterij bio najveća cijena, pri čemu je postojala iznimka kod državnog poljoprivrednog zemljišta koje se moglo dati u zakup odnosno prodati fizičkoj osobi koja je imala najprihvatljiviji gospodarski program obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili prognanicima i izbjeglicama koji su državljani Republike Hrvatske i to po početnoj cijeni, te ukoliko je kupac želio isplatiti cijelu kupoprodajnu cijenu imao je pravo na popust od 20% ukupne kupoprodajne cijene zemljišta. Sredstva ostvarena od zakupnine i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prihod su proračuna države, županije, općine ili grada, a raspodjeljuju na način da: 33% pripada državnom proračunu, 33% proračunu Županije, 34% proračunu općine ili grada.

Nadalje Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 19/98) zemljištem koje je za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine oduzeto vlasnicima Republika Hrvatska može ograničeno raspolagati sve dok bivši vlasnici ne zatraže povrat tog zemljišta odnosno dok im se isto ne vrati. Prednost kod raspolaganja poljoprivrednim

zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem koncesija imaju sada pod istim uvjetima i pravne i fizičke osobe koje su dotadašnji korisnici predmetnog zemljišta, a odluku o koncesiji donosi Vlada RH. Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta donosi općinsko odnosno gradsko vijeće na čijem se području predmetno zemljište nalazi. Također je uvedena zabrana raspolaganja darovanim zemljištem u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora kao i zemljištem koje je prodano fizičkoj osobi koja je imala prednost na natječaju kao hrvatski branitelj, te da odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi tadašnje Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu doživio je brojne promjene odnosno željeli su se riješiti problemi koji su se javljali kod provođenja samog zakona.

Kao veliki problem pokazala se nesređenost zemljišnoknjižnog stanja te je Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 105/99) mjerodavno stanje bilo stanje u katastru odnosno posjedovnom listu, te je svaku vrstu promjene korištenja suprotnog u odnosu na katastar korisnik morao prijaviti nadležnom uredu za katastar.

Određeno je da se trajanje zakupa određuje ovisno o vrsti proizvodnje odnosno korištenja zemljišta, kojom će se zakupac baviti daje zakup na rok 25 godina daje za vinograde, maslinike i voćnjake dok se ostalo zemljište daje na rok od 10 godina. Također je zakupoprimalac morao dati zakupodavcu naknadu koja mu je pripadala za nasade kojima se za vrijeme zakupa smanjila vrijednost jer zakupac nije o njima kvalitetno brinuo i to za umanjenu vrijednost nasada odnosno za cjelokupnu vrijednost nasada ukoliko su nasadi uklonjeni.

Gore navedenim zakonom sada Odluku o raspisivanju javnog natječaja i izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta ne donosi više Komisija već Povjerenstvo, te je kao kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja bila najveća ponuđena cijena te se jedino po početnoj cijeni može dati hrvatskom branitelju koji je podnio ponudu, a da je nezaposlen.

Sredstva ostvarena od zakupnine i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države raspodjeljuju se na način da 50% pripada proračunu županije, a 50% proračunu općine ili grada na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a koristit će se za provedbu programa u poljoprivrednoj proizvodnji.

## **5.2. Raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2001. do 2011. s naglaskom na Program raspolaganja**

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01) poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Može se koristiti se, zaštititi i

njime raspolagati na način određen zakonom. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Zakon se temelji na prethodno usvojenoj Strategiji kojom se potiče privatizacija državnog poljoprivrednog zemljišta, međutim napuštena je mogućnost da država raspoláže privatnim poljoprivrednim zemljištem, a jedinice lokalne samouprave preuzimaju složen postupak izrade programa raspolaganja zemljištem, te postupke raspolaganja prodajom i zakupom.

Program raspolaganja (Program) treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države,
- površine određene za povrat imovine,
- površine određene za prodaju,
- površine određene za koncesiju,
- površine određene za zakup.

Kod izrade Programa korištene su površine poljoprivrednog zemljišta prema podacima iz katastra, te je bilo određeno da jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01) poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik Republika Hrvatska raspoláže na sljedeći način:

- putem prodaje - Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju tog natječaja donosi općinsko odnosno gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi uz suglasnost Ministarstva. Prednost kod prodaje dana je suvlasniku zemljišta, obiteljskom poljoprivredno gospodarstvo, dosadašnjem zakupcu zemljišta, poljoprivredniku čije se zemljište nalazi u vlasništvu ili zakupu, a graniči sa zemljištem koje se prodaje, hrvatskom branitelju i članovima obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću, poljoprivrednik koji ima zemljište u vlasništvu ili zakupu na primjerenoj udaljenosti, fizičkim i pravnim osobama koje posjeduju izgrađen vlastiti proizvodni objekt (farmu za proizvodnju mesa, mlijeka i jaja, doradu sjemena i druge objekte namijenjene preradi i doradi i uskladištenju poljoprivrednih proizvoda), pravnim osobama registriranim za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da prihvate najveću ponuđenu cijenu

na predmetnom natječaju;

- putem zakupa - na rok do 25 godina za sadnju voćnjaka, vinograda i lavande,
  - na rok od 50 godina za sadnju maslinika,
  - na rok od 10 godina za ostale vrste, gdje su se primjenjivala ista pravila kao i kod prodaje,

Pravo prvenstva kao najpovoljniji ponuditelj bio je suvlasnik zemljišta, obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednik čije zemljište u vlasništvu ili zakupu graniči sa zemljištem koje se daje u zakup, poljoprivrednik čije je zemljište u vlasništvu ili zakupu bliže zemljištu koje se daje u zakup, hrvatski branitelj i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću, pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti;

- putem koncesije - pravnoj i fizičkoj osobi za biljnu i stočarsku proizvodnju na rok od 10 do 30 godina, za dugogodišnje nasade na rok od 20 do 40 godina
- služnosti plodouživanja na rok od 30 godina
- darovanje
- zamjena.

Početnu cijenu za prodaju i zakup utvrđuje nadležna porezna uprava. Sredstva ostvarena od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države dijele se na način da 25% pripada državi, 25% županiji i 50% proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Zakonom o izmjeni zakona o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 87/2002) određena je prioritetna koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske neposrednom pogodbom pravnim slijednicima prijašnjih društveno-pravnih osoba.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 48/05) dao je mogućnost jedinicama da u Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države mogu ograničiti maksimalnu površinu za prodaju i zakup koja se može dati pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi. Također je propisano da ako općinsko ili gradsko vijeće u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona ne donese Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Program će donijeti županijsko poglavarstvo županije na čijem području je sjedište općine ili grada, te ga moraju usklađivati prema donesenim pravomoćnim sudskim presudama, pravomoćnim upravnim rješenjima i odlukama Vlade Republike Hrvatske.

Stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) jedinice lokalne samouprave, koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02, 48/05, 90/05) bile su ga dužne donijeti i to u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona i početi raspolagati poljoprivrednim zemljištem u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Ukoliko jedinica lokalne samouprave, ne donese Program u roku tada će Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donijeti Agencija za poljoprivredno zemljište uz suglasnost Ministarstva na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 21/10) rečeno je da Agencija za poljoprivredno zemljište (Agencija) sve poslove u okviru svojih djelatnosti počinje obavljati 1. srpnja 2010. Nadalje, jedinice lokalne samouprave koje nisu donijele Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona i počele raspolagati poljoprivrednim zemljištem u roku od godine dana od stupanja na snagu ovoga Zakona, u njihovo ime i na njihov trošak to će učiniti Agencija za poljoprivredno zemljište, uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

### **5.3. Ukidanje Programa raspolaganja te raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2012. do 2017. godine**

Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2013. godine (NN 39/13) i Strateški plan 2014.-2016. Ministarstva poljoprivrede uređuje primjenu izravnih mjera, koji za posljedicu imaju okrupnjavanje poljoprivrednog posjeda. Pod izravnim mjerama prema navedenom zakonu smatraju se: raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države; formiranje i gospodarenje Zemljišnim fondom; osnivanje i rad Agencije za poljoprivredno zemljište; uspostava Informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište; zaštita vrijednog poljoprivrednog zemljišta; te korištenje poljoprivrednog zemljišta. Znači, najvažniji ciljevi primjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: efikasnije raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta kao i privođenje neobrađenog poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednoj proizvodnji.

Naputkom Ministra poljoprivrede 12. siječnja 2012. godine obustavljeno je dosadašnje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem te je naloženo svim jedinicama lokalne samouprave da prekinu sve daljnje postupke vezane uz dosadašnju prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta putem programa raspolaganja.

Da bi se ubrzali postupci raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te smanjila neefikasnost raspolaganja novim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/2013), ukinuti su Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te će sada raspolaganje poljoprivrednim zemljištem preuzeti Agencija.

Na taj način raspolaganje državnim zemljištem nije više ovisilo o aktivnostima jedinica lokalne samouprave u primjeni zakona o poljoprivrednom zemljištu, te se htjelo ubrzati raspolaganje poljoprivrednim zemljištem što je bio i glavni prioritet navedenog Zakona. Navedenim Zakonom Agenciji za poljoprivredno zemljište pripojen je Zavod za tlo.

Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13) poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže se kroz sljedeće oblike raspolaganja:

- zakup - putem javnog poziva na rok od 50 godina,
- zakup za ribnjake - putem javnog poziva na rok od 50 godina,
- privremenim raspolaganjem – na rok do pet godina,
- zakup zajedničkih pašnjaka - putem javnog poziva na rok od 5 godina,
- zamjena,
- prodaja izravnom pogodbom,
- te se može dati na korištenje bez javnog poziva.

*Zakup, zakup za ribnjake* - jedinica lokalne samouprave dostavljala je zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, Agencija za poljoprivredno zemljište raspisivala je javne pozive u skladu s dostavljenom dokumentacijom, ujedno je donosila i Odluku o dodjeli zakupa na prijedlog Povjerenstava. Pravo prvenstva na pozivu za zakup imali su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova, od kojih 60 na Gospodarski program koji je bio i sastavni dio ponude te ostalih 20 bodova npr. na najveću ponuđenu cijenu, ako je zakupnik dosadašnji posjednik i slično. Prilikom davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta vlasništvu Republike Hrvatske putem javnih poziva ukinuto je ograničenje maksimuma površina koje neka osoba može zakupiti.

*Privremeno raspolaganje* - za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake Agencija je mogla sklopiti ugovor o privremenom korištenju na rok do pet godina, ukoliko su plaćene obveze s osnova korištenja tog poljoprivrednog zemljišta, s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev, i to:

- a) posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u

vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,

b) posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog.

*Zakup zajedničkih pašnjaka* – Agencija je imala obvezu voditi registar zajedničkih pašnjaka. Zajednički pašnjak davao se u zakup putem javnog poziva na rok od 5 godina, a odluku o dodjeli zakupa donosila je APZ

*Zamjena* – poljoprivredno zemljište u vlasništvu države moglo se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, ali samo radi okrupnjavanja istog.

*Prodaja izravnom pogodbom* – poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodaje se po tržišnoj cijeni u svrhu okrupnjavanja, za gradnju poljoprivrednih objekata, odnosno ukoliko je u interesu RH.

*Davanje na korištenje bez javnog poziva* - poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se na korištenje znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i sl.

#### **5.4. Važeći Zakon o poljoprivrednom zemljištu i raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem od 2018.**

Godišnjim planom rada Ministarstva poljoprivrede za 2018. godinu određeno je da će se raditi na unapređivanju postojećih i izradi novih programa i mjera koje bi dale doprinos ukupnom gospodarskom razvitku Republike Hrvatske. Iz djelokruga poljoprivrede, odnosno poljoprivrednog zemljišta radit će se na raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske okrupnjavanjem posjeda i uređenjem poljoprivrednog zemljišta.

Zbog raznih promjena koje su se dogodile u proteklom razdoblju, ograničenih kapaciteta Agencije za poljoprivredno zemljište u odnosu na potrebe na terenu, nesređenog stanja na terenu, nekvalitetno postavljenih kriterija u aktualnom zakonu, a što je dovelo neposredno do sve manjeg korištenja poljoprivrednog zemljišta, stavljanja u funkciju vrlo malog obujma dodatnih poljoprivrednih površina, kao i smanjenja površina i plodnosti ovog ograničenog i teško obnovljivog resursa predlaže se novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu. Cilj novog zakona bio bi kvalitetnija realizacija zakupa poljoprivrednog zemljišta, mogućnost prodaje poljoprivrednog zemljišta, veće ovlasti jedinica lokalne samouprave te bolja kontrola korištenja poljoprivrednog zemljišta. Također je cilj i smanjenje administrativnih zapreka u smislu potrebne dokumentacije koja se raspisuje kako bi se olakšalo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, omogućio ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim

područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

U skladu s navedenim planom Ministarstva i zbog otklanjanja spomenutih nedostataka i poboljšanja učinkovitosti, početkom 2018. godine krenulo se s donošenjem novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji je stupio na snagu 9. ožujka 2018. (Zakon). Novim Zakonom propisano je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (Program) koje su dužne izraditi jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi, a mora ga donijeti općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva - rok donošenja Programa je 3 mjeseca od stupanja na snagu Zakona. Jedinicama lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu omogućeno je da bez naknade koriste podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Zakonom je izričito propisano da se proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, a dio su Programa ne mogu umanjivati, osim iznimno za dodjelu zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine.

#### **5.4.1. Postupak donošenja Programa**

1. Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koji donosi Program.
2. Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada odnosno Grada Zagreba.
3. Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba. O prigovorima, općinsko ili gradsko vijeće, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužna je odlučiti u roku od 30 dana.
4. Nakon odlučivanja o prigovorima jedinice lokalne samouprave Program s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu odnosno Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu.
5. Županija je dužna dati mišljenje na Program u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 15 dana, smatra se da nema primjedbi.



6. Ministarstvo je dužno dati suglasnost na Program ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem.

Prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Također ako je područje koje je ušlo u Program obuhvaćeno je područjem ekološke mreže obvezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti programa za ekološku mrežu prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode.

Također je dana mogućnost izmjene i dopune Programa i to na propisan način za donošenje Programa.

#### **5.4.2. Dokumentacija potrebna za donošenje Programa raspolaganja**

Dokumentaciju koja je potrebna za donošenje Programa propisuje ministar pravilnikom. Pravilnikom o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 27/18) određena je sljedeća dokumentacija koja je potrebna za donošenje Programa:

1. Kopija katastarskog plana za područje jedinice lokalne samouprave za koju se donosi Program
2. Zemljišnoknjižni izvadci i Posjedovni listovi iz e-baze Preglednika katastarskih podataka DGU i ZIS aplikacije zemljišno knjižnog sustava Ministarstva pravosuđa (osim iznimno u slučajevima kada ne postoji e-zemljišno knjižni izvadak)
3. Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, da se prema važećem prostornom planu uređenja, predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja s potrebnom oznakom ukoliko se radi o osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) poljoprivrednom zemljištu
4. Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o površini koju je potrebno osigurati kao nadoknadu za oduzetu imovinu (s obzirom na podnijete, a neriješene zahtjeve) sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine («Narodne novine», broj 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
5. Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o. – nadležne Uprave šuma da predmetne čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom
6. Očitovanje Hrvatskih voda jesu li i koje predmetne čestice javno vodno dobro
7. Očitovanje Upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu

postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja

8. Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje o katastarskim česticama i površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su minirane, a nalaze se na području jedinice lokalne samouprave koje su na popisu miniranih i minski sumnjivih područja.

### **5.4.3. Sadržaj Programa raspolaganja**

Zakonom je propisano što svaki Program raspolaganja treba sadržavati, a to je:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu
- površine određene za povrat i za zamjenu
- površine određene za prodaju - maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- površine određene za zakup
- površine određene za zakup za ribnjake
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Također je Zakonom propisano da jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb odredi u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona. Raspolagati se može i miniranim površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države samo one moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup. Površine na kojima je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja i one na kojima postoji višegodišnji nasad moraju biti također posebno označene, jer o tome ovisi i početna vijena za predmetno zemljište koja će svakako biti veća. Potrebno je utvrditi ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i to prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

#### ***5.4.4. Ostale odredbe u važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu***

1. Jedna od novina važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18) je da se privatno poljoprivredno zemljište može dati u zakup na rok od 10 godina radi zaštite tla, okoliša i ljudi, ako su vlasnici nedostupni ili nepoznatog boravišta, a zemljište se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (zapušteno, zakorovljeno, obraslo višegodišnjim raslinjem). Riječ je o privremenom upravljanju poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu, kojim se ne mijenja vlasništvo, nego se može dati isključivo u zakup.
2. Izdvajanje iz šumsko-gospodarske osnove zapuštenog poljoprivrednog zemljišta koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji i mogućnost davanje takvog zemljišta sukladno Programu raspolaganja u zakup ili prodaju – povećanje obujma poljoprivrednog zemljišta za poljoprivrednike.
3. Bolja kontrola plodnosti tla kroz ispitivanje plodnosti tla za fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednika za zemljište koje je upisano u ARKOD sustav.
4. Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem javnog natječaja provode jedinice lokalne samouprave (općine i gradovi) uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva poljoprivrede (zakup, zakup zajedničkih pašnjaka i prodaja). Kod raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nadzor provodi i državno odvjetništvo budući da se svi ugovori prije sklapanja dostavljaju na prethodno mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu.
5. Zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države putem javnog natječaja, koji provodi jedinica lokalne samouprave, na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje. Kod utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup prednost imaju:
  - a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća koja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina – stočarska gospodarstva. Za ponuditelja koji je pravna osoba, kako bi se izbjegle eventualne malverzacije, kod utvrđivanju uvjeta prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sva s njim povezana i partnerska društva.
  - b) dosadašnji posjednici
  - c) mladi poljoprivrednici do 41. godine (upisani je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine) - domicilni
  - d) nositelj OPG-a koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću – domicilni

- e) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj.
6. Prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države provodi se na temelju javnog natječaja. Početna vrijednost za prodaju – na temelju podataka iz modula eNekretnine (porezna uprava). Predmet prodaje ne mogu biti: ribnjaci, zajednički pašnjaci, komasirane, arondirane površina poljoprivrednog zemljišta, poljoprivredno zemljište koje graniči s građevinskim područjima, te osobito vrijedna obradiva (P1) i vrijedna obradiva(P2) poljoprivredna zemljišta (osim iznimno). Veličina čestice koja može biti predmet prodaje (priobalno područje - 1 ha, odnosno 10 ha kontinentalno područje) i ograničenje maksimalne površine koju jedan kupac može kupiti (5 ha odnosno 50 ha).
7. Kod utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za prodaju prednost imaju:
- dosadašnji posjednici,
  - mladi poljoprivrednici do 41. godine (upisani je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine) – domicilni,
  - nositelj OPG-a koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću – domicilni,
  - fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj.
8. Postupke zamjene, zakup za ribnjake, privremeno korištenje, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti provodi Ministarstvo.
9. Dodan je novi oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH - prodaja izravnom pogodbom – samo iznimno u slijedećim slučajevima:
- za katastarske čestice koje su obuhvaćene valjanim ugovorom za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju građevina poljoprivredne namjene
  - za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje koriste korisnici kuća u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.
  - za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebne za provedbu strateškog projekta.
10. Zakup zajedničkih pašnjaka produljen je rok sa pet na deset godina.
11. Dodjela zemljišta izravnom pogodbom bez natječaja znanstvenim i znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje

djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave i lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske može dati na rok do 25 godina, maksimalno do 100 ha, uz naknadu u visini početnog iznosa zakupnine na području na kojem se poljoprivredno zemljište nalazi.

12. Sredstva od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH prihod su:

- 25% - prihod su državnog proračuna
- 10% - proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave
- 65% - proračuna jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

13. Sredstva su namjenska - namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, za podmirenje troškova postupaka koji se vode u svrhu sređivanja imovinsko-pravnih odnosa i zemljišnih knjiga, za razminiranja zemljišta, izgradnju i održavanje ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, za postupke vezane zemljišta uz komasacije i hidromelioracije, održavanje sustava za navodnjavanje i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture.

## 6. RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM PREMA PROGRAMU RASPOLAGANJA (2001. – 2011.)

Zakon se temelji na prethodno usvojenoj Strategiji kojom se potiče privatizacija državnog poljoprivrednog zemljišta. Jedinice lokalne samouprave preuzele su složen postupak izrade programa raspolaganja zemljištem te postupke raspolaganja prodajom i zakupom. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj je 2.695.037 ha<sup>4</sup>, od toga u vlasništvu države je 890.214 ha ili 33%, a u privatnom vlasništvu je 1.804.823 ha ili 67%.

Osnovni oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u navedenom razdoblju su :

- prodaja,
- zakup
- dugogodišnji zakup i
- koncesija/koncesija za ribnjake.

Od ukupno 547 jedinica lokalne samouprave (JLS) Republike Hrvatske 75 ih se očitovale da nema državnog poljoprivrednog zemljišta, 398 je izradilo Program raspolaganja, od čega su 385 JLS dobile suglasnost na Program. Programe nije dostavilo 74 JLS.

Tablica 1. Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem (2001-2011.)

ukupno općine /gradovi	dostavili Program	dobili suglasnost		nisu dobili suglasnost	nema državnog poljoprivrednog zemljišta	nisu dostavili Program
	broj	broj	površina u ha			
547	398	385	552.504,04	13	75	74

Izvor : Ministarstvo poljoprivrede

Prema prikazanim podacima u tablici 1. vidljivo je da oko 84% JLS RH koje imaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izradilo Programe raspolaganja za svoje područje. Prema Programima koji su dobili suglasnost Republika Hrvatska ima 552.504,04 ha državnog poljoprivrednog zemljišta. Ministarstvo je dalo suglasnost na oko 97% dostavljenih Programa, a razlozi za nedobivanje suglasnosti su bili što JLS nisu dostavile potpunu dokumentaciju ili Programi nisu u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

U Tablici 2. vidljivo je da su Programe raspolaganja donijele sve JLS na području slijedećih županija: Brodsko-posavska, Bjelovarsko-bilogorska, Požeško-slavonska, Međimurska, Osječko-baranjska, Virovitičko-podravska i Grad Zagreb. Od ukupno 74 općina

<sup>4</sup>Statistički ljetopis 2005. godine

i gradova koje nisu izradile Programe raspolaganja najviše ih je u slijedećim županijama: 19 u Splitsko-dalmatinskoj županiji, 12 u Primorsko goranskoj, 10 u Zadarskoj, 7 u Dubrovačko-neretvanskoj i Šibensko-kninskoj te 5 u Istarskoj županiji.

Tablica 2. Dostavljeni Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem

<b>ŽUPANIJA</b>	<b>ukupno JLS</b>	<b>dostavljeni</b>	<b>nedostavljeni</b>
Bjelovarsko-bilogorska	23	22	1
Brodsko-posavska	28	28	
Dubrovačko-neretvanska	22	9	7
Grad Zagreb	1	1	
Karlovačka	21	17	4
Koprivničko-križevačka	25	22	1
Istarska	41	36	5
Krapinsko-zagorska	28	6	4
Ličko-senjska	12	11	1
Međimurska	25	25	
Osječko-baranjska	42	42	
Požeško-slavonska	10	10	
Primorsko-goranska	35	20	12
Sisačko-moslavačka	19	17	2
Splitsko-dalmatinska	54	13	19
Šibensko-kninska	19	9	7
Varaždinska	28	23	2
Virovitičko-podravska	16	16	
Vukovarsko-srijemska	31	31	
Zadarska	33	12	10
Zagrebačka	34	28	
<b>Ukupno RH</b>	<b>547</b>	<b>398</b>	<b>75</b>

Izvor : Ministarstvo poljoprivrede

Programi koji nisu izrađeni uglavnom su na području županija koje ne obuhvaćaju značajnije površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, već manje prostorno udaljene usitnjene površine, pa bi izrada tih Programa bila skuplja od same vrijednosti zemljišta.

Tablica 3. Prikaz odobrenih Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem po oblicima raspolaganja

Županija	Povrat	Prodaja	Zakup	Koncesija	Ostalo	Ukupno
Bjelovarsko-bilogorska	952,42	23.911,12	3.422,26	5.260,84	1.153,66	34.700,30
Brodsko-posavska	2.486,69	24.060,37	11.263,09	5.291,96	777,27	43.879,37
Dubrovačko-neretvanska	361,71	2.886,31	819,08	1.652,00	77,94	5.797,04
Grad Zagreb	413,76	546,78	678,96	478,12	0	2.117,62
Karlovačka	68,9	6.256,33	4.190,58	1.240,05	114,9	11.870,76
Koprivničko-križevačka	379,53	2.774,47	2.711,39	825,63	309,01	7.000,03
Istarska	904,84	9.447,37	12.071,49	679,79	1.110,34	24.213,83
Krapinsko-zagorska	18,7	6,32	5,25	1,2	0,31	31,79
Ličko-senjska	483,24	11.649,52	18.124,29	6.225,00	708,34	37.190,40
Međimurska	150,44	2.107,78	3.153,43	1.095,86	291,55	6.799,07
Osječko-baranjska	13.212,21	40.904,65	20.708,47	49.568,32	4.938,19	129.331,84
Požeško-slavonska	3.401,28	16.554,54	43,85	7.549,91	1.094,01	28.643,59
Primorsko-goranska	416,44	3.132,46	14.324,52	4.818,26	295,77	22.987,45
Sisačko-moslavačka	599,94	17.320,90	17.138,16	4.152,38	344,02	39.555,41
Splitsko-dalmatinska	137,2	89,08	1.010,68	99,7	31,3	1.367,96
Šibensko-kninska	80,69	1.546,96	7.132,27	10.248,24	236,38	19.244,54
Varaždinska	363,12	1.125,83	576,68	332,92	200,29	2.598,84
Virovitičko-podravska	8.759,45	20.112,13	8.048,73	13.917,51	1.253,81	52.091,63
Vukovarsko-srijemska	12.135,38	24.667,65	4.640,82	15.130,00	2.336,83	58.910,68
Zadarska	129,74	1.464,92	1.222,01	1.865,43	50,91	4.733,00
Zagrebačka	674,79	8.232,60	5.783,79	3.842,45	905,26	19.438,90
Ukupno RH	46.130,48	218.798,09	137.069,79	134.275,58	16.230,09	552.504,04

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

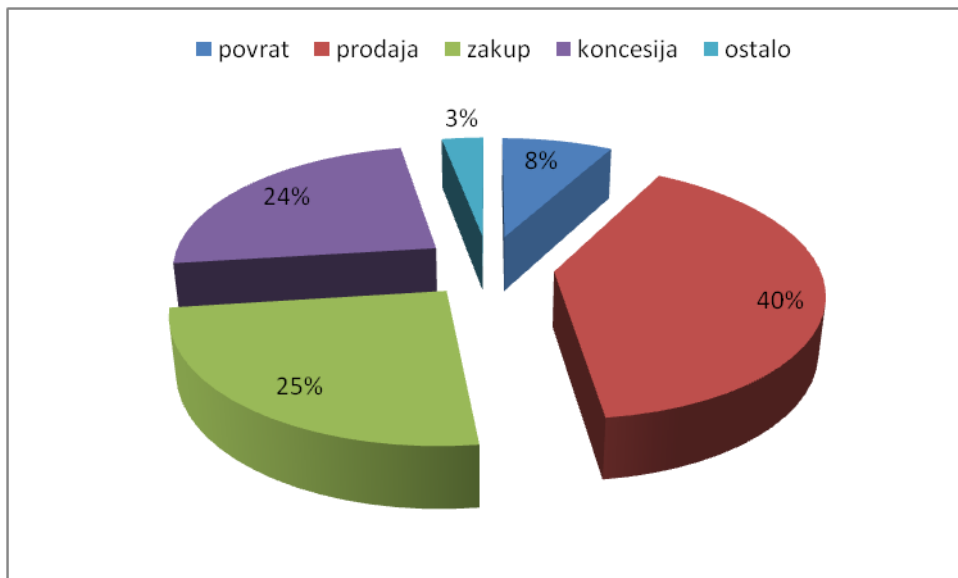
Tablica 3. prikazuje površinu pojedinih oblika raspolaganja po odobrenim Programima raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Ističe se Osječko-baranjska županija s najvećom površinom ukupno 129.331,84 ha poljoprivrednog zemljišta predviđenim za raspolaganje putem Programa, dok je s najmanjom površinom Krapinsko-zagorska županija sa svega 31,79 ha.

Na osnovi prikazanih podataka u grafu 1. vidljivo je da je Programima raspolaganja ukupno obuhvaćeno 552.504, 04 ha državnog poljoprivrednog zemljišta RH od čega je najveći



dio predviđen za prodaju (40%), zatim za zakup (25%), koncesiju (24%), povrat (9%) i za ostale namjene<sup>5</sup> svega 3%.

Graf 1. Prikaz oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem prema Programima raspolaganja



Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

Većinu programa donijele su općine i gradovi na području kojih se nalaze veći, okrupnjeni i značajniji kompleksi poljoprivrednih površina, dok je najmanje programa donijeto u županijama, u kojima ne postoje značajniji kompleksi poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Najčešći razlog zbog kojeg programi nisu donijeti je što nije sređeno zemljišnoknjižno stanje, nedovršeni postupci po zahtjevima za povrat i postupci za priznavanje prava vlasništava koji se vode u svezi zemljišta koje bi trebalo biti predmet programa, veliki troškovi izrade programa u odnosu na male površine zemljišta i nedostatak stručnih kadrova i opreme.

Natječaje za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države provode općine i gradovi sukladno Programu i uz suglasnost Ministarstva, a postupak dodjele dugogodišnjeg zakupa provodi Ministarstvo poljoprivrede.

---

<sup>5</sup> Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu to su površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni

Tablica 4. Prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države putem Programa raspolaganja - prodaja

Županija	PRODAJA				
	Raspoloživo po Programu	Zaključeni Ugovori		prosječno godišnje	Ostaje za raspolaganje
	ha	ha	%	ha	ha
Bjelovarsko-bilogorska	23.911,12	3.506,32	15	350,632	20.404,80
Brodsko-posavska	24.060,37	7.138,88	30	713,888	16.921,48
Dubrovačko-neretvanska	2.886,31		0	0	2.886,31
Grad Zagreb	546,78		0	0	546,78
Karlovačka	6.256,33	361,54	6	36,154	5.894,79
Koprivničko-križevačka	2.774,47	563,02	20	56,302	2.211,45
Istarska	9.447,37	1.399,76	15	139,976	8.047,61
Krapinsko-zagorska	6,32	0,75	12	0,075	5,58
Ličko-senjska	11.649,52	430,16	4	43,016	11.219,37
Međimurska	2.107,78	397,55	19	39,755	1.710,23
Osječko-baranjska	40.904,65	23.128,99	57	2.312,899	17.775,66
Požeško-slavonska	16.554,54	2.440,98	15	244,098	14.113,56
Primorsko-goranska	3.132,46	3,75	0	0,375	3.128,72
Sisačko-moslavačka	17.320,90	3.280,77	19	328,077	14.040,13
Splitsko-dalmatinska	89,08		0	0	89,08
Šibensko-kninska	1.546,96		0	0	1.546,96
Varaždinska	1.125,83	135,67	12	13,567	990,16
Virovitičko-podravska	20.112,13	4.202,17	21	420,217	15.909,96
Vukovarsko-srijemska	24.667,65	14.100,77	57	1.410,077	10.566,88
Zadarska	1.464,92	99,61	7	9,961	1.365,31
Zagrebačka	8.232,60	1.588,55	19	158,855	6.644,05
<b>Ukupno RH</b>	<b>218.798,09</b>	<b>62.775,45</b>	<b>29</b>	<b>6.277,545</b>	<b>156.018,85</b>

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

Za okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava poljoprivrednicima je svakako najpoželjniji oblik prodaja poljoprivrednog zemljišta kao najsigurniji oblik za daljnji rast i razvoj gospodarstva. Međutim, iz tablice 4 se vidi da prodano samo 62.775,45 ha ili 29% od planiranog po Programima raspolaganja s obzirom da katastarske čestice koje su predviđene za prodaju uglavnom nisu zemljišno-knjižno sređene te je potrebna geodetska izmjera, niti su riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu što je vrlo dugotrajan i skup proces. Na prvom mjestu po najviše prodanih površina od planiranog prema Programima raspolaganja ističu se Osječko-baranjska i Vukovarsko-srijemska županija, dok ništa nije prodano na području Grada Zagreba te u Splitsko-dalmatinskoj, Šibensko-kninskoj, Dubrovačko-neretvanskoj županiji. Iz navedenih razloga jedinice lokalne samouprave površine određene za prodaju daju u zakup do

sređivanja zemljišno-knjižnog stanja. Zbog toga površina koja je dana u zakup odskade od predviđene površine koja je planirana za zakup prema Programu raspolaganja, što je osobito vidljivo u Bjelovarsko-bilogorskoj, Brodsko-posavskoj, Osječko-baranjskoj, Požeško-slavonskoj, Varaždinskoj, Virovitičko-podravskoj i Vukovarsko-srijemskoj županiji. U tim županijama je broj hektara prema zaključenim ugovorima znatno veći od broja hektara planiranih prema Programu raspolaganja (tablica 5.).

Tablica 5. Prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja – zakup

Županija	ZAKUP			
	Raspoloživo po Programu	Zaključeni Ugovori		Ostaje za raspolaganje
	ha	ha	%	ha
Bjelovarsko-bilogorska	3.422,26	9.350,29		
Brodsko-posavska	11.263,09	11.340,67		
Dubrovačko-neretvanska	819,08	807,46	99	11,62
Grad Zagreb	678,96	487,65	72	191,31
Karlovačka	4.190,58	642,17	15	3.548,41
Koprivničko-križevačka	2.711,39	2.521,93	93	189,46
Istarska	12.071,49	3.336,88	28	8.734,61
Krapinsko-zagorska	5,25	4,75	91	0,5
Ličko-senjska	18.124,29	684,08	4	17.440,21
Međimurska	3.153,43	1.351,37	43	1.802,06
Osječko-baranjska	20.708,47	32.425,25		
Požeško-slavonska	43,85	3.956,08		
Primorsko-goranska	14.324,52	191,09	1	14.133,42
Sisačko-moslavačka	17.138,16	8.910,58	52	8.227,58
Splitsko-dalmatinska	1.010,68	548,59	54	462,09
Šibensko-kninska	7.132,27	459,51	6	6.672,76
Varaždinska	576,68	803,75		
Virovitičko-podravska	8.048,73	23.293,09		
Vukovarsko-srijemska	4.640,82	13.655,56		
Zadarska	1.222,01	1.186,93	97	35,08
Zagrebačka	5.783,79	1.425,80	25	4.357,99
<b>Ukupno RH</b>	<b>137.069,79</b>	<b>117.383,47</b>	<b>86</b>	<b>65.807,12</b>

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

Tabelarni prikaz odnosa raspoloživog i raspolaganog državnog poljoprivrednog zemljišta predviđenog po Programu raspolaganja za koncesiju, odnosno dugogodišnji zakup prikazan je u tablici 6. Zaključeno je 152 Ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u površini od 58.421,41 ha, dok je za dugogodišnji zakup zaključeno ukupno 125 Ugovora o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta u površini od 21.987,30 ha. Od 134 275,58

ha raspoloživog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske dano je u koncesiju/dugogodišnji zakup 80.408,71 ha ili 60% od planiranog po Programu raspolaganja. S najviše državnog poljoprivrednog zemljišta se raspolagalo se na području Osječko-baranjske županije (87%), Vukovarsko-srijemske (76%) i Virovitičko-podravске (73%).

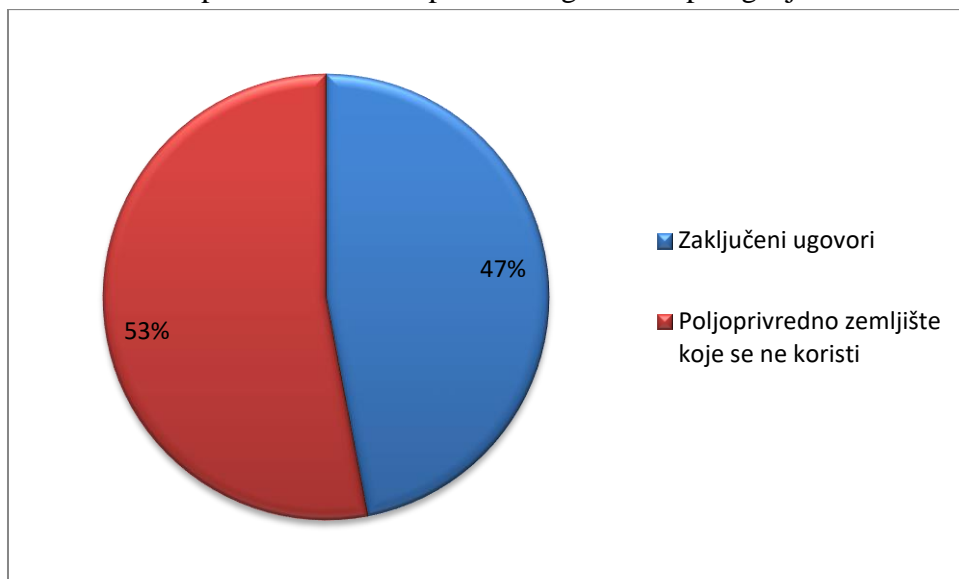
Tablica 6. Prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja – koncesija/dugogodišnji zakup

Koncesija i dugogodišnji zakup				
Županija	Raspoloživo po Programu	Ukupno raspolagano		Ostaje za raspolaganje
	ha	ha	%	ha
Bjelovarsko-bilogorska	5.260,84	367,78	7	4.893,06
Brodsko-posavska	5.291,96	3.018,69	57	2.273,27
Dubrovačko-neretvanska	1.652,00			1.652,00
Grad Zagreb	478,12	43,46	9	434,66
Karlovačka	1.240,05			1.240,05
Koprivničko-križevačka	825,63	453,38	55	372,25
Istarska	679,79	318,11	47	361,68
Krapinsko-zagorska	1,2			1,2
Ličko-senjska	6.225,00	494,24	8	5.730,76
Međimurska	1.095,86	612,6	56	483,26
Osječko-baranjska	49.568,32	42.937,53	87	6.630,79
Požeško-slavonska	7.549,91	4.820,28	64	2.729,63
Primorsko-goranska	4.818,26	38,49	1	4.779,77
Sisačko-moslavačka	4.152,38	1.873,85	45	2.278,53
Splitsko-dalmatinska	99,7	59,46	60	40,24
Šibensko-kninska	10.248,24	108,89	1	10.139,35
Varaždinska	332,92	94,42	28	238,5
Virovitičko-podravska	13.917,51	10.186,62	73	3.730,89
Vukovarsko-srijemska	15.130,00	11.522,82	76	3.607,18
Zadarska	1.865,43	1.106,40	59	759,03
Zagrebačka	3.842,45	2.351,69	61	1.490,77
<b>Ukupno RH</b>	<b>134.275,58</b>	<b>80.408,71</b>	<b>60</b>	<b>53.866,87</b>

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

Može se zaključiti kako je od ukupno 552.504,04 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje čine većinom obradive površine prema Programu raspolaganja dato na raspolaganje 260.567,63 ha što čini oko 47% obradivog poljoprivrednog zemljišta, dok je nekorisćenog ostalo 53%, odnosno 290.311,27 ha. Većina ostalih površina koriste se temeljem kratkoročnih zakupa od 1 do 3 godine (graf 2).

Graf 2. Prikaz sveukupnog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja



Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

## 7. RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U NADLEŽNOSTI AGENCIJE ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Podaci o državnom poljoprivrednom zemljištu temeljeni su na podacima iz katastra te informacijskog sustava Agencije za poljoprivredno zemljište u čijem se smislu smatra da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske ono zemljište kojem se kao jedan od posjednika vodi Republika Hrvatska, opće narodna imovina ili društveno vlasništvo<sup>6</sup>.

Prema podacima iz informacijskog sustava Agencije za poljoprivredno zemljište Republika Hrvatska ima 808.008 hektara poljoprivrednog zemljišta u svojem vlasništvu od kojih se 398.873 hektara nalazi u šumsko-gospodarskoj osnovi, odnosno pod upravom Hrvatskih šuma. Prema tim podacima utvrđeno je da najmanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nalazi se u Krapinsko-zagorskoj županiji 219,04 ha gdje su čestice usitnjene i razbacane, tako da nema većih tehnoloških cjelina, dok ga najviše ima u Ličko-senjskoj čak 113.973,48 ha.

Zbog preuzimanja podataka iz različitih izvora (Državna geodetska uprava, Hrvatske šume, Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, jedinice lokalne samouprave, Hrvatske vode,...) podaci koje je vodila Agencija za poljoprivredno zemljište nisu u potpunosti točni, odnosno nisu cjeloviti. Baza tih podataka bila je u nastajanju i stalno se nadopunjavala podacima drugih institucija koje su nadležne nad istim. S obzirom da je Agencija za poljoprivredno zemljište tijelo koje u svojoj nadležnosti imalo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, autorica smatra nužnim istaknuti da je za učinkovito raspolaganje Agencija trebala u svakom trenutku imati dostupne službene i ažurne podatke ostalih institucija, što nije bio slučaj. Sve institucije moraju raditi na ažurnosti i dostupnosti podatka iz njihove nadležnosti, kako bi u budućnosti imali što točnije podatke koji bi svakako olakšali raspolaganje.

Iz tablice 7. je vidljivo da je najviše korišteni oblik raspolaganja privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta u površini od 81.465,66 ha odnosno 88% od ukupne površine dane u zakup. Tako veliki postotak sklopljenih ugovora o privremenom korištenju državnog poljoprivrednog zemljišta je zbog toga što je 2013. godina bila referentna godina te se išlo na ruku korisnicima zemljišta kako bi u narednim godinama mogli ostvariti poticaje, pa su se sklapali ugovori i na temelju potvrda jedinica lokalne samouprave i potvrda posjednika da su u

---

<sup>6</sup> Kao jedan od načina uporabe (kultura) je jedna od kultura propisana člankom 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13 i 48/15) - *Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.*

mirnom posjedu zemljišta za koje traže ugovor. Površine koje su dane u zakup na 50 godina su mnogo manje i iznose 11.018,3476 ha tj. 12% sveukupnog raspolaganja, a rezultat je toga što su podzakonski akti vezano za zakup donešeni tek u jesen 2013. te se taj oblik raspolaganja vrlo malo koristio. S najviše zemljišta na taj način se raspolagalo u Osječko-baranjskoj županiji (81%), a najmanje u Primorsko-goranskoj te Šibensko-kninskoj županiji sa svega 2% od ukupnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na tom području.

Tablica 7. Prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske – zakup i privremeno korištenje

ŽUPANIJA	Raspoloživo	Zakup	Privremeno korištenje	Ukupno	Ukupno raspolagano
	ha	ha	ha		%
Bjelovarsko-bilogorska	21.475,91	655,28	6.431,99	7.087,27	33
Brodsko-posavska	22.381,13	688,48	8.698,99	9.387,47	42
Dubrovačko-neretvanska	4.989,58	674,83	155,55	830,38	17
Grad Zagreb	1.586,51	947,72	76,75	1.024,47	65
Istarska	10.867,05	647,95	2505,34	3.153,29	29
Karlovačka	3.461,70	73,85	1166,33	1.240,18	36
Koprivničko-križevačka	19.159,08	67,82	1169,85	1.237,67	6
Krapinsko-zagorska	26,29	0,00	3,45	3,45	13
Ličko-senjska	35.581,92	217,09	7011,8	7.228,89	20
Međimurska	4.437,55	60,94	1147,16	1.208,10	27
Osječko-baranjska	30.840,07	2.825,98	22.073,16	24.899,14	81
Požeško-slavonska	17.426,25	154,45	4.243,78	4.398,23	25
Primorsko-goranska	22.754,12	160,90	382,6	543,50	2
Sisačko-moslavačka	25.490,21	1.179,02	3.418,43	4.597,45	18
Splitsko-dalmatinska	759,91	62,29	65,03	127,32	17
Šibensko-kninska	18.676,14	177,96	239,47	417,43	2
Varaždinska	1.565,00	60,91	871,8	932,71	60
Virovitičko-podravska	14.409,75	259,41	7.679,38	7.938,79	55
Vukovarsko-srijemska	19.631,53	1.155,75	8.518,22	9.673,97	49
Zadarska	2.340,06	0,00	2.160,55	2.160,55	92
Zagrebačka	14.072,86	947,72	3.446,03	4.393,75	31
<b>Ukupno RH</b>	<b>291.936,41</b>	<b>11.018,35</b>	<b>81.465,66</b>	<b>92.484,01</b>	<b>32</b>

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede, obrada autora

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13) prodavalo se izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju je utvrđivala Agencija za poljoprivredno zemljište na temelju vlastite procjene i to u slučajevima kada su čestice graničile sa zemljištem podnositelja u svrhu okrupnjavanja, ako je za te čestice bila pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata i dr.

Katastarske čestice koje je zainteresirana stranka mogla kupiti nisu mogle biti veće od 1 ha u Kontinentalnoj regiji Republike Hrvatske, niti veće od 0,2 ha u Jadranskoj regiji Republike Hrvatske.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija je mogla dati na korištenje bez javnog poziva<sup>7</sup> znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska. Ukoliko se radilo o površini do 10 ha tada bez naknade, od 10 ha do 100 ha uz naknadu u visini 50% zakupnine na tom području, a ako se radilo površini većoj od 100 ha tada uz naknadu u visini od 100% zakupnine na tom području. Ukupno sklopljenih ugovora za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se dalo na korištenje bez javnog poziva je 10, ukupne površine 1.177,63 ha uz ostvareni prihod od 461.626,50 kn.

Tablica 8. Prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske – prodaja izravnom pogodbom

2012.-2017.			
Županija	PRODAJA		
	ha	kn	prosječno kn/ha
Bjelovarsko-bilogorska	29,4617	812.744,58	27.586,48
Brodsko-posavska	32,4795	1.006.712,15	30.995,31
Dubrovačko-neretvanska	1,0824	184.400,00	170.362,16
Grad Zagreb			
Karlovačka	11,7588	246.784,19	20.987,19
Koprivničko-križevačka	2,8203	72.652,96	25.760,72
Istarska	10,8953	1.855.072,38	170.263,54
Krapinsko-zagorska			
Ličko-senjska	1,1632	40.929,38	35.186,88
Međimurska	2,1591	100.875,15	46.720,93
Osječko-baranjska	56,3981	1.633.889,14	28.970,64
Požeško-slavonska	12,9473	332.478,80	25.679,39
Primorsko-goranska	1,5987	320.138,74	200.249,42
Sisačko-moslavačka	22,4275	492.967,24	21.980,48
Splitsko-dalmatinska	0,5073	56.260,78	110.902,39
Šibensko-kninska	0,0580	3.476,45	59.938,79
Varaždinska	3,2348	113.333,39	35.035,67
Virovitičko-podravska	12,0868	340.947,15	28.208,22
Vukovarsko-srijemska	23,3827	932.279,66	39.870,49
Zadarska			
Zagrebačka	56,4093	2.258.920,28	40.045,17
<b>Ukupno RH</b>	<b>280,8708</b>	<b>10.804.862,42</b>	<b>38.469,16</b>

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede, obrada autora

<sup>7</sup> Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati na korištenje za potrebe stručnog i znanstveno-nastavnog rada, rehabilitaciju i socijalizaciju ili druge potrebe poljoprivredne namjene.



Iz tablice 8. se vidi da je ostvareni prihod od prodaje izravnom pogodbom iznosi 10.804.862,42 kn, po prosječnoj cijeni za područje cjelokupne RH 38.469,16 kn/ha, dok je od prodaje bez javnog poziva iznos po hektaru znatno manji i iznosi 391,97 kn/ha, jer se je takvo zemljište davalo po posebnim uvjetima i po znatno manjoj cijeni.

## **8. KOMPARATIVNA ANALIZA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU RH U DVA ANALIZIRANA RAZDOBLJA I UTJECAJ NA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKU ŽUPANIJU**

U tablici 9. prikazano je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske dvaju razdoblja. Razdoblje koje je trajalo od 2001. do 2011. kada su istim raspolagale jedinice lokalne samouprave putem programa raspolaganja, te razdoblje od 2012. do 2017. kada je poljoprivrednim zemljištem raspolagala Agencija za poljoprivredno zemljište. Komparacija je rađena na zakupu, prodaji, koncesiji, dugogodišnjem zakup kao oblicima raspolaganja koji su se primjenjivali po postojećem zakonu kada su poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagale JLS putem Programa raspolaganja, a s druge strane zakup, privremeno korištenje i prodaja koji su se primjenjivali po postojećem zakonu kada su poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagala Agencija.

Strategija Hrvatske poljoprivrede u razdoblju kada su poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagale JLS bazirala se na privatizaciji, odnosno poticala je prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta te se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prodavalo po povoljnijim cijenama u odnosu na cijene na tržištu. Stupanjem na snagu ZPZ (NN 39/13) odnosno u razdoblju kada je poljoprivrednim zemljištem raspolagala Agencija za poljoprivredno zemljište, strategiji Hrvatske poljoprivrede više nije bila u interesu privatizacija istog nego očuvanje državne imovine te je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države putem javnog natječaja ukinuta, odnosno sve čestice koje su bile predviđene za prodaju prenamijenjene su za zakup. Prodaja je bila ograničena, prodavalo se samo po posebnim uvjetima te su se cijene izjednačile sa cijenama na tržištu.

Tablica 9. Komparativni prikaz raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske dvaju razdoblja

ŽUPANIJA	Raspolaganje JLS 2001. - 2011.			Raspolaganje APZ 2012. - 2017.				
	Raspoloživo	Ukupno raspolagano zakup/prodaja /koncesija/dugogodišnji	Ukupno raspolagano	Raspoloživo	Raspolagano Zakup	Raspolagan o privremeno korištenje	Ukupno raspolagano zakup/prodaja /privremeno	Ukupno raspolagano
				ha	ha	ha		
Bjelovarsko-bilogorska	34.700,30	13.224,39	38	21.475,91	655,28	6.431,99	7.117,19	33
Brodsko-posavska	43.879,37	21.498,24	49	22.381,13	688,48	8.698,99	9.420,55	42
Dubrovačko-neretvanska	5.797,04	807,46	14	4.989,58	674,83	155,55	831,46	17
Grad Zagreb	2.117,62	531,11	25	1.586,51	947,72	76,75	1.024,47	65
Istarska	11.870,76	1.003,71	8	10.867,05	647,95	2505,34	3.165,49	29
Karlovačka	7.000,03	3.538,33	51	3.461,70	73,85	1166,33	1.243,82	36
Koprivničko-križevačka	24.213,83	5.054,75	21	19.159,08	67,82	1169,85	1.253,90	7
Krapinsko-zagorska	31,79	5,50	17	26,29	0,00	3,45	3,45	13
Ličko-senjska	37.190,40	1.608,48	4	35.581,92	217,09	7011,8	7.230,05	20
Međimurska	6.799,07	2.361,52	35	4.437,55	60,94	1147,16	1.210,26	27
Osječko-baranjska	129.331,84	98.491,77	76	30.840,07	2.825,98	22.073,16	24.956,08	81
Požeško-slavonska	28.643,59	11.217,34	39	17.426,25	154,45	4.243,78	4.411,18	25
Primorsko-goranska	22.987,45	233,33	1	22.754,12	160,90	382,6	545,10	2
Sisačko-moslavačka	39.555,41	14.065,20	36	25.490,21	1.179,02	3.418,43	4.622,24	18
Splitsko-dalmatinska	1.367,96	608,05	44	759,91	62,29	65,03	127,82	17
Šibensko-kninska	19.244,54	568,40	3	18.676,14	177,96	239,47	417,48	2
Varaždinska	2.598,84	1.033,84	40	1.565,00	60,91	871,8	935,95	60
Virovitičko-podravska	52.091,63	37.681,88	72	14.409,75	259,41	7.679,38	7.950,93	55
Vukovarsko-srijemska	58.910,68	39.279,15	67	19.631,53	1.155,75	8.518,22	9.697,93	49
Zadarska	4.733,00	2.392,94	51	2.340,06	0,00	2.160,55	2.161,90	92
Zagrebačka	19.438,90	5.366,04	28	14.072,86	947,72	3.446,03	4.450,19	32
Ukupno RH	552.504,04	260.567,63	47	291.936,41	11.018,35	81.465,66	92.777,46	32

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede, obrada autora

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH dana u raspolaganje putem zakupa, prodaje, dugogodišnjeg zakupa i koncesije u vrijeme kad su istim raspolagale jedinice lokalne samouprave iznosi 260.657,63 ha, odnosno 47% od sveukupnog raspolaganja, dok je ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koja je dana u raspolaganje u vrijeme kad je istim raspolagala Agencija iznosi 92.777,46 ha odnosno odnosno 32% od sveukupnog raspolaganja što je za 15 postotnih bodova manje u odnosu na prethodno razdoblje. Treba još jednom napomenuti da je Agencija najveći broj hektara (81.465,66 ha) dala u zakup putem ugovora o privremenom korištenju koji se sklapao se na rok do pet godina, odnosno do sklapanja ugovora o zakupu ili zakupu za ribnjake ili drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, odnosno takvi ugovori nisu bili dugoročno rješenje za poljoprivrednike koji su se željeli baviti nekom ozbiljnijom poljoprivrednom proizvodnjom, a svega 11.018,35 ha putem zakupa na rok od 50 godina. Svakako se mora uzeti u obzir činjenica da je vremensko razdoblje kada su poljoprivrednim zemljištem raspolagale JLS dvostruko veće od razdoblja kada je istim raspolagala Agencija, isto tako veći dio raspoloživog zemljišta, a

koje ju u funkciji poljoprivredne proizvodnje je dan u raspolaganje te je ostalo zemljište koje je minski sumnjivo, sitne i rascjepkane čestice, zarasle čestice višegodišnjim raslinjem koje se nakon Domovinskog rata nisu koristile i slično. Stoga se analiza prikazuje temeljem relativnih podataka, odnosno uočavajući razlike u davanju na raspolaganje državnog poljoprivrednog zemljišta u postotnim bodovima.

Značajan porast raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH od strane Agencije vidljiv je u Ličko-senjskoj županiji za čak 16 postotnih bodova, u odnosu dok su istim raspolagale JLS, a razlog tome je taj što u Ličko-senjskoj županiji kao kultura prevladaju pašnjaci pa tako tamo ima i velik broj zajedničkih pašnjaka<sup>8</sup>. Prijašnji Zakoni o poljoprivrednom zemljištu (ZPZ) kada su PZ u vlasništvu države raspolagale JLS nisu imali odredbu zakona koje bi takve zajedničke pašnjake davali u zakup to je tek riješeno odredbama ZPZ-u iz 2013. godine.

Također je vidljiva znatna razlika u raspolaganju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH u Karlovačkoj županiji gdje su JLS raspolagale za 15 postotnih bodova manje, a u Zadarskoj županiji za 42 postotna boda manje u odnosu kada je istim raspolagala APZ. Razlog tome je što je ZPZ-u iz 2013. omogućio izdvajanje poljoprivrednog zemljišta koje se nalazilo u šumskogospodarskoj osnovi te se isto moglo davati u zakup na rok od 50 godina što do tada nije bilo moguće. Porast raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH od strane Agencije u odnosu na vrijeme raspolaganja JLS bilježimo i kod Grada Zagreba gdje je porast veći za 39 postotna boda, jer nakon provedenog javnog natječaja od strane JLS, odnosno Grada Zagreba isti je poništen od strane općinskog državnog odvjetništva iz razloga što Program raspolaganja nije bio u skladu sa ZPZ-u te je trebalo izraditi novi program što je zahtijevalo određeno vrijeme i trošak.

Zanimljivo je promatrati područje Virovitičko-podravske i Vukovarsko-srijemske županije gdje se nalaze veći, okrupnjeni i značajniji kompleksi poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH i gdje se nalaze velike poljoprivredne tvrtke koje su u bile zainteresirane za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH i PIK-ovi<sup>9</sup> koje su poljoprivredno zemljište dobili na natječaju putem dugogodišnjeg zakupa (do 50 godina) i prioritetnom koncesijom (30-40 godina) u vrijeme kada su istim raspolagale JLS. Sukladno navedenom iz tablice 9. je vidljivo da je na području Virovitičko-podravske i Vukovarsko-srijemske županije više PZ dano u

---

<sup>8</sup> Posebna kategorija poljoprivrednog zemljišta gdje se velika površina koristi od više korisnika i služi za zajedničku ispašu, ZPZ, NN 39/13

<sup>9</sup> Poljoprivredno-industrijski kombinati, bivša društvena poduzeća koja su 1991. pretvorbu prešla u privatno vlasništvo.

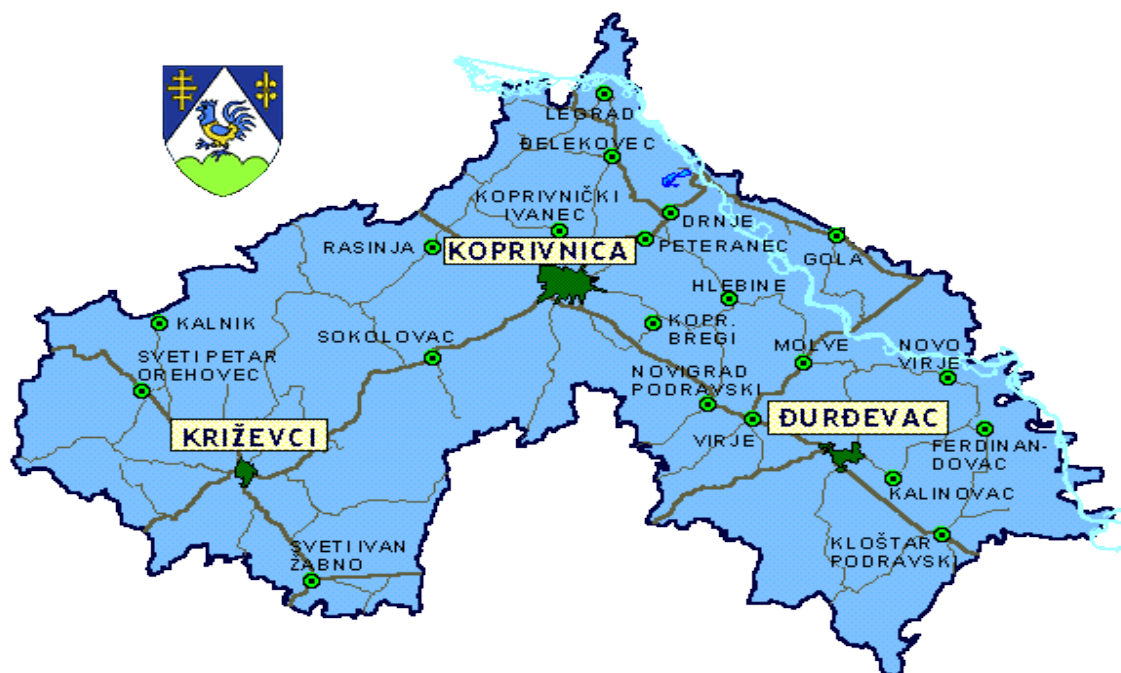
raspolaganje kada su istim raspolagale JLS, čak za 17 postotnih bodova više nego kada je istim zemljištem raspolagala Agencija.

S obzirom na navedeno prva pretpostavka se prihvaća jer su jedinice lokalne samouprave kao jedan od ovlaštenika koji zastupaju Republiku Hrvatsku učinkovitije raspolagale poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja (2001.-2011.) u usporedbi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem Agencije za poljoprivredno zemljište (2012.-2017.) kada su Programi raspolaganja ukinuti<sup>10</sup>.

### 8.1. Stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Koprivničko-križevačke županije

Koprivničko-križevačka županija smještena je u sjeverozapadnom dijelu Republike Hrvatske. S površinom od 1.748 km<sup>2</sup> sedamnaesta je po veličini županija u Hrvatskoj i čini 3,2% ukupne kopnene površine RH. Koprivničko-križevačka županija se sastoji od 25 jedinica lokalne samouprave podijeljenih u 264 naselja, od čega 3 grada (Koprivnica, Križevci i Đurđevac) i 22 općine. Sjedište Županije je Grad Koprivnica (slika 1.).

Slika 1. Karta Koprivničko-križevačke županije

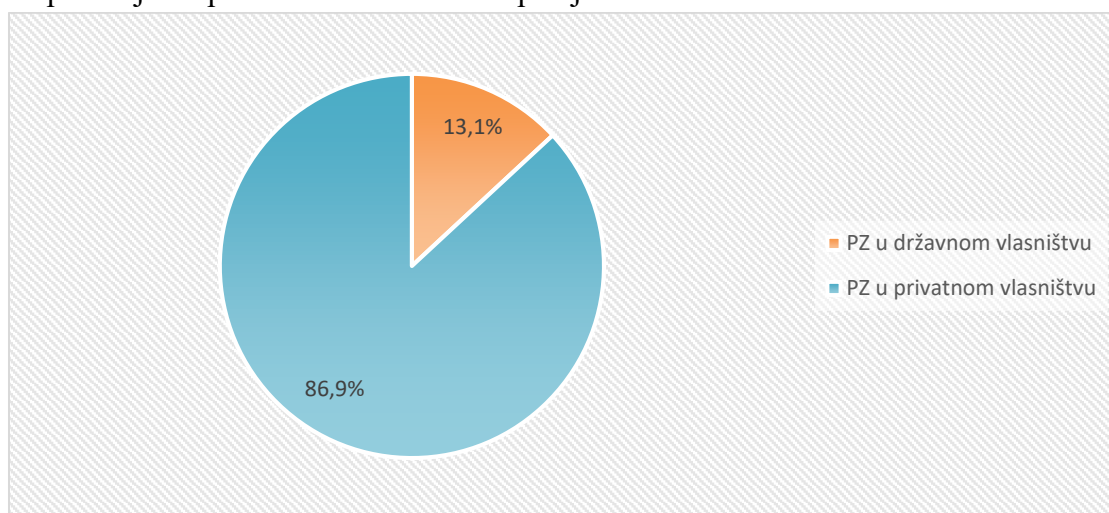


Izvor: <https://kckzz.hr/o-zupaniji/gradovi-i-opcine/>

<sup>10</sup> Svakako treba napomenuti da u vrijeme kada su poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagale JLS imale su na raspolaganju svo zemljišnoknjižno sređeno i nesređeno zemljište, kvalitetno zemljište, veće komplekse zemljišta, dok je kasnije kada je istim raspolagala APZ ostalo zemljište od kojeg je većina zarasla višegodnišnjim raslinjem, neatraktivne parcele, zemljišnoknjižno nesređene. Također i razdoblje kada su PZ u vlasništvu države raspolagale JLS je dvostruko duže u odnosu na vrijeme kada je istim raspolagala APZ.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave, krajem 2016. ukupna površina poljoprivrednog zemljišta na području Koprivničko-križevačke županije je 70.107,60 ha, od čega je u vlasništvu države 9.217,97 ha ili 13,1 %, a u vlasništvu drugih fizičkih i pravnih osoba 60 889,63 ha ili 86,9 % (graf 3.). Podatke o površinama poljoprivrednog zemljišta nisu dostavile Općine Rasinja, Sveti Ivan Žabno i Virje (Državni ured za reviziju, Područni ured Koprivnica, 20.10.2017.).

Graf 3. Prikaz vlasništva poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Koprivničko-križevačke županije

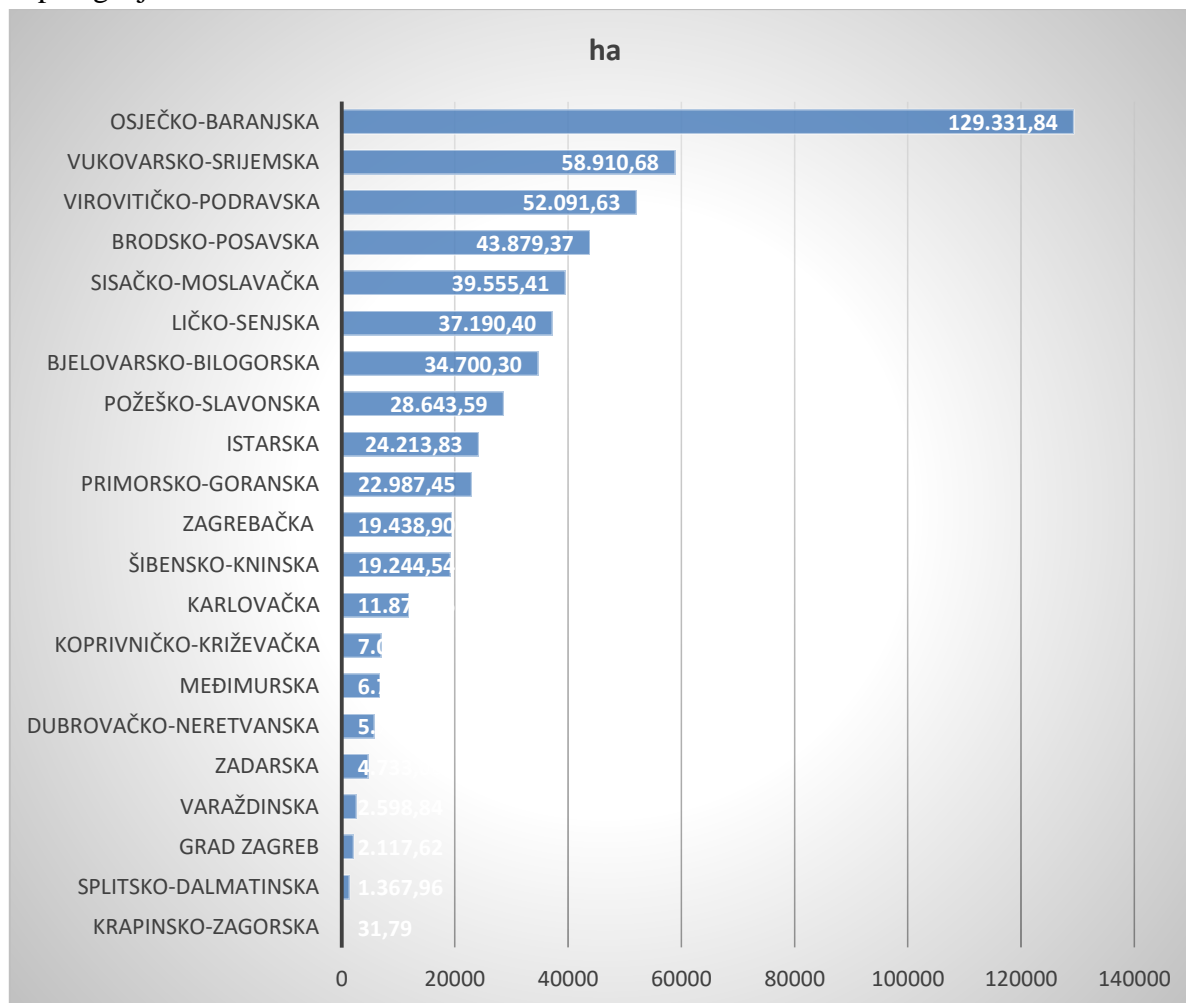


Izvor: PORA, *Županijska razvojna strategija za razdoblje 2014 - 2020.*, Koprivničko-križevačka županija, obrada autora

Prema podacima Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH<sup>11</sup> Koprivničko-križevačka županija (KKŽ) se nalazi na 14. mjestu po ukupnoj površini državnog poljoprivrednog zemljišta u odnosu na cijelu RH (graf 4.). U Koprivničko-križevačkoj županiji prisutna je velika isparceliranost jer poljoprivredna gospodarstva imaju prosječno 6,92 parcele veličine oko 0,57 ha, kao i nesređeno zemljišnoknjižno stanje. Glavni uzrok rascjepkanosti prostora u Hrvatskoj je što se kod nasljeđivanja nasljednicima dijeli poljoprivredno zemljište na jednake dijelove (Svržnjak, 2012.).

<sup>11</sup> Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH prema ZPZ iz 2001.

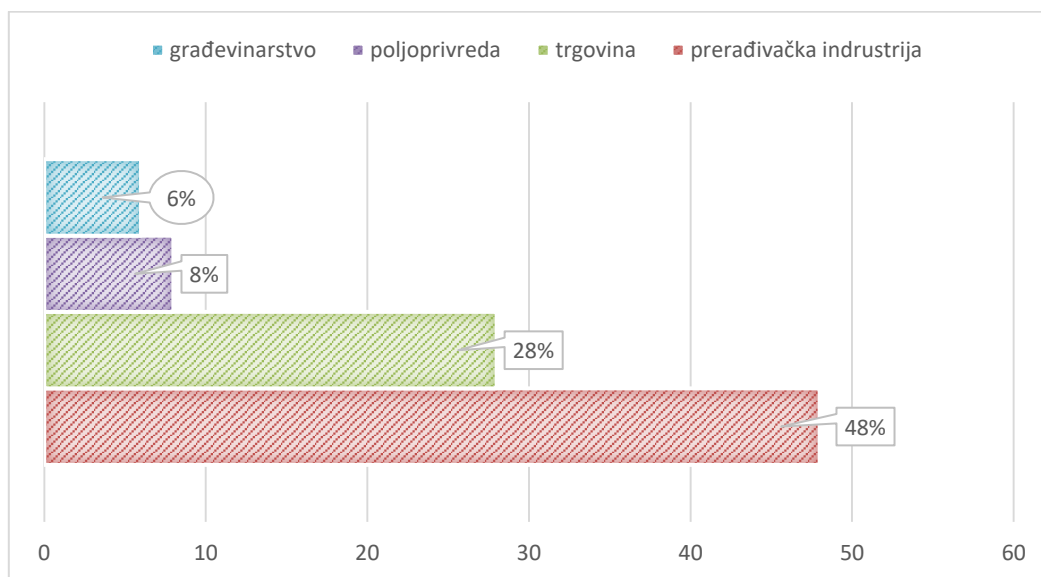
Graf 4. Prikaz površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema Programima raspolaganja



Izvor: Ministarstvo poljoprivrede, obrada autora

Poljoprivreda tradicionalno predstavlja značajnu gospodarsku djelatnost na području KKŽ, posebice u njezinom ruralnom dijelu. Nekim oblikom poljoprivredne proizvodnje bavi se još uvijek dobar dio stanovništva, iako im to nije jedini izvor prihoda. Veliki dio njih je formirao obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, kako bi nesmetano mogli nastupiti na tržištu sa svojim proizvodima. Također, na području KKŽ je značajan broj upisanih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava koja obrađuju vrlo male površine ispod 1 ha površine. Najznačajnija djelatnost KKŽ je prerađivačka industrija sa 48%, zatim slijedi trgovina s 28%, dok se poljoprivredna djelatnost nalazi na trećem mjestu s 8% i na četvrtom mjestu građevinarstvo sa 6% (graf 5.).

Graf 5. Prikaz najznačajnijih djelatnosti u gospodarstvu Koprivničko-križevačke županije



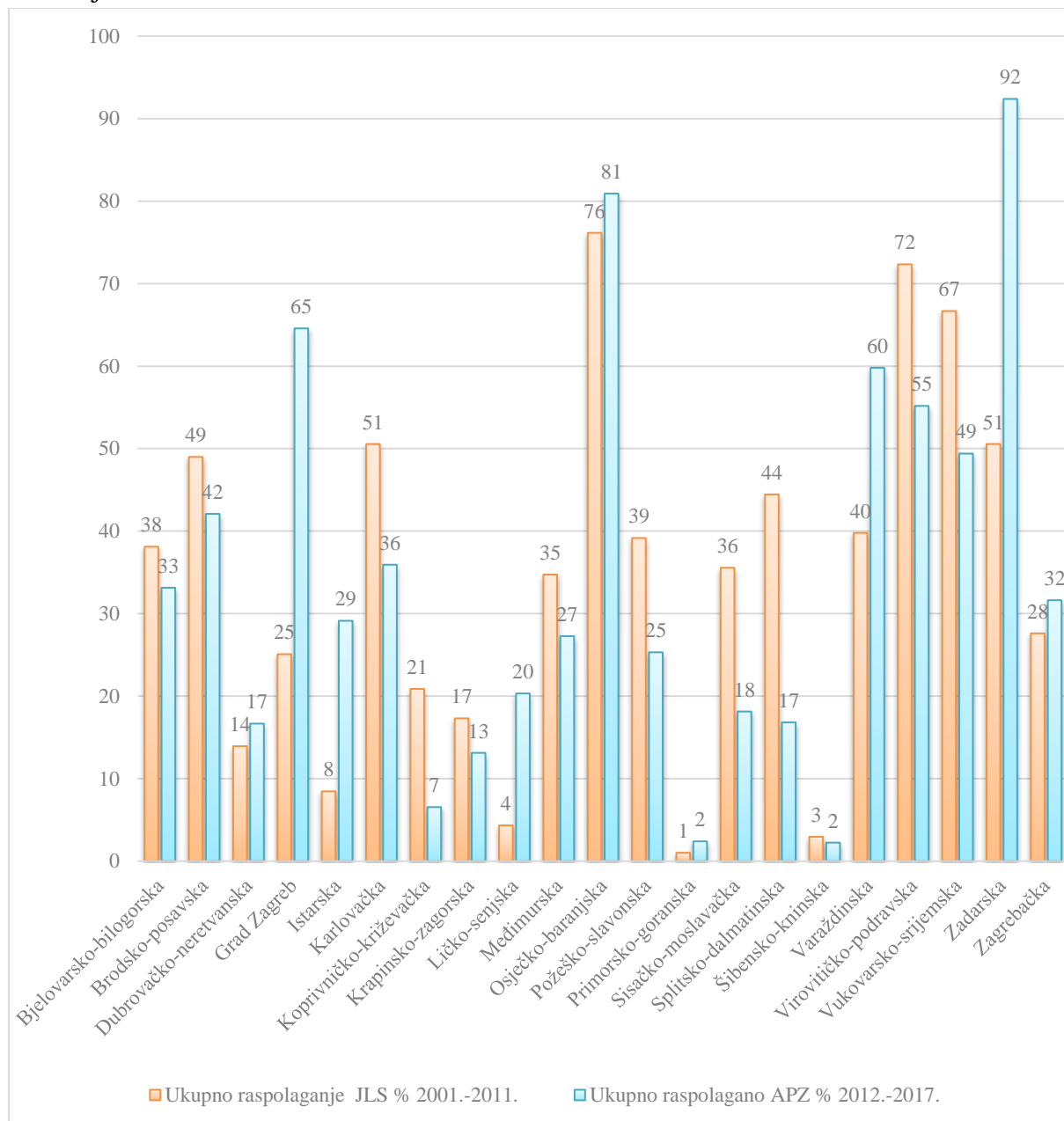
Izvor: PORA, Županijska razvojna strategija za razdoblje 2014.- 020., Koprivničko-križevačka županija, obrada autora

Prema podacima Ministarstva poljoprivrede (tablica 9), Koprivničko-križevačka županija (KKŽ) je stavila u funkciju raspolaganja 21% poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države od ukupne površine PZ koje se nalazi na njenom području (24.213,83 ha) u vrijeme kada su o tome odlučivale JLS putem Programa raspolaganja. U vrijeme kada je istim raspolagala APZ kroz tada propisane oblike raspolaganja, KKŽ je stavila u funkciju svega 6% od ukupne raspoložive površine PZ (19.159,08 ha) što je znatno manje. Može se zaključiti da je u oba vremenska razdoblja raspolaganje u KKŽ bilo ispod prosjeka u odnosu na ostale županije, odnosno na cjelokupno raspolaganje u RH (graf 6).

S obzirom na navedeno pretpostavka (H2) da je Koprivničko-križevačka županija raspolagala poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH ispod prosjeka u odnosu na prosjek raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na području cijele RH je potvrđena, a razlog tome je taj što KKŽ posjeduje manje PZ u vlasništvu države u odnosu na neke druge županije, zatim prevladavaju mali posjedi, nesređeno zemljišnoknjižno stanje, rascjepkanost parcela i sl.



Graf 6. Prikaz raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u dva analizirana razdoblja



Izvor: tablica 9, obrada autora

## 8.2. Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH – prije i sada

Sadašnjim ZPZ<sup>12</sup> vraćaju se ovlasti raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu jedinicama lokalne samouprave. JLS raspisivati će natječaje za zakup ili prodaju te odlučivati o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na čiju odluku će nadležno ministarstvo davati suglasnost. U kontrolu cijelog postupka uključeno je Državno odvjetništvo,

<sup>12</sup> ZPZ (NN 20/18), stupio na snagu 09. ožujka 2018. godine

koje je zadnjih pet godina bilo isključeno iz postupka raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem. Temelj budućeg raspolaganja su Programi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koje mora donijeti JLS i Grad Zagreb za svoje područje uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva poljoprivrede. Rok za donošenje programa je tri mjeseca od stupanja na snagu ZPZ (NN,20/18), a ukoliko JLS ne donesu Program tada Program donosi županija na trošak sredstva proračuna te jedinice lokalne samouprave. U tablici broj 11. prikazan je broj dostavljenih PR poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske po županijama i to za razdoblje kad su program donosile JLS po ZPZ iz 2001. i sada kada to ponovno moraju učiniti po sadašnjem ZPZ (NN, 20/18).

Tablica 11. Prikaz dostavljenih Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske po županijama

ŽUPANIJA	2001.			2018.				Razlika dostave Programa (2001. i 2018.)	Razlika dostave Programa (2001. i 2018.) %
	ukupno JLS	dostavili Program	nisu dostavili Program	ukupno JLS	dostavili Program	izradila Program županija	nisu dostavili Program		
Bjelovarsko-bilogorska	23	22	1	23	19	6	4	-3	86
Brodsko-posavska	28	28		28	24	2	4	-4	86
Dubrovačko-neretvanska	22	9	7	22	8	4	14	-1	89
Grad Zagreb	1	1		1	1	1		0	100
Karlovačka	21	17	4	22	21		1	4	124
Koprivničko-križevačka	25	22	1	25	17	5	8	-5	77
Istarska	41	36	5	41	34		7	-2	94
Krapinsko-zagorska	28	6	4	32	17	7	13	11	283
Ličko-senjska	12	11	1	12	9	1	3	-2	82
Međimurska	25	25	0	25	16	2	9	-9	64
Osječko-baranjska	42	42		42	37	6	5	-5	88
Požeško-slavonska	10	10		10	10	3		0	100
Primorsko-goranska	35	20	12	36	10	7	26	-10	50
Sisačko-moslavačka	19	17	2	19	19	2		2	112
Splitsko-dalmatinska	54	13	19	55	23	3	32	10	177
Šibensko-kninska	19	9	7	20	1		19	-8	11
Varaždinska	28	23	2	28	6	2	22	-17	26
Virovitičko-podravska	16	16		16	16			0	100
Vukovarsko-srijemska	31	31		31	28	7	3	-3	90
Zadarska	33	12	10	34	7	3	27	-5	58
Zagrebačka	34	28	0	34	19	4	15	-9	68
Ukupno RH	547	398	75	556	342	65	212	-56	86

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede, obrada autora

Iz tablice 11. je vidljivo da su JLS pristupile izradi Programa raspolaganja (PR) u manjoj mjeri u odnosu na razdoblje kada su to isto morale učiniti 2001. Od ukupno 556 jedinica lokalne samouprave do 31. siječnja 2019. godine svega 60% je dostavilo program odnosno 342 JLS, dok je taj broj bio veći u prošlom razdoblju kada je izradi programa pristupilo 72% od ukupnog broja JLS-a (547). Radi se o razlici od 14 postotna boda. Umjesto JLS koje su dostavile

programe van roka<sup>13</sup>, program mora izraditi Županija, ali na njihov trošak. Županija je do 01. veljače izradila ukupno 65 PR, i to najviše njih u Krapinsko-zagorskoj (7), Primorsko-goranskoj (7), Bjelovarsko-bilogorskoj (6), te Osječko-baranjskoj županiji (6).

Suglasnost na PR je do sad dobilo svega 100 JLS ukupne površine 103.592,04 ha, a razlog tome je prije svega kratak rok te nemogućnost dobivanja potrebnih očitovanja na vrijeme, dok je u prethodnom razdoblju suglasnost na PR dobilo 385 JLS (552.504,04 ha). Važno je napomenuti da podacima kojima raspolaže Ministarstvo poljoprivrede nisu potpuni, jer je proces izrade PR još uvijek u tijeku.

Postoji nekoliko razloga zbog manjeg odaziva JLS koje su pristupile izradi PR, a to je kao što je već napomenuto kratak rok (3 mjeseca), manjak ljudi koji bi sudjelovao u izradi programa, a što je svakako veliki posao, zatim većim dijelom kvalitetno zemljište je već pod ugovorima te ono što je ostalo za raspolaganje je zapušteno, zaraslo višegodišnjim raslinjem, minski sumnjivo i slično, te bi trošak izrade PR bio veći od dodatne dobiti za te čestice koje nisu pod ugovorima. Nadalje, ZPZ je pružio mogućnost produljenja ugovora za poljoprivredno zemljište za koje ističu ugovori na rok od dvije godine. Važno je i napomenuti da se svakim novim izborima mijenja cjelokupna politika i zakoni u ovom slučaju ZPZ kojim se mijenjaju kriteriji i načini raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH. Također je bio problem prikupljanja dokumentacije sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 27/18) potrebne za izradu PR, jer su se dugo čekala očitovanja od institucija kao što su npr. Hrvatske vode, Hrvatske šume i sl.

S obzirom da se ponovilo razdoblje kada su „vlast nad raspolaganjem“ po drugi puta preuzele JLS, iznenađuju prikazani podaci prema kojima su JLS očito bile nespremlne i neorganizirane u pripremi i izradi Programa, jer se očekivao veći odaziv u dostavi istih. Većina njih je uzela i vanjske izvođače jer im je proces izrade Programa bio ipak malo prevelik.

Sukladno navedenom, pretpostavka (H3) da su jedinice lokalne samouprave 2018. pristupile izradi Programa raspolaganja u manjoj mjeri u odnosu 2001. godinu je potvrđena, a razlog tome je taj da JLS bile nespremlne te još uvijek „hvataju korak“ s obvezama koje im je u nadležnost prenio novi Zakon.

---

<sup>13</sup> 83 JLS program je dostavilo van roka što znači kao i da ga nisu dostavili, a rok je bio 3 mjeseca od stupanja na snagu ZPZ (NN 39/13) odnosno 11.06.2018.

## 9. ZAKLJUČAK

Poljoprivrednici su najvažnija karika u lancu opskrbe hranom, a da bi hrvatski poljoprivrednici bili konkurentniji na europskom tržištu potrebno im je osigurati optimalne proizvodne kapacitete, od čega je najvažnije poljoprivredno zemljište.

Jedan od glavnih razloga niske i neefikasne poljoprivredne proizvodnje te kao najveći ograničavajući čimbenik povećanja konkurentnosti je mali posjed te dislociranost i usitnjenost parcela. Većina posjeda je u vlasništvu vrlo velikog broja malih poljoprivrednih gospodarstava koja nisu u mogućnosti ostvarivati dostatan dohodak za primjereni životni standard te potrebna sredstva za investiranje na gospodarstvu. Stoga se jedna od ključnih mjera u stvaranju konkurentnog poljoprivrednog sektora odnosi na zemljišnu politiku čiji je temeljni cilj okrupnjavanje posjeda i uređenje poljoprivrednog zemljišta, a kao glavni instrument u postizanju tog cilja je Zakon o poljoprivrednom zemljištu. Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem je svakako glavna mjera u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu kojom se postiže okrupnjavanje poljoprivrednog posjeda i to kroz razne oblike raspolaganja: kupoprodaja, zamjena i zakup poljoprivrednog zemljišta, a sve radi povećanja ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koje koristi jedno poljoprivredno gospodarstvo, odnosno radi stvaranja povoljnijih uvjeta za obradu.

Predmet rada je ukazati na važnost raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, a cilj rada je analizirati podatke o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem na području Republike Hrvatske kako bi se na vrijeme poduzele mjere kojima bi se utjecalo na što racionalniji sustav raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kao dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku sukladno važećim propisima, uz istovremenu zaštitu okoliša.

Prema rezultatima istraživanja mogu se donijeti sljedeći zaključci:

1. Jedinice lokalne samouprave kao jedan od ovlaštenika koji zastupaju Republiku Hrvatsku učinkovitije su i efikasnije raspolagale poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske putem Programa raspolaganja (2001.-2011.) u odnosu kada je istim raspolagala Agencija za poljoprivredno zemljište (2012.-2017.) kada su Programi raspolaganja ukinuti, čime je potvrđena prva hipoteza.
2. Koprivničko-križevačka županija raspolagala je poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH ispod prosjeka u odnosu na prosjek raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na području cijele RH te je time potvrđena druga hipoteza.
3. Prema podacima Ministarstva poljoprivrede jedinice lokalne samouprave sukladno važećem zakonu pristupile su izradi Programa raspolaganja u manjoj mjeri u odnosu na prošlo razdoblje kad su to isto morale učiniti 2001., čime je dokazana treća hipoteza.

## 10. LITERATURA

1. Analiza hrvatske politike upravljanja poljoprivrednim zemljištem 2011.-2013., project SURE NARE = Održivo korištenje obnovljivih prirodnih resursa, IPA 2009, Zelena Akcija
2. Brezanski, J. (2011): Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Zbornik Pravnog fakulteta Rijeka, Stručni rad
3. Državni ured za reviziju, Područni ured Koprivnica, Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području kopriivničko-križevačke županije, 20.10.2017.
4. Godišnji plan rada Ministarstva poljoprivrede za 2018. godinu KLASA: 023-03/17-01/32 URBROJ: 525-05/1633-18-1
5. Golubičić, K. (2006.): Primjena u praksi Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Geodetski list, 2, 109–116.
6. Grahovac, P. (2006.): Regionalne značajke posjedovne strukture u hrvatskoj poljoprivredi, Zbornik Ekonomskog fakulteta u Zagrebu, godina 4.
7. Grahovac, P. (2007): Poljoprivredno zemljište i zemljišna politika. Znanstveni skup: Poljoprivreda i privredni razvoj povodom 80. godišnjice rođenja Akademika Vladimira Stipetića. Zbornik radova, Petar Grahovac urednik. Ekonomski fakultet Zagreb.
8. Jelčić, O. (2013): Poljoprivredno zemljište - korištenje, prenamjena i raspolaganje. Hrvatska gospodarska komora – Sektor za trgovinu šesnaesti forum poslovanja nekretninama
9. Kontrec, D. (2014): Pravni status i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj – povijesni prikaz, de lege lata, de lege ferenda. Radovi Zavoda za znanstveni rad HAZU Varaždin.
10. Mičević, B. (2016.): Razvoj sustava za upravljanje poljoprivrednim zemljištem u okviru poljoprivredne politike Republike Hrvatske, doktorska disertacija, Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu
11. Naputak Ministra poljoprivrede 12. siječnja 2012. godine (Klasa: 320-02/12-01/49) politike poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 27/18)
12. Pravilnikom o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 27/18)
13. Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede (2014-2016): Strategija gospodarenja poljoprivrednim zemljištem

14. Republika Hrvatska, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, (Narodne novine, broj NN 34/1991, 79/1993, 54/1994, 48/1995, 19/1998, 105/1999, 66/2001, 87/2002, 48/2005, 90/2005, 152/2008, 21/2010, 63/11, 39/13, 20/18)
15. Roić, Miodrag ; Mastelić Ivić, Siniša ; Tomić, Hrvoje: Upravljanje zemljištem i zemljišna politika. Zbornik radova 7. Simpozija ovlaštenih inženjera geodezije: Uloga geodezije u uređenju zemljišta i upravljanju prostorom / Ivana Racetin - Osijek : Ibl d.o.o., 2014, 56-61.
16. Svržnjak, K. (2012.): Mjere okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta kao činitelj konkurentnosti hrvatske poljoprivrede, doktorska disertacija, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu
17. Zovko, M. (2016.): Poljoprivredno zemljište u Republici Hrvatskoj, završni rad, Ekonomski fakultet u Osijeku

## INTERNETSKE STRANICE

1. <http://www.mps.hr/hr/programi-i-strategije>
2. <http://www.mps.hr/hr/programi-i-strategije>
3. <http://www.mps.hr/hr/programi-i-strategije>
4. [http://www.revizija.hr/datastore/filestore/134/GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJISTEM.pdf](http://www.revizija.hr/datastore/filestore/134/GOSPODARENJE_POLJOPRIVREDNIM_ZEMLJISTEM.pdf)
5. <https://www.bib.irb.hr/744980>
6. [https://demlas.geof.unizg.hr/pluginfile.php/221/mod\\_book/chapter/44/Izvjesce\\_o\\_stanju\\_panel\\_9.pdf](https://demlas.geof.unizg.hr/pluginfile.php/221/mod_book/chapter/44/Izvjesce_o_stanju_panel_9.pdf)
7. [http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/zelena\\_akcija.production/zelena\\_akcija/document\\_translations/888/doc\\_files/original/Policy\\_analiza2.pdf](http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/zelena_akcija.production/zelena_akcija/document_translations/888/doc_files/original/Policy_analiza2.pdf)

## 11. PRILOZI

### PRILOG 1: PRIKAZ IZMJENA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU PO GODINAMA I ZNAČAJKAMA

ZAKON	BITNE ZNAČAJKE
Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 34/1991)	-sve poljoprivredno zemljište u društvenom vlasništvu postalo vlasništvo RH -društveno pravne osobe su i dalje ostale koristiti poljoprivredno zemljište do njihove pretvorbe u poduzeća kojima je poznat vlasnik -općina dužna voditi evidenciju o poljoprivrednom zemljištu
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o polj. zemlj. (NN 79/1993)	-regulirano pitanje raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH -propisana su tijela koja donose odluke po oblicima raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH -Zakupnina je prihod proračuna RH
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o polj.zemlj. (NN48/1995)	- propisan je raspored sredstava od zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH (državni proračun 33%, županija 33%, JLS 34%) -detaljnije uređuje prodaju i zakup, te razine odlučivanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH
Uredba o izmjeni Zakona o poljoprivrednom zemljištu od 7. rujna 1994. godine,Uredba o izmjeni Zakona o poljoprivrednom zemljištu od 23. ožujka 1995.	- promijenjen je raspored sredstava od zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH (državni proračun 50%, županija 35%, JLS 15%)
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o polj. zemlj. (NN 19/1998)	-omogućeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za koji je zatražen povrat do pravomoćnog rješenja, te se pojednostavljuje postupak zakupa i prodaje -prednost u natječajnom postupku za prodaju, odnosno zakup ima hrvatski branitelj - zabrana raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH koje se prodaje 10.g. od dana sklapanja ugovora



Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o polj. zemlj. (NN 105/1999)	-pojednostavljuje se postupak zakupa i prodaje, vrijeme trajanja zakupa je sada duže -odluku o prodaji i zakupu više ne donosi Komisija već Povjerenstvo - sredstva ostvarena od zakupa i prodaje su promijenjena (županija 50%, JLS 50%)
Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/2001)	-napuštena je mogućnost da država raspoláže privatnim poljoprivrednim zemljištem -jedinice lokalne samouprave preuzimaju složen postupak izrade programa raspolaganja zemljištem, te postupke raspolaganja prodajom i zakupom -sredstva ostvarena od zakupa i prodaje sada se raspodjeljuju na način da 25% pripada državnom proračunu i županiji, a 50% JLS
Zakon o izmjeni zakona o polj.zemlj. (NN 87/2002)	-određena prioritetna koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH neposrednom pogodbom pravnim slijednicima prijašnjih društveno-pravnih osoba
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 90/2005)	- ograničavanje maksimalne površine za prodaju i zakup koja se može dati pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi -nadležna porezna uprava odlučuje o početnoj cijeni u natječaju za prodaju i zakup - JLS-e dan je rok od dva mjeseca za donošenje programa raspolaganja
Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/2008)	- osniva se Agencija za poljoprivredno zemljište -početak uspostave informacijskog sustava poljoprivrednog zemljišta -raspolaganje privatnim poljoprivrednim zemljištem i miniranim površinama -postupci javnih natječaja za zakup i prodaju u nadležnosti su JLS-a
Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 21/2010)	- propisan rok za donošenje programa raspolaganja i početak raspolaganja -Agencija za poljoprivredno zemljište donosi programe umjesto onih JLS-e koje ga nisu donijele i to na trošak JLS-e
12. siječnja 2012. godine Naputak Ministra poljoprivrede, Klasa: 320-02/12-01/49	- Ukidanje programa raspolaganja
Zakon o poljoprivrednom zemljištu(NN 39/2013)	raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH u nadležnosti APZ pripajanje Zavoda za tlo APZ nema ograničenja maksimuma kod davanja u zakup gospodarski program (max 60 bodova)

Izmjene i dopune Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 48/2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH daje se na privremeno raspolaganje temeljem potvrde JLS</li> <li>-mijenja se bodovanje gospodarskog programa</li> <li>-stočarima se direktno dodjeljuje zemlja na rok od 10 godina</li> </ul>
Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-donošenje programa raspolaganja od strane JLS (rok 3 mjeseca od stupanja na snagu ovog zakona)</li> <li>-raspolaganje putem javnih poziva za zakup i prodaju u nadležnosti JLS, davanje u zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta na rok od 10 g.</li> </ul>

## **POPIS KRATICA**

**APRRR** – Agencija za plaćanja u poljoprivredi ribarstvu i ruralnom razvoju

**APZ** – Agencija za poljoprivredno zemljište

**ARKOD** - nacionalni sustav identifikacije zemljišnih parcela, odnosno evidencija uporabe poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj

**JLS** – jedinica lokalne samouprave

**NN** – Narodne novine

**PR** – program raspolaganja

**RH** – Republika Hrvatska

**ZPZ** – zakon o poljoprivrednom zemljištu

# RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE TEMELJEM ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

## SAŽETAK

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu te je svrha rada ukazati na važnost kvalitetnog i transparentnog raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i na temelju dostupnih podataka ukazati na koji način efikasnije i učinkovitije raspolagati istim.

U radu su analizirani podaci o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem na području Republike Hrvatske s ciljem kako bi se na vrijeme poduzele mjere kojima bi se utjecalo na što racionalniji sustav raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kao dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku sukladno važećim propisima. Također, u radu je analizirano raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području jedne jedinice regionalne samouprave odnosno u Koprivničko-križevačkoj županiji.

U radu su korištene tri osnovne metode istraživanja: sekundarna analiza sadržaja Zakona o poljoprivrednom zemljištu, analiza dostupnih podataka o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH dobivenih od Ministarstva poljoprivrede te komparativna analiza raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem između jedinica lokalne samouprave prema Programima raspolaganja (razdoblje 2001.–2011.) u odnosu na Agenciju za poljoprivredno zemljište (razdoblje 2012.–2017.).

Na temelju rezultata istraživanja je dokazano da je raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem bilo učinkovitije kada su njime raspolagale jedinice lokalne samouprave (općine, gradovi) u desetogodišnjem razdoblju, nego kada je to činila Agencija za poljoprivredno zemljište u petogodišnjem razdoblju. Sadašnjim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države vraća se jedinicama lokalne samouprave.

**Ključne riječi:** poljoprivredno zemljište, raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, program raspolaganja, Agencija za poljoprivredno zemljište

# **DISPOSAL OF AGRICULTURAL LAND OWNED BY THE REPUBLIC OF CROATIA IN TERMS OF THE LAW ON AGRICULTURAL LAND**

## **SUMMARY**

Agricultural land is one of the goods of interest to the Republic of Croatia and enjoys its particular protection. The purpose of this work is to point out the importance of high-quality and transparent management of agricultural land owned by the Republic of Croatia, and, on the basis of available data, indicate how the disposal might become more efficient.

The work analyses data on the disposal of agricultural land on the territory of the Republic of Croatia in order to point out timely measures which would lead to a more rational system of management of agricultural land, as one of the goods of interest to the Republic of Croatia, in accordance with applicable regulations. The work also analyses the management of agricultural land owned by the Republic of Croatia on the territory of one of the units of regional self-government, namely that of the Koprivnica Križevci County.

The work applies three principal methods of research: secondary analysis of the content of the Law on Agricultural Land, analysis of available data on the management of agricultural land owned by the Republic of Croatia obtained from the Ministry of Agriculture, and a comparative analysis of agricultural land disposal between units of local self-government according to the Programs for the disposal of state-owned agricultural land (period 2001-2011) and the Agricultural Land Agency (period 2012-2017).

The results obtained by the research prove that the management of state-owned agricultural land was more efficient under the jurisdiction of local self-government units (municipalities and towns) in the ten-year period than under the Agricultural Land Agency in the five-year period. The current Law on Agricultural Land re-establishes the jurisdiction of local self-government units over the disposal of state-owned agricultural land.

**Key words:** agricultural land, management, ownership of the Republic of Croatia, agricultural land law, disposal program, Agency for agricultural land

## ŽIVOTOPIS

Tatjana Filipović rođena je 15. siječnja 1976. u Zagrebu.

Osnovnu školu pohađa u Donjoj Zelini, nakon čega školovanje nastavlja u Zagrebu. Godine 1994. uspješno završava trgovačku školu u Zagrebu, nakon toga se zapošljava kao prodavač administrator u ITD METAL D.O.O., te tamo radi oko godinu dana kada se zapošljava u MBV-ŠANTIĆ D.O.O., kao prodavač do 2003. godine, te nakon toga kratko radi u KONZUM DD, Zagreb.

Slijedi razdoblje bez posla te se 2007. zapošljava u Matija gradnja d.o.o., kao administrativna podrška proizvodnji, u Ministarstvu poljoprivrede počinje raditi 04. siječnja 2011. gdje radi i danas, s tim da je u razdoblju od 11. ožujka 2013. do 09. ožujka 2018. radila u Agenciji za poljoprivredno zemljište.

Tijekom rada u Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište završava Stručni studij Poslovna ekonomija na Sveučilištu u Zagrebu, Ekonomski fakultet, te stječe zvanje stručna prvostupnica, bacc.oec. Godine 2017. nadogradnju stručnoga znanja stječe na Visokom gospodarskom učilištu u Križevcima, Specijalistički diplomski stručni studij Menadžment u poljoprivredi. Kroz studij aktivno sudjeluje na projektu EKOTOP2- ECO-TOURISM ENGLISH WORKSHOP i projektu EKOTOP2- DEVELOPMENT OF ECO-SKILLS DEVELOPMENT OF ECO PRODUCTS AND SERVICES, koji je za cilj imao popularizaciju ekoturizma i razvijanje učinkovitog sustava usavršavanja s bazom podataka za ovaj gospodarski sektor.