



**Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja**

**-NACRT-**  
**PROGRAM OKRUPNJAVANJA POLJOPRIVREDNOG**  
**ZEMLJIŠTA U REPUBLICI HRVATSKOJ**  
**2009.-2021.**

**Zagreb, 21. siječnja 2009.**

## SADRŽAJ:

Skraćenice.....	3
UVOD.....	4
<b>I. ANALIZA STANJA.....</b>	<b>6</b>
1. Povijesno naslijeđe.....	6
2. Struktura poljoprivrednih posjeda .....	7
3. Promet poljoprivrednim zemljištem.....	10
3.1. Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.....	11
3.2. Promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu.....	11
4. Zapušteno i minirano poljoprivredno zemljište.....	13
5. Navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta.....	13
6. Stanje katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija.....	16
7. Aktivnosti MPRRR usmjerene prema okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta.....	18
7.1. Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.....	18
7.2. Investicijska potpora za kupovinu privatnog poljoprivrednog zemljišta radi okrupnjavanja poljoprivrednog gospodarstva.....	20
7.3. Kupovina privatnog poljoprivrednog zemljišta radi okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda putem operativnih programa dizanja višegodišnjih nasada i povrćarstva .....	21
7.4. Provedba projekta `Okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj` .....	22
7.5. Korištenje pred-pristupnih fondova Europske unije za poljoprivredu i ruralni razvoj..	23
8. SWOT analiza okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.....	25
<b>II. PLAN OKRUPNJAVANJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 2008-2021.....</b>	<b>27</b>
9. Cilj zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021. ....	27
10. Aktivnosti zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021. ....	28
10.1. Zakonodavne aktivnosti .....	28
10.2. Direktne provedbene mjere .....	31
10.3. Indirektne provedbene mjere .....	34
11. Financiranje provedbe aktivnosti zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.....	36
<b>III. ZAKLJUČAK.....</b>	<b>40</b>

## Skraćenice:

MPRRR	-	Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja
SAPARD	-	Special Accession Program for Agriculture and Rural Development (Poseban predpristupni program za poljoprivredu i ruralni razvoj)
IPARD	-	Instrument for Preaccession Assistance-Rural Development (Instrument za predpristupnu pomoć-Ruralni razvoj)
EAFRD	-	European Agriculture Fund for Rural Development (Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj)
APZ	-	Agencija za poljoprivredno zemljište
HAMAG	-	Hrvatska agencija za srednje i malo poduzetništvo
HBOR	-	Hrvatska banka za obnovu i razvoj
NN	-	Narodne novine
PU	-	Porezna uprava
PHARE	-	Poland Hungary Assistance for Reconstruction of the Economy (Poljsko-Mađarska pomoć za obnovu gospodarstva)
ISPA	-	Instrument for Structural Policies for Pre-accession (Instrument za strukturnu politiku u prepristupnom razdoblju)
CARDS	-	Community Assistance for Reconstruction, Development and Stabilization (Pomoć Zajednice u obnovi, razvoju i stabilizaciji)
VRH	-	Vlada Republike Hrvatske
NAPNAV	-	Nacionalni projekt navodnjavanja gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama
CROPOS	-	Hrvatski satelitski pozicijski servis
ZIS	-	Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
ISPZ	-	Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu
SWOT analiza	-	Analiza jakosti, slabosti, prilika i opasnosti (Strength, Weakneses, Opportunities and Threats Analyses)

## UVOD

Ciljevi poljoprivredne politike koji su, između ostalih, definirani Zakonom o poljoprivredi iz 2001. su promicanje učinkovitosti proizvodnje i tržištva u poljoprivredi radi jačanja konkurentnosti na domaćem i svjetskom tržištu; čuvanje prirodnih resursa promicanjem održive poljoprivrede; te očuvanje i napredak seoskih područja i ruralnih vrijednosti. Ciljevi se ostvaruju provedbom mjera tržišno-cjenovne politike, mjera strukturne politike i mjera zemljišne politike. Nadalje, od 2001. poljoprivredna gospodarstva se grupiraju u dvije grupe i to: komercijalna poljoprivredna gospodarstva i nekomercijalna poljoprivredna gospodarstva. Primjena mjera tržišno-cjenovne politike, mjera zemljišne politike i pojedinih mjera strukturne politike je usmjerena prema komercijalnim poljoprivrednim gospodarstvima, dok je primjena većine mjera strukturne politike usmjerena prema nekomercijalnim poljoprivrednim gospodarstvima. Namjera je poljoprivredne politike između ostalog, da se primjenom mjera prirodni resursi za poljoprivrednu proizvodnju, i to posebice poljoprivredno zemljište iskorištava na što efikasniji način, za što je najvažnije okrupniti poljoprivredne posjede i urediti poljoprivredno zemljište.

Okrupnjavanje poljoprivrednog posjeda obuhvaća postupke kupoprodaje, zamjene i zakupa poljoprivrednog zemljišta radi povećanja ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koje koristi jedno poljoprivredno gospodarstvo, odnosno radi grupiranja katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u veće i pravilnije proizvodne parcele radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za obradu. Pod uređenjem poljoprivrednog zemljišta smatra se, osim okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, i izgradnja putne i kanalske mreže, uklanjanje višegodišnjih korova i drugog raslinja, te uklanjanje i usitnjavanje kamenih dijelova tla. Postupci uređenja poljoprivrednog zemljišta mogu se provoditi osim za pojedinačne katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta, i za dio ili cijelo područje katastarske općine i to najefikasnije u postupcima komasacije.

Vlada Republike Hrvatske je do sada poticala različitim aktivnostima okrupnjavanje poljoprivrednog posjeda i uređenje poljoprivrednog zemljišta što je dalo određene rezultate, ali zbog nužnosti ubrzanja cijelog procesa i sustavnog pristupa ovoj problematici potrebno je uvesti i dodatne aktivnosti kako bi se okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta ubrzalo te kako bi nakon pristupa Republike Hrvatske Europskoj uniji hrvatska poljoprivredna gospodarstva bila konkurentna poljoprivrednim gospodarstvima u Europskoj uniji. Pored navedenog, primjenom dodatnih aktivnosti u razdoblju od 2009. do 2021. namjera je da se efikasno iskoristi vrijeme odgode prodaje poljoprivrednog zemljišta stranim fizičkim i pravnim osobama koje će Republika Hrvatska dobiti temeljem pregovora za članstvo u Europskoj uniji u svrhu razvoja hrvatske poljoprivrede i ruralnih područja.

Program okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta za razdoblje od 2009. do 2021. je strateški dokument koji se sastoji od tri poglavlja i to: Analiza stanja, Plan okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta za razdoblje od 2009. do 2021. i Zaključak.

Poglavlje I. 'Analiza stanja' sadrži pregled povijesnog naslijeđa, analizu strukture poljoprivrednih posjeda, analizu prometa poljoprivrednim zemljištem, podatke o površinama zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, pregled stanja zemljišno-knjižnih i katastarskih evidencija, pregled aktivnosti MPRRR koje su usmjerene na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, te SWOT analizu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Poglavlje II. 'Plan okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta za razdoblje od 2009. do 2021.' sadrži ciljeve zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021., aktivnosti i mjere koje Vlada Republike Hrvatske treba poduzeti u razdoblju od 2009. do 2021. kako bi se ostvarili ciljevi zemljišne politike te modele financiranja provedbe predmetnih aktivnosti.

## **I. ANALIZA STANJA**

### **1. Povijesno naslijeđe**

Godine 1919. nakon propasti Austro-ugarske monarhije, u novostvorenoj Kraljevini Srba Hrvata i Slovenaca započela je provedba agrarne reforme koja je prvenstveno uključivala eksproprijaciju velikih posjeda uz plaćanje ili bez plaćanja naknade vlasnicima radi oduzimanja vlasničkih prava. Ekspropirani veliki posjedi ukupne površine 1.500.000 ha su potom dijeljeni i dodjeljivani kmetovima i seljacima. Agrarnom reformom iz 1919. je ukinut feudalizam te je značajan broj seljaka dobio male i usitnjene površine zemljišta u vlasništvo. Tijekom provedbe agrarne reforme pa do početka II. svjetskog rata poljoprivredno zemljište na području Hrvatske se uređivalo i okrupnjavalo u postupcima komasacije koja je u tom razdoblju provedena na oko 405.193 ha. Glavni razlozi za provedbu komasacija su bili usitnjenost posjeda, neusklađeni podaci između zemljišno-knjižnih i katastarskih evidencija, te oblik parcela neprilagođen poljoprivrednoj proizvodnji. Komasacije su bile provođene uvažavajući postojeće vodotoke.

Nakon II. svjetskog rata pobjedom komunističke revolucije u Jugoslaviji, provedena je nova agrarna reforma temeljem Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji iz 1945. kojim je bio propisan agrarni maksimum od 35 ha, te je zemljište oduzimano vlasnicima koji su u vlasništvu imali više od 35 ha uključujući eksproprijaciju velikih posjeda, kao i oduzimanje 'viška' zemljišta od bogatijih seljaka i ostalih vlasnika zemljišta koji zemljište nisu obrađivali. Time je stvoren zemljišni fond koji se sastojao od 1.600.000 ha neuređenog poljoprivrednog zemljišta koji je bio osnova za stvaranje društvenog sektora u poljoprivredi. Od 1953. do 1984. primjenjivao se Zakon o poljoprivrednom fondu općenarodne imovine kojim je agrarni maksimum sveden na samo 10 hektara, te je zemljište koje je dobiveno oduzimanjem uz plaćanje naknade vlasnicima dodjeljivano poljoprivrednim poduzećima u društvenom vlasništvu. Poljoprivredna poduzeća u društvenom vlasništvu su se razvila u velike poljoprivredne kombinete koji su u odnosu na male privatne poljoprivredne posjede imala privilegirani tretman od tadašnjih vlasti i bankarskog sustava. Zbog ograničenog agrarnog maksimuma bio je otežan promet privatnim poljoprivrednim zemljištem, te upis u zemljišno-knjižne evidencije nije bio temelj za pravni promet. Nasljedstva i promet privatnim poljoprivrednim zemljištem su bili visoko oporezovani (i do 42%) što je dodatno uzrokovalo da se pravni promet poljoprivrednim zemljištem nije registrirao uzrokujući neusklađenim stanjem podataka u katastarskim i zemljišno-knjižnim evidencijama. Pritom, privatno poljoprivredno zemljište se nasljeđivanjem dijelilo u jednakim dijelovima na sve nasljednike što je pridonosilo sustavnom usitnjavanju poljoprivrednog zemljišta. Od 1954. do 1990. provodila se komasacija radi ekonomičnijeg iskorištavanja zemljišta (grupiranje zemljišta u veće i pravilnije čestice), stvaranja povoljnijih uvjeta za razvitak poljoprivrednih naselja, radi osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova i drugih prometnica, hidromelioracionih objekata i

uređaja te izvođenja drugih radova na uređenju zemljišta. U tom razdoblju na području Hrvatske provedeni su postupci komasacije na ukupno 654.413 ha zemljišta i to temeljem Zakona o komasaciji koji je još uvijek na snazi ali je neprimjenjiv u pravnom sustavu Republike Hrvatske. Od 1976. provodila se arondacija koja je bila okrupnjavanje uglavnom društvenog poljoprivrednog zemljišta pripajanjem privatnog poljoprivrednog zemljišta temeljem Zakona o arondaciji (Službeni list 27/86) koji je van snage od 1993. Postupci komasacije i arondacije su vršeni uglavnom u korist društvenog sektora.

Iz navedenih povijesnih razloga, privatni poljoprivredni posjed je karakterizirala usitnjenost i negrupiranost katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta, nesređeno zemljišno-knjižno i katastarsko stanje na poljoprivrednom zemljištu, nepostojanje kanalske mreže i neuređena putna mreža, dok su društvene poljoprivredne posjede karakterizirale uređene i veće zemljišne cjeline.

Godine 1991. nakon osamostaljenja Republike Hrvatske na snagu je stupio Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 1991. kojim je izvršena pretvorba vlasništva i Republika Hrvatska je postala vlasnik zemljišta u bivšem društvenom vlasništvu. Važno je naglasiti da je unatoč povoljnim prirodnim uvjetima za poljoprivrednu proizvodnju, za vrijeme trajanja Domovinskog rata od 1990. poljoprivredna proizvodnja u Republici Hrvatskoj znatno oslabila, te su se kao posljedica ratnih razaranja sustavno napuštali proizvodni resursi uključujući poljoprivredno zemljište koje je bilo u velikoj mjeri minirano. Jasno je da se u ratnom razdoblju provedba postupaka uređenja poljoprivrednog zemljišta postupkom komasacije i arondacije posve obustavila te da je razvoj tržišta poljoprivrednim zemljištem zaustavljen. Kao posljedica svega navedenog, danas imamo značajne površine neobrađenog i zapuštenog poljoprivrednog zemljišta.

## **2. Struktura poljoprivrednih posjeda**

U socijalističkom razdoblju razvojne investicije u poljoprivredi su usmjeravane prema malom broju velikih poljoprivrednih kombinata u društvenom vlasništvu, dok su mala obiteljska poljoprivredna gospodarstva marginalizirana. Kao posljedicu, danas imamo veliki broj malih i usitnjenih privatnih poljoprivrednih posjeda na kojima se ne može ostvarivati dohodak dovoljan za pristojni životni standard i nužno investiranje u poljoprivrednu proizvodnju, te mali broj velikih najčešće u prošlosti komasiranih poljoprivrednih posjeda u vlasništvu pravnih osoba koje su nasljednici bivših poljoprivrednih kombinata u društvenom vlasništvu. Sadašnja prosječna veličina i struktura poljoprivrednih posjeda još uvijek odražava četrdesetak godina vladavine socijalizma, te još uvijek primjenu neodgovarajućih propisa o nasljeđivanju poljoprivrednog zemljišta.

Tablica 1: Broj poljoprivrednih kućanstava i veličina poljoprivrednih posjeda u RH u 2003.

Veličina poljoprivrednog posjeda u ha	Poljoprivredna kućanstva		Pravne osobe		Ukupno	
	broj	ha	broj	ha	broj	ha
< 1	227.434	50.759	327	71	227.761	50.830
1 – 2	71.933	67.103	51	77	71.984	67.180
2 – 3	40.129	65.330	45	108	40.174	65.438
> 3	109.036	670.004	941	216.952	109.977	886.965
<b>Ukupno</b>	<b>448.532</b>	<b>853.196</b>	<b>1.364</b>	<b>217.208</b>	<b>449.896</b>	<b>1.070.404</b>

Izvor: Popis poljoprivrede 2003., Središnji ured za statistiku

Sukladno Popisu poljoprivrede iz 2003. (Tablica 1), na području Republike Hrvatske u 2003. ukupno je bilo 448.532 poljoprivrednih kućanstava koja su koristila ukupno 853.196 ha obradivog zemljišta i vrtova, što je odgovaralo prosjeku od oko 2 ha po jednom poljoprivrednom kućanstvu. Tri četvrtine svih poljoprivrednih posjeda koje su koristila poljoprivredna kućanstava bila su manja od 3 ha (21% ukupnog korištenog poljoprivrednog zemljišta). Većina poljoprivrednih kućanstava je bila jako usitnjena, u prosjeku poljoprivredni posjed poljoprivrednog kućanstva je bio podijeljen u 4,4 parcele i prosječna veličina parcele je bila 0,45 ha. Nadalje, ukupno je bilo 1.364 pravnih osoba koje su koristile ukupno 217.208 ha poljoprivrednog zemljišta, što odgovara prosjeku od oko 168 ha po jednoj pravnoj osobi. U prosjeku posjed pravnih osoba je bio podijeljen u 17 parcela, a prosječna veličina poljoprivredne parcele je bila 13 ha.

Tablica 2: Broj poljoprivrednih gospodarstava i veličina poljoprivrednih posjeda u 2003. i 2008.

Veličina poljop. posjeda u ha	Obiteljska poljoprivredna gospodarstva				Pravne osobe (zadruga, tvrtke, obrti)				Ukupno			
	2003.		2008.		2003.		2008.		2003.		2008.	
	broj	ha	broj	ha	broj	ha	broj	ha	broj	ha	broj	ha
< 5 ha	84.052	179.418	109.903	195.899	966	1.544	1.574	2.475	85.018	180.962	111.477	198.374
5-10	30.858	213.904	25.332	176.066	273	1.957	418	2.976	31.131	215.862	25.750	179.043
10 – 20	10.059	132.861	9.723	131.458	219	3.070	402	5.787	10.278	135.932	10.125	137.246
20 – 30	1.695	40.729	2.372	57.596	107	2.648	180	4.428	1.802	43.378	2.552	62.025
30-50	<u>1.013</u>	38.257	<u>1.751</u>	66.954	<u>113</u>	4.459	<u>218</u>	8.478	<u>1.126</u>	42.717	<u>1.969</u>	75.433
> 50	<u>550</u>	84.789	<u>1.424</u>	200.240	<u>348</u>	136.659	<u>670</u>	235.172	<u>898</u>	221.448	<u>2.094</u>	435.412
<b>Ukupno</b>	<b>128.227</b>	<b>689.960</b>	<b>150.505</b>	<b>828.216</b>	<b>2.026</b>	<b>150.341</b>	<b>3.462</b>	<b>259.319</b>	<b>130.253</b>	<b>840.301</b>	<b>153.967</b>	<b>1.087.536</b>

Izvor: Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2008., MPRRR

Sukladno podacima Upisnika poljoprivrednih gospodarstava iz 2003. i 2008. (Tablica 2), na području Republike Hrvatske bilo je 128.227 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u 2003. koja su ukupno koristila 689.961 ha poljoprivrednog zemljišta, odnosno 150.505 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u 2008. koja ukupno koriste 828.216 ha poljoprivrednog zemljišta. Znači da je prosječna površina poljoprivrednog zemljišta koje je koristilo jedno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u 2003. bila 5,38 ha, dok je 5,50 ha prosječna površina poljoprivrednog zemljišta koje

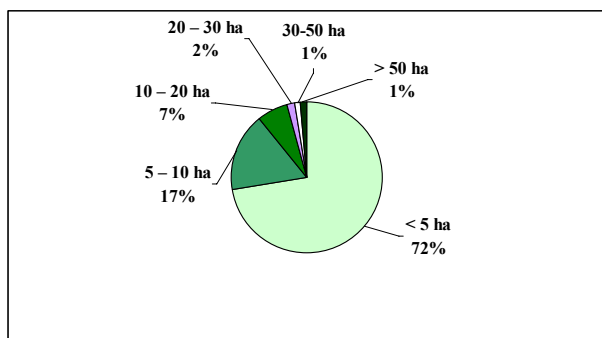


koristi jedno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo u 2008. Iako se prosječna korištena poljoprivredna površina nije znatno povećala u razdoblju od 2003. do 2008., važno je naglasiti da je u 2003. gotovo 84.052 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava koristilo površine poljoprivrednog zemljišta manje od 5 ha, a svega 1.563 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava je koristilo površine poljoprivrednog zemljišta veće od 30 ha. U 2008. godini 3.175 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava koristi površine poljoprivrednog zemljišta veće od 30 ha što je odnosu na 2003. povećanje od 100%.

Nadalje, bilo je 2.026 pravnih osoba (tvrtke, zadruge, obrti) koje su ukupno koristile 150.350 ha poljoprivrednog zemljišta u 2003., dok u 2008. ima 3.462 pravnih osoba koje ukupno koriste 259.319 ha poljoprivrednog zemljišta. Prosječna površina poljoprivrednog zemljišta koje je koristila jedna pravna osoba u 2003. bila je 74,2 ha, dok je prosječna površina poljoprivrednog zemljišta koje koristi jedna pravna osoba u 2008. godini 74,9 ha. Pritom, iako se prosječna korištena poljoprivredna površina nije znatno povećala u razdoblju od 2003. do 2008., važno je naglasiti da je u 2003. svega 561 pravna osoba koristila površine poljoprivrednog zemljišta veće od 30 ha, dok u 2008. godini 888 pravnih osoba koristi površine poljoprivrednog zemljišta veće od 30 ha što je odnosu na 2003. povećanje od 50%.

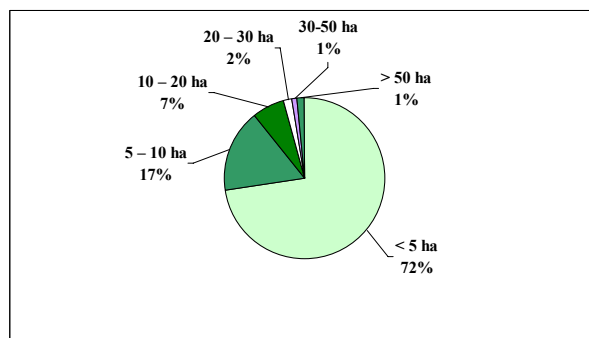
Zaključno, analizom podataka Upisnika poljoprivrednih gospodarstava iz 2003. i 2008. (Grafikon 1 i Grafikon 2) evidentno je da se prosječna veličina posjeda poljoprivrednog gospodarstva (6,45 ha u 2003. i 7,06 ha u 2008.) nije znatno povećala u razdoblju od 2003. do 2008. i uz primjenu aktivnosti MPRRR koje su navedene u poglavlju 6. ovog dokumenta, te da je potrebno poduzeti niz novih mjera kako bi se struktura poljoprivrednih posjeda znatno brže unaprijedila.

Grafikon 1: Veličina poljoprivrednog posjeda u 2003.



Izvor: Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2008., MPRRR

Grafikon 2: Veličina poljoprivrednog posjeda u 2008.



Izvor: Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2008., MPRRR

Usporedbom prosječne površine poljoprivrednog zemljišta koju koristi jedno hrvatsko poljoprivredno gospodarstvo sa prosječnom površinom poljoprivrednog zemljišta koju koristi jedno poljoprivredno gospodarstvo u Europskoj uniji (Tablica 3) evidentno je da je struktura poljoprivrednih posjeda u Hrvatskoj jedna od većih prepreka razvoju konkurentne hrvatske poljoprivrede. Prosječna veličina poljoprivrednih posjeda u zemljama članicama Europske unije (Tablica 3) jest upravo posljedica

dugogodišnje primjene kombinacija različitih mjera poput ograničavanja slobode tržišta poljoprivrednim zemljištem i djelovanja zemljišnog fonda ('Land Banking'), te provedbe komasacija ('Land Consolidation').

Tablica 3: Prosječna veličina poljoprivrednog zemljišta u EU-15 u 2006.

Država	Ukupno korišteno poljoprivredno zemljište	Broj poljoprivrednih gospodarstava	Korištena poljoprivredna površina po poljoprivrednom gospodarstvu
Njemačka	16.951.000 ha	390.000	43,7 ha
Francuska	29.538.000 ha	567.000	48,6 ha
Italija	14.710.000 ha	1.729.000	7,4 ha
Švedska	3.150.000 ha	76.000	42,1 ha
Austrija	3.240.000 ha	171.000	19,1 ha

Izvor: European Commission (Eurostat and Agriculture and Rural Development DG), FAO and UNSO

Međutim, važno je naglasiti da većina zemalja članica Europske unije koje su pristupile Europskoj uniji u 2004. i 2006. također ima nepovoljnu strukturu poljoprivrednih posjeda (Tablica 4), te da iste poduzimaju aktivnosti kako bi strukturu poljoprivrednih posjeda unaprijedile. Osim što većina navedenih zemalja ima uspostavljen zemljišni fond kojim stručna institucija gospodari u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, većina primjenjuje i kombinaciju mjera 'Ustrojavanje mladih poljoprivrednika', 'Rano umirovljivanje poljoprivrednika i radnika na farmama' te 'Poboljšanje i razvijanje infrastrukture vezane za razvoj i prilagodbu poljoprivrede' (uključuje provedbu komasacija) sukladno Uredbi vijeća br. 1698/2005 od 20. rujna 2005. o potporama ruralnom razvoju od strane Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj.

Tablica 4: Prosječna veličina poljoprivrednog zemljišta u EU-12 u 2006.

Država	Ukupno korišteno poljoprivredno zemljište	Broj poljoprivrednih gospodarstava	Korištena poljoprivredna površina po poljoprivrednom gospodarstvu
Bugarska	5.190.000 ha	535.000	5,1 ha
Litva	2.791.000 ha	253.000	11 ha
Poljska	15.957.000 ha	2.477.000	6 ha
Slovenija	491.000 ha	77.000	6,3 ha

Izvor: European Commission (Eurostat and Agriculture and Rural Development DG), FAO and UNSO

### 3. Promet poljoprivrednim zemljištem

Sukladno Statističkom ljetopisu Republike Hrvatske iz 2005., ukupna površina poljoprivrednog zemljišta je 2.695.000 ha, od čega je 890.000 ha poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i 1.805.000 ha poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu.

### **3.1. Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države**

Do donošenja Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08), raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države vršilo se sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu ('NN' 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05) uz supsidijarnu primjenu općih propisa o nekretninama. Cilj raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države kao mjere zemljišne politike bio je i još uvijek jeste okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta. U tom smislu, Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2001. i Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2008. ograničavaju slobodu u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države uređujući postupke raspolaganja, kao i propisujući mjerila i kriterije za prodaju, zakup i koncesiju, odnosno prodaju, zakup, dugogodišnji zakup i koncesiju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Drugim riječima, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se prodati, dati u zakup, dati u dugogodišnji zakup ili dati u koncesiju isključivo poljoprivrednim proizvođačima u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Pojednosti o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države sadržane su u poglavlju 6.1. ovog dokumenta.

### **3.2. Promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu**

Do početka primjene dijela Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) koji se odnosi na prodaju i zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta (1. siječnja 2010.), promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu vrši se sukladno općim propisima o nekretninama. Suprotno raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, do donošenja Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) cilj tržišta poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu nije bio određen u smislu poljoprivredne politike jer je tržište poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu bilo posve slobodno i neograničeno, te kao takvo nije bilo i još uvijek nije isključivo usmjereno prema okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta. Navedeno znači da poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu vlasnici nisu obvezni prodati isključivo poljoprivrednim proizvođačima, već bilo kojoj pravnoj ili fizičkoj osobi koja iskaže interes za kupnjom. Važno je naglasiti da se vrlo često promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu odvija s ciljem kasnije prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, a ne u cilju unaprjeđenja strukture poljoprivrednih posjeda. Osim što promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu nije usmjeren prema okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta, karakterizira ga i nedovoljna dinamičnost i netransparentnost, te je evidentno da postoje prepreke koje onemogućavaju razvoj efikasnog tržišta poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu. Prepreke razvoju efikasnog tržišta poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu u smislu poljoprivredne politike su:

- Velika usitnjenost poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu (poljoprivredne parcele koje sačinjavaju jedan poljoprivredni posjed su male i međusobno udaljene);
- Nesređeno zemljišno-knjižno i katastarsko stanje na poljoprivrednom zemljištu u privatnom vlasništvu;

- Nepostojanje organiziranih i sistematiziranih podataka o ponudi i potražnji poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu;
- Neograničena sloboda pri otuđenju poljoprivrednog zemljištem u privatnom vlasništvu (vlasnik nema obvezu prodati/darovati svoje poljoprivredno zemljište poljoprivrednom proizvođaču; te poljoprivredno zemljište nasljeđuju ravnopravno svi nasljednici);
- Nedovoljan interes za kupnju poljoprivrednog zemljišta u pojedinim dijelovima Hrvatske, što znači da nema ponude i potražnje;
- Nepostojanje porezne politike kojom bi se sustavno rješavao problem zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, te potaknulo vlasnike na raspolaganje svojim poljoprivrednim zemljištem;
- Neprimjerena zaštita vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te mogućnost prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište;
- Nedostatak povoljnih kredita za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu (prosječni kreditni uvjeti su kamate 7%, rok otplate 7 godina i hipoteka 1:1,3);
- Nedostatak stručne institucije koja bi se sustavno bavila gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u državnom i privatnom vlasništvu.

Jedini službeni podaci o prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu su podaci Informacijskog sustava Porezne uprave Ministarstva financija. Međutim, postoji rizik da oni ne prikazuju pravo stanje jer obuhvaćaju zemljište koje se nalazi u građevinskom području, a koje se koristi kao poljoprivredno zemljište te iskazuje kao poljoprivredno zemljište po kulturi.

Sukladno podacima (Tablica 5 i Tablica 6), evidentno je da je tržište poljoprivrednim zemljištem u privatnom i državnom vlasništvu najdinamičnije u onim područjima gdje postoji namjera ili izgled da će se prostorno-planskom dokumentacijom poljoprivredno zemljište u skoroj budućnosti prenamijeniti u građevinsko zemljište (priobalje, blizina velikih gradova). Ipak, usporedbom podataka iz tablice 5 i tablice 6 evidentno je da se promet poljoprivrednim zemljištem intenzivira i u tradicionalno poljoprivrednim područjima što je pokazatelj okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda.

Tablica 5: Promet poljoprivrednim zemljištem u 2002.

Područni ured Porezne uprave	Broj prijava	Ugovorena cijena/kn	Površina/m2	Prosječna cijena kn/m2
<b>PU Zagreb</b>	718	19.303.147,65	330.882,85	89,38
<b>PU Rijeka</b>	524	15.640.309,64	174.926,21	97,68
<b>PU Vukovar</b>	47	183.069,43	25.856,00	8,33
<b>Ukupno RH</b>	<b>4.151</b>	<b>100.320.761,92</b>	<b>1.639.810,88</b>	<b>79,14</b>

Izvor.: Informacijski sustav 2005., Porezna uprava Ministarstva financija

Tablica 6: Promet poljoprivrednim zemljištem u 2004.

Područni ured Porezne uprave	Broj prijava	Ugovorena cijena/kn	Površina/m2	Prosječna cijena kn/m2
PU Zagreb	1.818	117.374.358,83	6.160.433,87	19,05
PU Rijeka	601	29.137.436,65	1.159.135,88	25,14
PU Vukovar	489	21.953.534,98	21.437.104,91	1,02
<b>Ukupno RH</b>	<b>13.199</b>	<b>450.977.941,67</b>	<b>93.008.162,46</b>	<b>4,85</b>

Izvor: Informacijski sustav 2005, Porezna uprava Ministarstva financija

#### 4. Zapušteno i minirano poljoprivredno zemljište

Kao posljedica činjenica navedenih u poglavlju 3. i u poglavlju 6.1. u Hrvatskoj postoje velike površine poljoprivrednog zemljišta bilo u privatnom ili državnom vlasništvu koje su zapuštene i neobrađene. Sukladno Upisniku poljoprivrednih gospodarstava iz 2008., ukupna korištena površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 1.087.536 ha (koristi je 153.967 poljoprivrednih gospodarstava koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava), što znači da se površina poljoprivrednog zemljišta od 1.607.464 ha dijelom uopće ne koristi i dijelom se koristi za poljoprivrednu proizvodnju koja nije poticana (površine koje se koriste, ali nisu prijavljene u Upisniku poljoprivrednih gospodarstava).

Tablica 7: Površine zapuštenog poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj

Poljoprivredno zemljište	Površina u ha
Ukupna površina u ha (Statistički ljetopis 2005.)	2.695.000
Korištena površina u ha (Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2008.)	1.087.536
<b>Ukupno (nekorištena površina + korištena površina na kojoj se proizvodnja ne potiče)</b>	<b>1.607.464</b>

Izvor: Statistički ljetopis 2005, Središnji ured za statistiku & Upisnik poljoprivrednih gospodarstava 2008., MPRRR

Važno je spomenuti da u Hrvatskoj postoje značajne površine miniranog poljoprivrednog zemljišta uglavnom u vlasništvu države kao posljedica Domovinskog rata. Prema procjeni Hrvatskog centra za razminiranje, ukupna površina miniranog poljoprivrednog zemljišta obuvača 19.610 ha (koje se prostire na području 12 jedinica regionalnih samouprava). Vlada Republike Hrvatske poduzima intenzivne aktivnosti u svezi razminiranja poljoprivrednih površina posljedica čega je da su minirane i minski sumnjive površine poljoprivrednog zemljišta drastično smanjene.

#### 5. Navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta

Prosječni prinosi prije svega povrtnarskih, voćarskih, ali i ratarskih kultura su niski i osciliraju što je što se prvenstveno povezuje s pojavom suša koje se u Hrvatskoj javljaju u prosjeku svake treće do pete

godine. Suše ovisno o intenzitetu i dužini trajanja mogu smanjiti urode poljoprivrednih kultura i do 70%. Navodnjavanje je jedna od mjera kojom se štete od suša mogu smanjiti ili u potpunosti izbjeći. Slijedom navedenog, Vlada Republike Hrvatske pokrenula je 'Projekt navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama u Republici Hrvatskoj'. Pored navedenog, u 2005. usvojena je i strategija sadašnjeg i budućeg razvoja navodnjavanja u Republici Hrvatskoj s ciljem poboljšanja gospodarenja prirodnim resursima i organizacije poljoprivredne infrastrukture pod nazivom 'Nacionalni projekt navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama u Republici Hrvatskoj-NAPNAV'. Realizacija NAPNAV-a provodi se kroz tri faze i to:

- I faza: Izrada planova navodnjavanja županija kojima se definiraju mogućnosti i potrebe za navodnjavanjem poljoprivrednih površina na području županija. U proteklom razdoblju započelo se sa izradom istih u 19 od 21 županije, od kojih je 17 usvojeno, dok su ostali u postupku izrade odnosno donošenja. Izrada planova navodnjavanja županija se financira 50% sredstvima Državnog proračuna i 50% sredstvima županije.
- II faza: Provedba četiri pilot projekta navodnjavanja poljoprivrednih površina koji obuhvaćaju površinu od ukupno 8220 ha i to:
  - a) Sustav navodnjavanja Biđ-bosutskog polja (cca 4000 ha) na području Brodsko-posavske i Vukovarsko-srijemske županije kod kojeg je u tijeku izgradnja I. faze dovodnog melioracijskog kanala za navodnjavanje dužine cca 6,1 km od ukupno 15 km;
  - b) Sustav navodnjavanja Opatovac (cca 500 ha) na području Vukovarsko-srijemske županije za potrebe kojeg je izgrađena akumulacija Opatovac te je u tijeku izgradnja samog sustava navodnjavanja;
  - c) Sustav navodnjavanja Kaštela-Trogir-Seget (cca 900 ha) na području Splitsko-dalmatinske županije za koji je izrađena projektna dokumentacija za izgradnju I. faze sustava navodnjavanja te je u tijeku ishođenje lokacijske dozvole za istu. Planira se skori nastavak izrade projektne dokumentacije za II. i III. fazu kao i početak izgradnje I. faze sustava;
  - d) Sustav navodnjavanja donje Neretve (cca 2824 ha) na području Dubrovačko-neretvanske županije za koji je izrađen idejni projekt za odabranu varijantu idejnog rješenja, dok se očekuje izrada Studije utjecaja na okoliš i nastavak izrade projektne dokumentacije.

Potrebna sredstva za realizaciju pilot projekata osiguravaju se u Državnom proračunu.

- III A faza: Izrada projektne dokumentacije za pojedinačne sustave navodnjavanja kojom je do sada obuhvaćeno cca 70 sustava navodnjavanja koji ukupno obuhvaćaju cca 53000 ha na području 17 županija. U tijeku je izrada idejnih i glavnih projekata te ishođenje odgovarajućih dozvola.

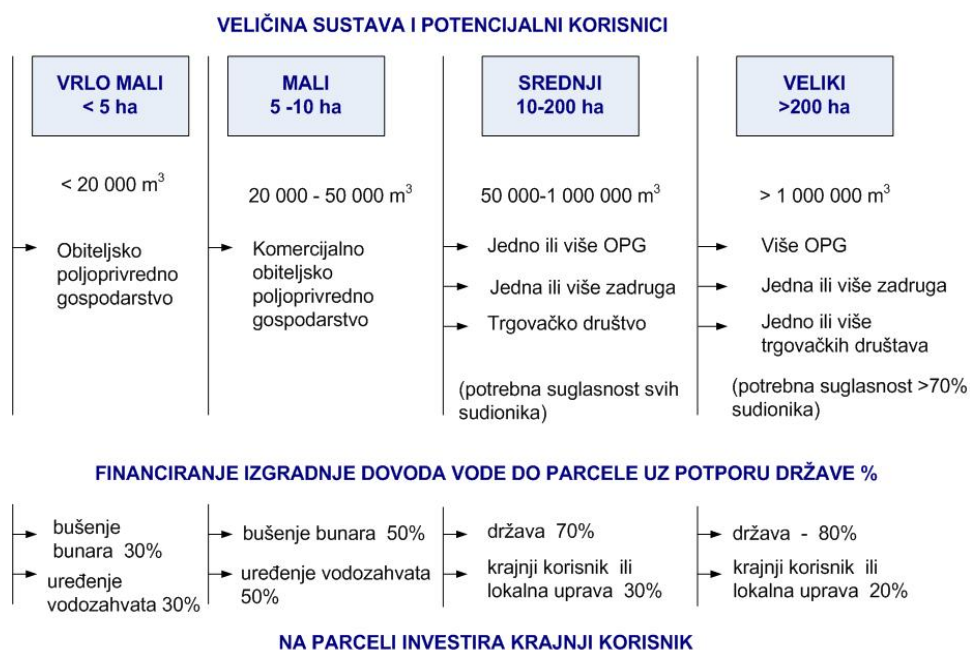
Za realizaciju ove faze provedbe NAPNAV-a u Državnom proračunu osigurava se 50 % ukupnih sredstava, dok preostalih 50% osigurava županija, gradovi, općine te krajnji korisnici.

- III B faza: Sanacija/rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih sustava navodnjavanja obuhvatila je do sada sljedeće: sanirana su i puštena u funkciju 2 sustava navodnjavanja (Vransko polje – 500 ha i Grabovo – 700 ha); sanirani su kanali za navodnjavanje unutar Vrgorskog polja, Sinjskog polja, Imotskog polja, na području Osječko-baranjske županije, Vukovarsko-srijemske, Zadarske županije i Dubrovačko-neretvanske županije; pri završetku je izgradnja novog sustava navodnjavanja Gat (Belišće) – 500 ha i u tijeku je izgradnja sustava navodnjavanja Međimurje – 250 ha i I. faze sustava navodnjavanja Baštica – 350 ha.

Provedbom NAPNAV-a do 2010. planiraju se izgraditi sustavi za navodnjavanje na novih 35000 ha poljoprivrednih površina, odnosno do 2020. na ukupno 65000 ha.

Sukladno NAPNAV-u izgradnja vodozahvata i distribucijske mreže do parcele sufinancira se iz Državnog proračuna, dok troškove uspostave sustava na parceli snosi sam korisnik. Budući da je izvođenje sustava za male, usitnjene i izdvojene posjede znatno otežano, država sufinancira izgradnju sustava sukladno veličini posjeda za koji se sustav dovoda vode izgrađuje i to na sljedeći način:

Slika 1.



Važno je naglasiti da se na ovaj način indirektno potiče i okrupnjavanje poljoprivrednih površina i udruživanje poljoprivrednih proizvođača, što konačno vodi racionalnijem gospodarenju izgrađenim sustavima i učinkovitijoj poljoprivrednoj proizvodnji. Potaknute provedbom i realizacijom NAPNAV-a na području Republike Hrvatske već su osnovane udruge poljoprivrednih proizvođača korisnika budućih sustava navodnjavanja i to: Udruga korisnika sustava navodnjavanja Kapinci-Vaška na području Virovitičko-podravske županije (ukupno 1280 ha), Udruga poljoprivrednih proizvođača korisnika sustava navodnjavanja Međimurje na području Međimurske županije (ukupno 250 ha),

Udruga korisnika sustava navodnjavanja Opatovac na području Vukovarsko-srijemske županije (ukupno 705 ha) i Udruga maslinara Postira korisnici sustava navodnjavanja Dol-Postira (150 ha) na području Splitsko-dalmatinske županije. Provedbom NAPNAV-a u periodu od 2005.-2007. navodnjavane površine su povećane na cca 15000 ha, što je u odnosu na 2004. kada se navodnjavalo svega cca 9000 ha povećanje od 67%. U narednom razdoblju nastaviti će se povećavati navodnjavane površine kako bi se ispunio cilj `Nacionalnog plana navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljište i vodama u Republici Hrvatskoj` i Strategije upravljanja vodama (`NN`91/08).

Sukladno dosadašnjim aktivnostima na provedbi NAPNAV-a i pokrenutim projektima navodnjavanja vidljivo je da je do 2021. moguće povećati navodnjavane površine na cca 76000 ha što je u konačnici i više nego je planirano `Nacionalnim planom navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama u Republici Hrvatskoj`.

## **6. Stanje katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija**

Od 1828. Hrvatska pripada dualnom austro-ugarskom sustavu evidencije nekretnina koji se sastoji od katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija. Ključni propisi koji uređuju sustav zemljišne administracije u Republici Hrvatskoj su Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (`NN` 91/96, 68/98, 37/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 114/06) i Zakon o zemljišnim knjigama (`NN` 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04 i 107/07) te novi Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (`NN` 16/07) koji je prvi put donesen 1999. godine. Za registraciju nekretnina – katastar – odgovorna je Državna geodetska uprava. Katastarska evidencija se vodi i održava u 112 katastarskih ureda i ispostava Državne geodetske uprave i Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba. Za registraciju vlasništva – zemljišne knjige – odgovorno je Ministarstvo pravosuđa. Zemljišno-knjižne evidencije se vode i održavaju u 109 općinskih sudova odnosno zemljišno-knjižnim odjelima tih sudova. Podaci katastarske i zemljišno-knjižne evidencije organizirani su u 3.330 katastarskih općina. Katastarska evidencija je uspostavljen za sve katastarske općine, dok zemljišno-knjižne evidencije nedostaju za 232 katastarske općine.

U prošlosti, naročito u socijalističkom razdoblju na području Republike Hrvatske, katastarske evidencije, a posebno zemljišno-knjižne evidencije nisu održavane i redovito ažurirane. Kao posljedica, danas u Hrvatskoj podaci u katastarskim i zemljišno-knjižnim evidencijama za poljoprivredno zemljište nisu međusobno usklađeni, i često ne prikazuju stvarno stanje, te predstavljaju prepreku razvoju tržišta poljoprivrednim zemljištem i okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta.

Reforma zemljišne administracije inicirana je donošenjem novog zakonskog paketa u razdoblju od 1996. do 1999., a sama provedba sređivanja zemljišno-knjižnih i katastarskih evidencija je započela



krajem 2000. kada je Hrvatski sabor donio prvi Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001.-2005. Reforma zemljišne administracije je dobila pravi zamah 2003. pokretanjem 'Projekta sređivanja zemljišnih knjiga i katastra' financiranog zajmom Svjetske banke, pomoćima Europske unije te sredstvima Državnog proračuna Republike Hrvatske. Glavni cilj provedbe predmetnog projekta, koji je obuhvatio svega 5% područja Republike Hrvatske, je izgradnja učinkovitog sustava zemljišne uprave u svrhu doprinosa razvoju djelotvornog tržišta nekretnina, pa time i tržišta poljoprivrednim zemljištem i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Između ostalog, nastoji se ubrzati upis nekretnina u katastarskim i zemljišno-knjižnim evidencijama; racionalizirati oba sustava (zemljišno-knjižni i katastarski sustav); uskladiti podatke iz dvaju sustava sa faktičnim stanjem provedbom katastarskih izmjera ili zemljišno-knjižnih pojedinačnih ispravnih postupaka; te otkloniti prepreke u provođenju učinkovitog hipotekarnog sustava. Tako je sukladno podacima Svjetske banke, prosječno vrijeme registracije prometa nekretnina smanjeno sa više od 1000 dana u 2002. na 174 dana u 2007. U međuvremenu je Vlada Republike Hrvatske potaknula provedbu Nacionalnog program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra 'Uređena zemlja' koji se provodi na području čitave Republike Hrvatske u razdoblju od 15 godina. Kroz reformske aktivnosti provodi se čitav niz mjera od posebnog značaja za poljoprivredno zemljište i to: sustavna obnova katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija kojom je obuhvaćeno 5% teritorija u proteklih 7 godina, izrađene su digitalne ortofoto karte u mjerilu 1:5.000 za 100% teritorija Republike Hrvatske, digitaliziraju se katastarski planovi što znači da je 80% katastarskih planova digitalizirano ili u digitalizaciji te se digitaliziraju zemljišno-knjižne evidencije.

Poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, kao važne komponente predmetnog Nacionalnog programa, obavljaju se na temelju petogodišnjih i godišnjih programa koji se sastoje od potprograma. Jedan od potprograma je i katastarska izmjera poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Sukladno predmetnom potprogramu (Tablica 8) izvršena je katastarska izmjera za cca 33.000 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ali su izmjene provedene u zemljišno-knjižnim i katastarskim evidencijama samo za 17.578 ha.

Tablica 8: Katastarska izmjera 2003.-2008.

Poslovi državne izmjere i katastra nekretnina	Izmjereno i provedeno u evidencijama	Izmjereno i nije provedeno u evidencijama	U postupku izmjere	U postupku pripreme nabave
Katastarske izmjere i tehničke reambulacije za područje cijelih k.o.	40.952 ha	106.544 ha	49.841 ha	34.016 ha
Katastarske izmjere poljoprivrednog zemljišta	17.578 ha	15.857 ha	10.686 ha	5.214 ha
<b>Ukupno</b>	<b>58.530 ha</b>	<b>122.401</b>	<b>60.527</b>	<b>39.230</b>

Izvor: Državna geodetska uprava, 2008.

## 7. Aktivnosti MPRRR usmjerene prema okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta

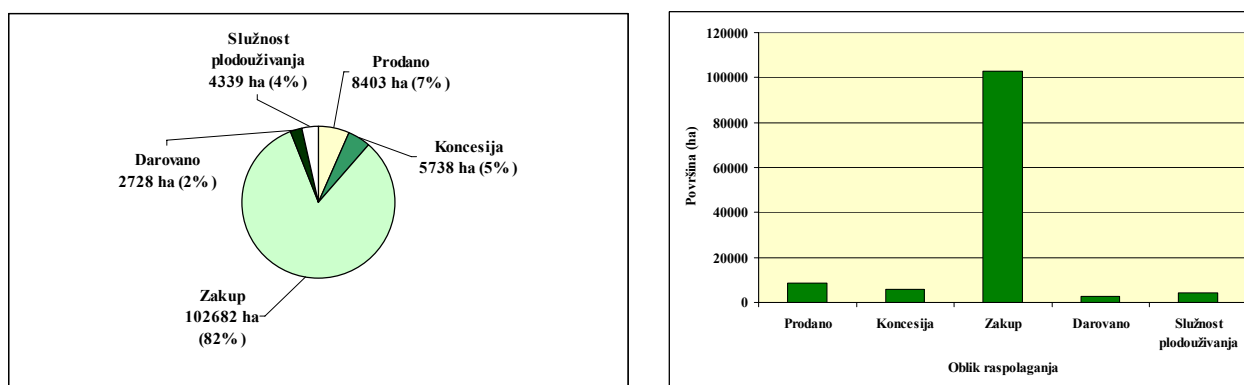
### 7.1. Raspologanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1991., poljoprivredno zemljište u društvenom vlasništvu postalo je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države. Provedbu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: raspolaganje) od 1991. do 2008. možemo podijeliti u tri razdoblja i to: razdoblje raspolaganja od 1994. do 2001., razdoblje raspolaganja od 2001. do 2008. i razdoblje raspolaganja od 2008. Budući da je Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) stupio na snagu tek krajem prosinca 2008. i da se koncept raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nije promjenio u odnosu na razdoblje raspolaganja od 2001. do 2008., razdoblje raspolaganja od 2008. neće biti predmetom ove analize.

#### 7.1.1. Razdoblje raspolaganja od 1994. do 2001.

Raspologanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u razdoblju od 1994. do 2001. provodilo se sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu iz 1991. Oblici raspolaganja su bili zakup, prodaja, koncesija, plodouživanje i darovanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Raspologanje je bilo u najvećoj mjeri u nadležnosti jedinica regionalne samouprave. U razdoblju do 2001. ukupno je raspolagano sa oko 123.903 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i to 8.403 ha (7%) je prodano, 5.738 ha (5%) dano u koncesiju, 102.682 ha (82%) dano u zakup, 2.728 ha (2%) darovano i 4.339 ha (4%) dano u služnost plodouživanja (Grafikon 3).

Grafikon 3: Raspologanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države 1994.-2001.



Izvor: Uprava za poljoprivredno zemljište 2008., MPRRR

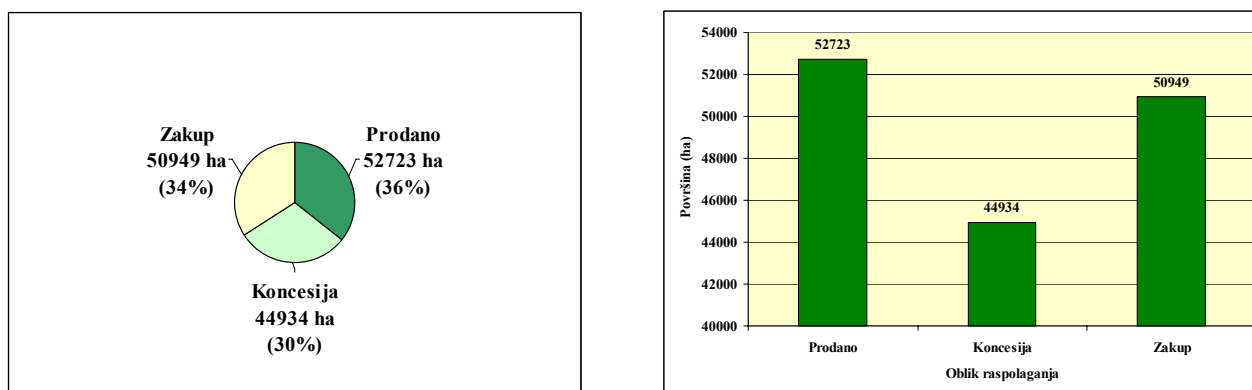
#### 7.1.2. Razdoblje raspolaganja od 2001. do 2008.

Raspologanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u razdoblju od 2001. do 2008. provodilo se sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05). Oblici raspolaganja su bili zakup, prodaja i koncesija poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Raspolaganje je u najvećoj mjeri bilo u nadležnosti jedinica lokalne samouprave, te se provodilo u dvije faze i to:

- a) Jedinice lokalne samouprave uz suglasnost MPRRR donosile su programe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: programi) koji se temelje na katastarskim podacima, te sadrže informacije o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države određenim za povrat, zakup, prodaju, koncesiju i ostale namjene. Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nije se moglo raspolagati ukoliko jedinice lokalne samouprave uz suglasnost MPRRR nisu donijele programe. U razdoblju od 2001. do 2008. ukupno je 342 jedinice lokalne samouprave donijelo programe uz suglasnost MPRRR koji obuhvaćaju ukupno 530.863 ha ili 60 % poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, dok 73 jedinice lokalne samouprave na svom području nemaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države.
- b) Jedinice lokalne samouprave uz suglasnost MPRRR provodile su javne natječaje za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sukladno programima, dok je postupke dodjele koncesije provodilo Povjerenstvo za dodjelu koncesije sukladno programima na temelju odluka Vlade Republike Hrvatske. U razdoblju od 2001. do 2008. ukupno je raspolagano sa oko 148.606 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i to 52.723 ha je prodano, 44.934 ha dano u koncesiju i 50.949 ha dano u zakup (Grafikon 4).

Grafikon 4: Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države 2001.-2008.



Izvor: Uprava za poljoprivredno zemljište 2008., MPRRR

Sukladno podacima u tablici 9, u razdoblju od 1994. do 2008. ukupno je raspolagano samo sa 272.497 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Tablica 9: Ukupno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od 1994. do 2008.

Oblik raspolaganja	Poljoprivredno zemljište (ha)	Udio (%)
Prodaja	61.126	22
Darovanje	2.728	1
Zakup	153.631	56
Služnost plodouživanja	4.339	2
Koncesija	50.672	19
<b>Ukupno</b>	<b>272.497</b>	<b>100</b>

Izvor: Uprava za poljoprivredno zemljište 2008., MPRRR

Raspolaganje karakteriziraju dugotrajni i komplicirani postupci koje prati pravna nesigurnost, te je evidentno da postoje prepreke koje onemogućavaju efikasnije i brže raspolaganje. Prepreke efikasnom raspolaganju su sljedeće:

- Nesređeno zemljišno-knjižno i katastarsko stanje na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države;
- Nedostatak stručnog osoblja nadležnog za provedbu raspolaganja u jedinicama lokalne samouprave;
- Komplicirani postupci raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države koji su propisani Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (‘NN’ 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05);
- Nepostojanje jedinstvene baze podataka o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države;
- Nedostatak stručne institucije koja bi se sustavno bavila gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u državnom i privatnom vlasništvu.

## **7.2. Investicijska potpora za kupovinu privatnog poljoprivrednog zemljišta radi okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda**

Provedba modela kapitalnih ulaganja i to posebno dodjela investicijske potpore za kupovinu privatnog poljoprivrednog zemljišta radi okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda može se podijeliti u dva razdoblja i to: provedba modela kapitalnih ulaganja od 2004. do 2008. i provedba modela kapitalnih ulaganja od 2008.

### **7.2.1. Provedba modela kapitalnih ulaganja od 2004. do 2008.**

Provedba modela kapitalnih ulaganja od 2004. do 2008. provodila se temeljem Pravilnika o provedbi modela kapitalnih ulaganja u poljoprivredi i ribarstvu (‘NN’ 47/04) i Pravilnika o provedbi modela kapitalnih ulaganja u poljoprivredi i ribarstvu (‘NN’ 73/07). Predmetnim pravilnicima je bila propisana investicijska potpora koja je podrazumijevala dodjelu nepovratnih sredstava iz Državnog proračuna Republike Hrvatske kojima je MPRRR sudjelovala, između ostalog, u financiranju kupovine privatnog poljoprivrednog zemljišta za koju je financijska institucija odobrila kredit ili novčani zajam. Pravo na investicijsku potporu za kupovinu poljoprivrednog zemljišta mogli su

ostvariti korisnici koji su bili nositelji ili članovi komercijalnih poljoprivrednih gospodarstava. Udio investicijske potpore je iznosio do 25% od ukupne vrijednosti iskorištenog kredita, ali ne više od 20% od ukupne vrijednosti investicije. Najviši iznos investicijske potpore po korisniku u jednoj kalendarskoj godini bio je 250.000,00 kuna, a odnosio se na kalendarsku godinu u kojoj je kredit bio iskorišten. Najniži iznos iskorištenog kredita za koji se mogla odobriti investicijska potpora iznosio je 80.000,00 kuna.

### **7.2.2. Provedba modela kapitalnih ulaganja od 2008.**

Provedba modela kapitalnih ulaganja od 2008. se provodi temeljem Pravilnika o provedbi modela kapitalnih ulaganja u poljoprivredi i ribarstvu ('NN' 66/08). Predmetnim pravilnikom je propisana investicijska potpora koja podrazumijeva dodjelu nepovratnih sredstava iz Državnog proračuna Republike Hrvatske kojima MPRRR sudjeluje, između ostalog, u financiranju kupovine privatnog poljoprivrednog zemljišta za koju je financijska institucija odobrila kredit i/ili koja se djelomično financira vlastitim sredstvima. Troškovi koji nisu dozvoljeni za kapitalna ulaganja su troškovi kupoprodaje privatnog poljoprivrednog zemljišta između članova istog poljoprivrednog gospodarstva. Udio investicijske potpore može iznositi do 40% od ukupne vrijednosti. Najviši iznos investicijske potpore po korisniku u jednoj kalendarskoj godini iznosi 500.000,00 kuna, a odnosi se na kalendarsku godinu u kojoj je kredit iskorišten. Najniži iznos iskorištenog kredita za koji se može odobriti investicijska potpora iznosi 40.000,00 kuna.

### **7.3. Kupovina privatnog poljoprivrednog zemljišta radi okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda putem operativnih programa dizanja višegodišnjih nasada i povrćarstva**

Cilj Operativnog programa dizanja višegodišnjih nasada je kreditiranje podizanja novih dugogodišnjih nasada (vinogradi, voćnjaci, maslinici) i oživljavanje postojećih u svrhu povećanja kvalitete i konkurentnosti domaćih proizvođača. Namjena kredita može biti, između ostalog, i za kupnju privatnog poljoprivrednog zemljišta u svrhu sadnje dugogodišnjih nasada i/ili kupnju privatnog poljoprivrednog zemljišta sa postojećim nasadom. Cilj Operativnog programa povrćarstva je kreditiranje tehnološkog unaprjeđenja proizvodnje povrća u svrhu povećanja proizvodnje povrća po jedinici površine, unaprjeđenja kvalitete i konkurentnosti domaćih proizvođača. Namjena kredita može biti, između ostalog, i za kupnju poljoprivrednog zemljišta.

Korisnici kredita ili investitori u okviru operativnih programa su poljoprivredna gospodarstva koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, dok Hrvatska agencija za malo gospodarstvo ili HAMAG osigurava garancijsku potporu za kreditiranje projekata unutar operativnih programa.

Hrvatska banka za obnovu i razvitak ili HBOR osigurava financijska sredstva za kreditiranje projekata unutar operativnih programa. Najniži iznos kredita je 80.000,00 kn, a najviši iznos kredita je 3.500.000,00 kn. Kamatna stopa je 4%, dok se rokovi otplate i razdoblje počeka (1-2 godine) razlikuju ovisno o namjeni i iznosu kredita. Naknada za obradu kreditnog zahtjeva obračunava se u visini od 1%

na iznos odobrenog kredita, dok se naknada za rezervaciju sredstava obračunava u visini od 0,25 % godišnje na iznos odobrenih neiskorištenih sredstava. Za korisnike kredita koji nemaju dovoljno vlastitih sredstava za osiguranje povrata kredita prema uvjetima kreditiranja HBOR-a, postoji mogućnost korištenja garancije Hrvatske agencija za malo gospodarstvo (HAMAG) za 50 % odobrenog iznosa kredita. Visina naknade za dane garancije iznosi 0,95 % od iznosa garancije, a naplaćuje se jednokratno prije davanja garancije.

#### **7.4. Provedba projekta 'Okupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj'**

Cilj bilateralnog hrvatsko-švedskog projekta 'Okupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj' (u daljnjem tekstu: projekt) koji se provodi u trogodišnjem razdoblju (lipanj, 2006.-svibanj, 2009.) je podržati razvoj hrvatske politike okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta temeljem iskustava stečenih provedbom pet pilot projekata okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta na pet pilot lokacija. Osim provedbe pet pilot projekata, ostale projektne sastavnice su: uspostava i djelovanje tijela nadležnih za provedbu projekta (Nacionalno povjerenstvo za zemljište i četiri županijska povjerenstva za zemljište; Jedinica za koordiniranje projekta i četiri županijska ureda za zemljište), podrška osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište i uspostavi zemljišnog fonda, podrška izradi propisa koji uređuje provedbu agrarne operacije komasacije, provedba promotivnih aktivnosti te edukacija. Važno je naglasiti da će županijski uredi za zemljište koji su uspostavljeni u svrhu provedbe pilot projekata po završetku projekta postati županijske podružnice Agencije za poljoprivredno zemljište. Ukupna vrijednost projekta je oko 27.000.000,00 kn.

Pet pilot projekata se provodi na pet pilot lokacija koje karakteriziraju posve različite prirodne i gospodarske prilike te je jasno da je pristup provedbi okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta na pilot lokacijama posve različit. Pristup prvenstveno ovisi o atraktivnosti poljoprivredne djelatnosti, interesu vlasnika poljoprivrednog zemljišta za sudjelovanjem u provedbi pilot projekta, stanju zemljišno-knjižnih i katastarskih evidencija na poljoprivrednom zemljištu na pilot lokaciji, strukturi vlasništva na poljoprivrednom zemljištu (državno, privatno) te mogućnost prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište. Za sada, iskustva iz provedbe pilot projekata ukazuju na prepreke okupnjavanju poljoprivrednog zemljišta i to:

- Dvostruko oporezivanje na promet poljoprivrednim zemljištem prilikom zamjene u postupcima okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina ('NN' 153/02 i 69/07);
- Nesređeno zemljišno-knjižno i katastarsko stanje na poljoprivrednom zemljištu, te komplicirane i dugotrajne procedure sređivanja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja;
- Nedovoljno uređena zaštita vrijednog poljoprivrednog zemljišta od prenamjene u građevinsko zemljište;
- Neobrađeno i zapušteno vrijedno poljoprivredno zemljište;

- Neograničena parcelacija katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta kao posljedica provedbe ostavinskih rasprava ili drugih oblika razvrgnuća suvlasništva.

## **7.5. Korištenje pred-pristupnih fondova Europske unije za poljoprivredu i ruralni razvoj**

### **7.5.1. SAPARD program**

SAPARD je pretpristupni program Europske unije namijenjen državama kandidatkinjama za poljoprivredu i ruralni razvoj. Cilj primjene SAPARD programa je ojačati konkurentnost poljoprivrednih proizvođača i prerađivača budućih zemalja članica na zajedničkom tržištu usklađivanjem s EU standardima te pružiti potporu lokalnoj javnoj infrastrukturi radi boljih životnih uvjeta u ruralnom prostoru. Primjena SAPARD programa u Hrvatskoj započeta je 2006. temeljem Plana za poljoprivredu i ruralni razvitak za razdoblje 2005.-2006. Tri su prioritetna područja SAPARD programa za Hrvatsku i to:

- Prioritet 1 'Razvitak ruralnog gospodarstva' koji ima za cilj jačanje i unapređenje kapaciteta poljoprivredne proizvodnje, a postiže se provedbom mjere 'Ulaganje u poljoprivredna gospodarstva';
- Prioritet 2 'Unapređenje pristupa tržištu' koji ima za cilj jačanje i unapređenje kapaciteta za preradu i trženje poljoprivrednih i ribarskih proizvoda, a postiže se provedbom mjere 'Unapređenje prerade i trženja poljoprivrednih i ribarskih proizvoda';
- Prioritet 3 'Razvitak ruralne infrastrukture' koji ima za cilj stvaranje boljih životnih uvjeta u ruralnim područjima unapređenjem ruralne infrastrukture, a postiže se provedbom mjere 'Unapređenje infrastrukture u ruralnim područjima s posebnim hendikepima'.

SAPARD program za Hrvatsku nije usmjeren na rješavanje problema nepovoljne strukture poljoprivrednih posjeda.

### **7.5.2. IPARD program**

IPA je novi jedinstveni instrument pretpristupne pomoći državama kandidatkinjama i potencijalnim državama kandidatkinjama, za razdoblje od 2007. do 2013. te zamjenjuje postojeće instrumente PHARE, ISPA, SAPARD i CARDS. Cilj primjene IPA-e je podrška u pripremi države kandidatkinje za dostizanje pristupnih kriterija (političkih i ekonomskih), za usvajanje i provedbu pravne stečevine Europske unije, te se sastoji od pet komponenti od kojih je jedna i Ruralni razvoj ili IPARD.

IPARD se u Hrvatskoj još nije počeo primjenjivati, ali je početkom 2008. prihvaćen Plan za poljoprivredu i ruralni razvoj za razdoblje 2007.-2013. od strane Europske komisije. Tri su prioritetna područja IPARD programa za Hrvatsku i to:

- Prioritet 1 'Poboljšanje tržišne učinkovitosti i provedbe standarda Zajednice' koji ima za cilj jačanje i poboljšanje poljoprivredne proizvodnje i tržišnog kapaciteta, a postiže se provedbom mjere 'Ulaganja u poljoprivredna gospodarstva kako bi ih se restrukturiralo i približilo

standardima Zajednice 1.' i mjere ' Ulaganja u preradu i trženje poljoprivrednih i ribarskih proizvoda kako bi se te aktivnosti restrukturirale i približile standardima Zajednice';

- Prioritet 2 'Pripreme radnje za provedbu poljoprivredno – okolišnih mjera i lokalnih strategija ruralnog razvoja' koji ima za cilj jačanje i poboljšanje kapaciteta provedbe obveznog pilot projekta u poljoprivrednom okolišu i pristup temeljen na LEADER-u, a postiže se provedbom mjere ' Priprema i provedba lokalnih strategija ruralnog razvoja' i mjere 'Radnje za poboljšanje okoliša i krajolika';
- Prioritet 3 ' Razvoj ruralne ekonomije' koji ima za cilj stvaranje boljih životnih uvjeta u ruralnim područjima poboljšanjem ruralne infrastrukture i promicanjem poslovnih aktivnosti , a postiže se provedbom mjere 'Diversifikacija i razvoj ruralnih ekonomskih aktivnosti' i mjere 'Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture'.

IPARD program za Hrvatsku nije usmjeren na rješavanje problema nepovoljne strukture poljoprivrednih posjeda, osim što mjera 'Radnje za poboljšanje okoliša i krajolika' i mjera 'Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture' istovremeno mogu biti gledane kao i mjere zemljišne politike. Mjera 'Radnje za poboljšanje okoliša i krajolika' će se provoditi putem pilot projekata 'Održavanje pašnjaka u parku prirode Lonjsko Polje', 'Održavanje pašnjaka u parku prirode Velebit' i 'Održavanje oraničnih površina u Zagrebačkoj županiji', u okviru kojih će krajnji korisnici (uključujući i poljoprivredna gospodarstva) za održavanja pašnjačkih i oraničnih površina biti poticani po hektaru za sudjelovanje u pilot projektima. Očekuje se da će se primjenom ove 'pozitivne' mjere potaknuti obrada zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, te kao posljedica i tržište poljoprivrednim zemljištem. Mjera 'Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture' odnosi se i na izgradnju javnih nerazvrstanih cesta u poljoprivrednim zonama, što svakako spada u uređenje poljoprivrednog zemljišta.



## 8. SWOT analiza okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta

JAKOSTI	SLABOSTI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuirano i nedovoljno kontrolirano se prenamjenjuje vrijedno poljop. zemljište u građevinsko zemljište te se trajno gube potencijalne površine za okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisutne su velike površine zapuštenog poljop. zemljište koje su potencijalne površine za okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisutne su velike površine zapuštenog poljop. zemljište koje ne sudjeluju u okrupnjavanju poljop. zemljišta kao posljedica primjene neodgovarajuće porezne politike</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dvostruko se oporezuje promet poljop. zemljištem prilikom zamjene poljop. zemljišta (kao dvije kupoprodaje) u svrhu okrupnjavanja poljop. zemljišta</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neograničeno se parcelira poljop. zemljište kao posljedica nasljeđivanja i drugih oblika razvrgnuća suvlasništva što je reverzibilan proces okrupnjavanju poljop. zemljišta</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provodi se usklađenje zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja na poljop. zemljištu putem katastarskih izmjera i zemljišno-knjižnih pojedinačnih postupaka što je uvjet pravno sigurnom okrupnjavanju poljop. zemljišta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisutne su velike površine poljop. zemljišta sa neusklađenim zemljišno-knjižnim i katastarskim stanjem što uzrokuje pravno nesigurno okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> <li>• Dugotrajne su procedure usklađenja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja na poljop. zemljištu</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provodi se raspolaganje državnim poljop. zemljištem putem transparentnih javnih natječaja i usmjereno je prema okrupnjavanju poljop. zemljišta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provode se postupci raspolaganja državnim poljop. zemljištem koji su komplicirani i dugotrajni što usporava okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> <li>• Nije uspostavljena jedinstvena baze podataka o raspolaganju državnim poljop. zemljištem što onemogućava korištenje informacija u svrhu unaprjeđenja okrupnjavanja poljop. zemljišta</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisutne su velike površine usitnjenog privatnog poljop. zemljišta koje su potencijalne površine za okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> <li>• Vrš se promet privatnim poljop. zemljištem u svrhu okrupnjavanja poljop. zemljišta u isključivo poljoprivrednim područjima</li> <li>• Potiče se kupovina privatnog poljop. zemljišta u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta putem investicijske potpore kapitalnim ulaganjima, putem operativnih programa povraćarstva i dizanja višegodišnjih nasada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prisutne su velike površine usitnjenog privatnog poljop. zemljišta što otežava promet poljoprivrednim zemljištem usporavajući ili onemogućavajući okrupnjavanje poljop. zemljišta</li> <li>• Vrš se promet privatnim poljop. zemljištem često radi 'špekulativnih' aktivnosti sa poljop. zemljištem, a ne radi okrupnjavanja poljop. zemljišta</li> <li>• Ne postoje sistematizirani podaci o ponudi i potražnji privatnog poljop. zemljišta što onemogućava korištenje informacija u svrhu unaprjeđenja okrupnjavanja poljop. zemljišta</li> <li>• Nema dostupnih povoljnih bankovnih kredita za kupovinu privatnog poljop. zemljišta</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne postoji stručna institucija nadležna za sustavno gospodarenje poljoprivrednim zemljištem</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne postoje preduvjeti i ne provode se sustavne mjere uređenja poljoprivrednog zemljišta putem komasacija</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poljoprivredni proizvođači su nedovoljno organizirani i udruženi</li> </ul>

PRILIKE	OPASNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postojanje jasne političke volje i podrške unaprijeđenju poljoprivredne proizvodnje i razvoj ruralnih područja u Republici Hrvatskoj</li> <li>• Sinergijsko djelovanje brojnih reformskih aktivnosti poput reforme zemljišne administracije, reforme poreznog sustava i ostalo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politička volja neće biti kvalitetno operacionalizirana</li> <li>• Prisutnost administrativnih barijera unutar Republike Hrvatske</li> <li>• Sinergijsko djelovanje različitih reformi neće biti u cijelosti iskorišteno</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Povećanje cijena poljoprivrednih proizvoda na svjetskom i domaćem tržištu te porast strateškog značaja proizvodnje hrane</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkurencija poljoprivrednih proizvoda iz zemalja članica Europske unije</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korištenje predpristupnih fondova Europske unije</li> <li>• Članstvo u Europskoj uniji i korištenje fondova Europske unije</li> </ul>	

## II. PLAN OKRUPNJAVANJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA 2009.-2021.

### 9. Cilj zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.

Cilj zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021. je okrupniti prosječni poljoprivredni posjed, odnosno poljoprivredno zemljište koje koristi poljoprivredno gospodarstvo povećanjem površine u prosjeku za 5 ha i smanjenjem broja proizvodnih parcela (jedna ili više grupiranih katastarskih čestica) za oko 50 % .

Cilj zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021. će se postići uklanjanjem slabosti koje su navedene u SWOT analizi sadržanoj u poglavlju 7. ovog dokumenta, i to provedbom aktivnosti i mjera sadržanih u poglavlju 9. ovog dokumenta. Slijedom navedenog, potrebno je slijedeće:

- Usmjeriti tržište poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu u smjeru okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta na način da pravo prvenstva kod kupovine i zakupa poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu imaju poljoprivredni proizvođači;
- Onemogućiti `špekulacije` sa poljoprivrednim zemljištem i nekontroliranu prenamjenu vrijednog poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište učinkovitim sudjelovanjem MPRRR i drugih institucija nadležnih za poljoprivredno zemljište u proceduri izrade i donošenja prostorno-planske dokumentacije;
- Ukloniti prepreke okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta u postupcima okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta;
- Ubrzati i unaprijediti raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države uvođenjem pojednostavljenih postupaka, te primjenom efikasnijih mjerila i kriterija za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države;
- Uspostaviti jedinstveni `Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu` koji će sadržavati sve podatke o poljoprivrednom zemljištu, te se koristiti u svrhu unaprjeđenja okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta;
- Provoditi mjere i programe koji će biti usmjereni na poticanje i ubrzavanje uređenja i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta poput osiguranja povoljnih kredita za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu i uređenje poljoprivrednog zemljišta;
- Poticati reformu zemljišne administracije kroz pokrenute programe i projekte te koordinirati aktivnosti okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta s aktivnostima obnove katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija;
- Osnovati Agenciju za poljoprivredno zemljište kao stručnu ustanovu koja će sudjelovati u prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu i raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te provoditi otkup poljoprivrednog zemljišta u privatnom

vlasništvu na dobrovoljnoj osnovi i gospodariti stečenim poljoprivrednim zemljište u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta;

- Provoditi mjere sustavnog uređenja poljoprivrednog zemljišta putem komasacije sukladno višegodišnjim programima za provedbu komasacije u područjima sa izrazito usitnjenim poljoprivrednim parcelama.

## **10. Aktivnosti i mjere zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.**

Aktivnosti i mjere zemljišne politike koje će se poduzeti u razdoblju od 2009. do 2021. kako bi se ostvario cilj zemljišne politike naveden u poglavlju 9. ovog dokumenta su podijeljene u tri grupe i to: zakonodavne aktivnosti, direktne provedbene mjere i indirektno provedbene mjere. Glavni nositelji provedbe aktivnosti i mjera zemljišne politike koje će se poduzeti u razdoblju od 2009. do 2021., a koje su sadržane u ovom poglavlju je MPRRR i Agencija za poljoprivredno zemljište.

### **10.1. Zakonodavne aktivnosti**

Zakonodavne aktivnosti obuhvaćaju izradu i donošenje novog Zakona o komasaciji, usklađivanje propisa zemljišne administracije s Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) i novim Zakonom o komasaciji te trajno praćenje primjene i učinka propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta.

#### **10.1.1. Primjena Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)**

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) se, između ostalog, uređuje slijedeće: promet poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu; raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države; osnivanje Agencije za poljoprivredno zemljište; uspostava cjelovitog informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište; zaštita vrijednog poljoprivrednog zemljišta; te korištenje poljoprivrednog zemljišta.

Najvažniji ciljevi primjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) su: efikasnije raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, usmjeravanje prometa poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu u smjeru okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, sprječavanje trajnog gubitka poljoprivrednog zemljišta prenamjenom u građevinsko zemljište te privođenje zapuštenog poljoprivrednog zemljišta poljoprivrednoj proizvodnji.

Plan primjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) je prikazan u tablici 10.

Tablica 10. Plan primjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Zakon o poljoprivrednom zemljištu objavljen u Narodnim novinama br. 152/08	IV kvartal 2008.
2.	Dio Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) u primjeni (osim glave koja uređuje prodaju i zakup privatnog poljoprivrednog zemljišta)	I kvartal 2009.
3.	Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) u potpunosti u primjeni	I kvartal 2010.

### 10.1.2. Izrada i donošenje novog Zakona o komasaciji

Namjera je da se Zakonom o komasaciji, između ostalog, uredi slijedeće: razlozi za provedbu komasacije; načela za diobu komasacione gromade; postupak za provođenje komasacije; te troškovi provedbe komasacije.

Najvažniji ciljevi donošenja Zakona o komasaciji kao i razlozi za provedbu komasacije su: grupiranje poljoprivrednog zemljišta u veće i pravilnije čestice radi njegovog ekonomičnijeg iskorištavanja; osnivanje i izgradnja poljoprivrednih puteva i drugih prometnica, hidromelioracionih objekata i uređaja; izvođenje i drugih radova na uređenju poljoprivrednog zemljišta (zaštita od vjetrova i erozija, uređenje bujica i drugih); te sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu.

Pretpostavka je da će se komasacija provoditi temeljem petogodišnjih ili desetogodišnjih programa provedbe komasacije koji će sadržavati detaljne informacije o područjima koja će se u tom razdoblju komasirati, kao i informacije o potrebnim financijskim sredstvima za provedbu planiranih komasacija. Plan donošenja Zakon o komasaciji je prikazan u tablici 11.

Tablica 11. Plan donošenja Zakona o komasaciji

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Izrađen konačni prijedlog Zakona o komasaciji i izmijenjen sukladno mišljenjima institucija	I kvartal 2009.
4.	Konačni prijedlog Zakona o komasaciji upućen na sjednicu Vlade Republike Hrvatske	I kvartal 2009.
5.	Konačni prijedlog Zakona o komasaciji upućen na sjednicu Hrvatskog sabora, 2. čitanje	II kvartal 2009.
6.	Zakon o komasaciji donesen i objavljen u Narodnim novinama	II kvartal 2009.
7.	Doneseni podzakonski akti Zakona o komasaciji	III kvartal 2009.
8.	Donesen petogodišnji (ili desetogodišnji) plan provedbe komasacije za razdoblje 2010.-2015. (2010-2020)	IV kvartal 2009.
9.	Zakon o komasaciji u primjeni	I kvartal 2010.

Namjera je da se nakon pristupanja Republike Hrvatske Europskoj uniji komasacija provodi u okviru mjere 'Poboljšanje i razvijanja infrastrukture vezane za razvoj i prilagodbu poljoprivrede i šumarstva' sukladno Uredbi vijeća br. 1698/2005 od 20. rujna 2005. o potporama ruralnom razvoju od strane Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj.

### **10.1.3. Osnivanje i djelovanje Nacionalnog povjerenstva za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta i zemljišnu administraciju**

Namjera je da MPRRR osnuje Nacionalno povjerenstvo za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta i zemljišnu administraciju (u daljnjem tekstu: Nacionalno povjerenstvo), a koju će sačinjavati imenovani predstavnici MPRRR, Agencije za poljoprivredno zemljište, Ministarstva pravosuđa, Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, Državne geodetske uprave i ostali. Nacionalno povjerenstvo će pratiti usklađenost propisa te predlagati i poduzimati mjere koje će za cilj imati međusobno usklađenje propisa. Pored navedenog, namjera je da se kontinuirano prati učinak primjene propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta kako bi se mogle poduzimati ciljane mjere i aktivnosti za poboljšanje učinka primjene predmetnih propisa. U tu svrhu, Agencija za poljoprivredno zemljište će pripremati godišnja izvješća o primjeni propisa i prijedlogu poboljšanja.

Sjednice Nacionalnog povjerenstva će se održavati najmanje četiri puta godišnje, a po potrebi i više puta. Tajništvo Nacionalnog povjerenstva biti će Uprava za poljoprivredno zemljište MPRRR-a. Do osnivanja Nacionalnog povjerenstva, dužnost Nacionalnog povjerenstva će vršiti Nacionalno povjerenstvo za zemljište projekta 'Okupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj' (vidi poglavlje 7.4.).

Plan osnivanja Nacionalnog povjerenstva je prikazan u tablici 12.

Tablica 12. Plan osnivanja Koordinacije za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju poljoprivredno zemljište i zemljišnu administraciju

<b>R.br.</b>	<b>Aktivnost</b>	<b>Rok</b>
1.	Djelovanje Nacionalnog povjerenstva za zemljište projekta 'Okupnjavanje poljop. zemljišta u Hrvatskoj' u ulozi Nacionalnog povjerenstva za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju poljoprivredno zemljište i zemljišnu administraciju	I kvartal, 2009.
2.	Osnivanje i početak djelovanja Koordinacije za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju poljoprivredno zemljište i zemljišnu administraciju	III kvartal 2009.

### **10.2. Direktne provedbene mjere**

Direktne provedbene aktivnosti obuhvaćaju osnivanje i djelovanje Agencije za poljoprivredno zemljište i uspostavu instrumenta zemljišnog fonda, uspostavu 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu', izradu i donošenje Operativnog programa za okupnjavanje poljoprivrednog zemljišta te provedbu kampanje informiranja javnosti o zemljišnoj politici i edukacije.

#### **10.2.1. Osnivanje i djelovanje Agencije za poljoprivredno zemljište i uspostava instrumenta zemljišnog fonda**

Namjera je da se Agencija za poljoprivredno zemljište osnuje kao samostalna pravna osoba Uredbom Vlade Republike Hrvatske temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) i Zakona o ustanovama (NN 76/93).

Najvažniji ciljevi osnivanja, kao i nadležnosti Agencije za poljoprivredno zemljište su: ubrzanje raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, stjecanje (kupovina, ostalo) poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu, gospodarenje zemljišnim fondom u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, posredovanje u prometu poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, te ostalo što će se definirati općim aktima Agencije za poljoprivredno zemljište. Poljoprivredno zemljište koje će Agencija za poljoprivredno zemljište kupiti i financijska sredstva namijenjena za kupnju poljoprivrednog zemljišta kao i sredstva ostvarena gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem sačinjavati će zemljišni fond. Plan osnivanja i djelovanja Agencije za poljoprivredno zemljište je prikazan u tablici 13.

Tablica 13. Plan osnivanja i djelovanja Agencije za poljoprivredno zemljište

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Izrađen nacrt prijedloga Uredbe o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište i izmijenjen sukladno mišljenjima nadležnih institucija	I kvartal 2009.
2.	Nacrt prijedloga Uredbe o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište donesena na sjednici Vlade Republike Hrvatske i Agencije za poljoprivredno zemljište osnovana	I kvartal 2009.
3.	Donesen Statut Agencije za poljoprivredno zemljište i ostali opći akti Agencije za poljoprivredno zemljište	I kvartal 2009.
4.	Donesen petogodišnji plan rada Agencije za poljoprivredno zemljište za razdoblje 2009.-2014.	II kvartal 2009.
5.	Centralni ured Agencije za poljoprivredno zemljište osnovan i djeluje	III kvartal 2009.
6.	Osnovano i djeluje 12 županijskih podružnica Agencije za poljoprivredno zemljište	IV kvartal 2009.
7.	Ostvareni prvi otkupi privatnog poljoprivrednog zemljišta od strane Agencije za poljoprivredno zemljište	I kvartal 2010.
8.	Osnovane i djeluju sve (20+1) županijske podružnice Agencije za poljoprivredno zemljište	I kvartal 2010.
9.	Ostvarene prve prodaje i zakupi poljoprivrednog zemljišta iz zemljišnog fonda	II kvartal 2010.

Pretpostavka je da će petogodišnji programi rada Agencije za poljoprivredno zemljište sadržavati detaljan opis planiranog poslovanja za petogodišnje razdoblje. Prvi petogodišnji program rada za razdoblje od 2009. do 2014. donijeti će se nakon osnivanja Agencije za poljoprivredno zemljište.

Nakon što Republika Hrvatska postane članica Europske unije namjera je da se fondovi Europske unije namijenjeni za ruralni razvoj koriste, između ostalog, i u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta sukladno Uredbi vijeća br. 1698/2005 od 20. rujna 2005. o potporama ruralnom razvoju od strane Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj. Iako sve ponuđene mjere sadržane u Uredbi vijeća br. 1698/2005 direktno ili indirektno potiču okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, namjera je MPRRR da ispita mogućnost primjene pojedinih mjera koje bi u kombinaciji sa zemljišnim fondom ubrzale okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta.

#### 10.2.2. Uspostava i održavanje 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu' ili ISPZ

Namjera je da se 'Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu' uspostavi temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/09).

Cilj uspostave 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu' je učinkovitije gospodarenje poljoprivrednim zemljištem praćenjem tržišta poljoprivrednim zemljištem i praćenjem okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. 'Informacijskim sustavom o poljoprivrednom zemljištu' će se kontinuirano i precizno pratiti tržište poljoprivrednim zemljištem i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta što će omogućiti razvoj odgovarajućih i ciljanih programa i mjera za okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u razdoblju od 2009. do 2021.

'Informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu' će se sastojati od tri podsustava i to: informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu i informacijski podsustav o održavanju i zaštiti poljoprivrednog zemljišta.

Plan razvoja i uspostave 'Informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište' je prikazan u tablici 14.

Tablica 14. Plan uspostave 'Informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište'

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Razvoj i uspostava dijela 'Informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište' na pilot osnovi u sastavu projekta 'Okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj'	I kvartal 2009.
2.	Uspostavljena suradnja između MPRRR i Državne geodetske uprave u svrhu koordinacije aktivnosti na uspostavi i vođenju ZIS i 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu'	I kvartal 2009.
3.	Donesen podzakonski akt o uspostavi i održavanju 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu'	II kvartal 2009.
4.	Uspostavljen informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države	II kvartal 2009.
5.	Uspostavljen informacijski podsustav o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu	III kvartal 2009.
6.	Uspostavljen informacijski podsustav o održavanju i zaštiti poljoprivrednog zemljišta	I kvartal 2010.

U svrhu provedbe izravnih plaćanja u sklopu Zajedničke poljoprivredne politike Europske unije, MPRRR je obvezno uspostaviti 'Integrirani administrativni i kontrolni sustav' i njegovu najvažniju komponentu za praćenje potpora u poljoprivredi 'Sustav za identifikaciju zemljišnih čestica'. Temeljem navedenog, MPRRR u suradnji sa ostalim tijelima državne uprave i institucijama provodi Nacionalni program uspostave Sustava za identifikaciju zemljišnih čestica. Aktivnosti na uspostavi 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu' provoditi će se u koordinaciji sa aktivnostima na provedbi Nacionalnog programa uspostave Sustava za identifikaciju zemljišnih čestica. Pored navedenog, uspostava i vođenje 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu' će se koordinirati sa aktivnostima na uspostavi i vođenju 'Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra' ili ZIS kojem je cilj povezivanje baze zemljišno-knjižnih podataka i baze katastarskih podataka u jedinstvenu bazu podataka. Plan koordinacije aktivnosti i suradnje na uspostavi i vođenju dva sustava izraditi će MPRRR i Državna geodetska uprava.



### 10.2.3. Donošenje i primjena Operativnog programa za okrupnjavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta

Namjera je da se donese Operativni program za okrupnjavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta zaključkom Vlade Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Operativni program) s ciljem da isti objedini većinu postojećih aktivnosti MPRRR koje su usmjerene prema okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta. Za provedbu Operativnog programa sve do osnivanja i početka djelovanja Agencije za poljoprivredno zemljište, biti će u cijelosti nadležno MPRRR u suradnji sa drugim tijelima državne uprave i institucijama.

Operativni program će, između ostalog, sadržavati slijedeće:

- Korištenje kredita za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu i uređenje poljoprivrednog zemljišta preko HBOR-a uz kamatnu stopu od 4%, rok otplate do 15 godina sa razdobljem počeka do 2 godine te garancijsku potporu HAMAG-a u visini do 50 % vrijednosti ulaganja;
- Korištenje investicijske potpore putem modela kapitalnih ulaganja u iznosu do 50% ulaganja, a najviše do 3.500.000 kn po korisniku godišnje za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu i uređenje poljoprivrednog zemljišta.

Plan donošenja i primjene Operativnog programa je prikazan u tablici 15.

Tablica 15. Plan donošenja i primjene Operativnog programa za uređenje i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Izrađen nacrt Operativnog programa za uređenje i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta	I kvartal 2009.
2.	Donesen Operativni program za uređenje i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta na sjednici Vlade Republike Hrvatske	II kvartal 2009.
3.	Početak primjene Operativnog programa za uređenje i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta	II. kvartal 2009.

Procjena je da će se primjenom Operativnog programa postići godišnji promet poljoprivrednim zemljištem od cca. 10.000 ha za što je potrebno osigurati cca. 25.000.000 EUR kreditnih sredstava godišnje. Korisnici će biti prvenstveno komercijalna obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### 10.2.4. Provedba kampanje informiranja javnosti i edukacije o zemljišnoj politici

Namjera je da se javnost informira i educira o `novoj` zemljišnoj politici posebice o primjeni novih propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta, kao i o planiranim aktivnostima i mjerama zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.

Kampanja informiranja javnosti o zemljišnoj politici biti će usmjerena na tri ciljane grupe i to širu javnost, poljoprivredna gospodarstva i provoditelje propisa (državna uprava, institucije, ostali), dok će se ista provoditi temeljem jednogodišnjih (ili dvogodišnjih) planova provedbe kampanje informiranja javnosti o zemljišnoj politici.

Edukacija o zemljišnoj politici će se organizirati za dvije ciljane grupe i to poljoprivredna

gospodarstva i provoditelje propisa (državna uprava, institucije, ostali) te će se provoditi temeljem jednogodišnjih (ili dvogodišnjih) programa edukacije o zemljišnoj politici.

Kampanja informiranja javnosti o zemljišnoj politici i edukacija o zemljišnoj politici biti će usklađene i koordinirane sa kampanjom informiranja javnosti i edukacijom koje su sastavne komponente Nacionalnog programa sređivanja zemljišnih knjiga i katastra 'Uređena zemlja' i to posebno u području sređivanja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja na poljoprivrednom zemljištu.

Plan izrade prvog plana provedbe kampanje informiranja javnosti o zemljišnoj politici i prvog programa edukacije o zemljišnoj politici je prikazan u tablici 16.

Tablica 16. Plan provedbe kampanje informiranja javnosti o zemljišnoj politici i edukacije o zemljišnoj politici

R.br.	Aktivnost	Rok
1.	Uspostavljena suradnja između MPRRR i Nacionalnog programa sređivanja zemljišnih knjiga i katastra 'Uređena zemlja' u svrhu usklađenja kampanja informiranja javnosti i edukacijskih programa	I kvartal 2009.
2.	Izrađen i donesen prvi plan kampanje informiranja javnosti o zemljišnoj politici	I kvartal 2009.
3.	Izrađen i donesen prvi program edukacije o zemljišnoj politici	II kvartal 2009.

### 10.3. Indirektne provedbene mjere

Namjera je da se MPRRR aktivno uključi u aktivnosti sređivanja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja na poljoprivrednom zemljištu s ciljem da se postupci sređivanja ubrzaju, što će rezultirati usklađenim podacima u zemljišno-knjižnim i katastarskim evidencijama, kao i skraćenim rokovima registracije u zemljišno-knjižnim i katastarskim evidencijama.

Aktivnosti u koje će se MPRRR uključiti, između ostalih, su slijedeće: Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra, Projekt izgradnje integriranog sustava zemljišne administracije, Trogodišnji plan harmonizacije zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka i Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2009.-2013. Način sudjelovanja MPRRR u predmetnim aktivnostima, kao i sufinanciranje pojedinih aktivnosti detaljno će se razraditi u suradnji sa nositeljima predmetnih aktivnosti i to Državnom geodetskom upravom, Ministarstvom pravosuđa i Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske.

#### 10.3.1. Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra

Završetak Projekta sređivanja zemljišnih knjiga i katastra (u daljnjem tekstu: projekt), ukupno vrijednog 45.190.000 EUR, predviđen je u prosincu 2009. kada treba biti završen Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra ili ZIS. Uspostava ZIS-a na određeni način sublimira cijeli projekt jer će se njime stvoriti informatička platforma u kojoj će se podaci dvaju registara (zemljišno-knjižna i katastarska evidencija) objediniti uz reinženjering procesa registracije. Navedenim će se doprinijeti većoj sigurnosti i konzistentnosti podataka te daljnjem skraćivanju rokova registracije.

### **10.3.2. Projekt izgradnje integriranog sustava zemljišne administracije**

Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa koriste sredstva pomoći Europske unije iz programa PHARE 2005. za realizaciju Projekta izgradnje integriranog sustava zemljišne administracije (u daljnjem tekstu: projekta) ukupno vrijednog 5.500.000 EUR. Iz perspektive uređenja poljoprivrednog zemljišta dvije od tri komponente projekta imaju izuzetan značaj. Komponentom 2 razraditi će se postupci pojedinačnog preoblikovanja katastra zemljišta u katastar nekretnina te usklađivanje istih sa zemljišno-knjižnim evidencijama, a potom uvođenje predmetnih podataka u ZIS. Područje obuhvata projekta su 324 katastarske općine u Slavoniji koje su u razdoblju poslije 1945. uređene postupcima komasacije. U konačnici, rezultat koji se očekuje ostvariti provedbom komponente 2 je definirana metodologija za prevođenje podataka 324 katastarske općine u ZIS. Komponentom 3 uspostavljen je 9. prosinca 2008. i pušten u rad satelitski sustav globalnog pozicioniranja CROPOS koji će imati podupiruću funkciju u mnogim aktivnostima MPRRR, pa tako i pri okrupnjavanju poljoprivrednog zemljišta.

### **10.3.3. Trogodišnji plan harmonizacije zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka**

Ministarstvo pravosuđa je u suradnji s Državnim odvjetništvom Republike Hrvatske i Državnom geodetskom upravom izradilo trogodišnji Plan harmonizacije zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka (u daljnjem tekstu: plan). Planom su obuhvaćene 243 katastarske općine za koje bi se podaci u zemljišno-knjižnim i katastarskim evidencijama trebali uskladiti. Ministarstvo pravosuđa će usvojiti plan do kraja 2008. te će se isti provoditi u razdoblju od 2009. do 2011.

### **10.3.4. Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2009.-2013.**

Državna geodetska uprava će u 2. kvartalu 2009. izraditi Nacrt prijedloga Programa državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2009.-2013. (u daljnjem tekstu: program) te ga uputiti u proceduru donošenja u Hrvatski sabor. Programom će biti definirane sveukupne programske aktivnosti Državne geodetske uprave na području reforme katastra, državne izmjere, geoinformacija i drugih područja u nadležnosti Državne geodetske uprave, kao i količinski pokazatelji, nositelji provedbe programa, izvori sredstava za provedbu programa i način osiguranja tih sredstava, te način izvještavanja o provedbi programa. Za program je bitno naglasiti da će se dosadašnje aktivnosti sređivanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države nastaviti kao jedna od komponenti programa s ciljem da se u slijedećih 10 godina (razdoblje dva programa) predmetni problem u cijelosti riješi.

## **11. Financiranje provedbe aktivnosti i mjera zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.**

Za provedbu aktivnosti i mjera koje su planirane u razdoblju od 2009. do 2012. financijska sredstva će se uglavnom osiguravati u Državnom proračunu Republike Hrvatske, uz mogućnost osiguranja sredstava iz drugih izvora (darovnice, EU fondovi, ostalo). Detaljna procjena potrebnih sredstava za razdoblje od 2012. do 2021. će se izvršiti tijekom razrade pojedinih aktivnosti i mjera zemljišne politike. Izvor sredstava kao i način osiguranja sredstava potrebnih za provedbu aktivnosti u razdoblju od 2012. do 2021. biti će sastavni dio prvog petogodišnjeg plana rada Agencije za poljoprivredno zemljište za razdoblje 2009.-2014., odnosno prvog petogodišnjeg (ili desetogodišnjeg) plana provedbe komasacije za razdoblje 2010.-2015. (ili 2010.-2020.).

U tablici 'Procjena financijskih sredstava MPRRR potrebnih za provedbu programa u razdoblju 2009.-2012.' potrebna financijska sredstva su okvirno procijenjena i to za provedbu samo onih aktivnosti i mjera za koje je u potpunosti već sada definiran sadržaj i koncept. Primjerice, sredstva potrebna za primjenu Zakona o komasaciji je nemoguće procijeniti budući da koncept Zakon o komasaciji još nije određen i nepoznat je.

Procjena prihoda ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i prihodi od prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, kao i prihodi koji će se ostvariti od gospodarenja zemljišnim fondom u 2009., 2010., 2011. i 2012. nisu razmatrani u ovom Programu, budući da će se tek primjenom Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08) isto odrediti.

**PROCJENA FINANCIJSKIH SREDSTAVA MPRRR POTREBNIH ZA PROVEDBU PROGRAMA OKRUPNJAVANJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U REPUBLICI HRVATSKOJ U RAZDOBLJU 2009.-2012.**

10.	Mjere i aktivnosti zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2012.		Rashodi po godinama					Obrazloženje rashoda
			2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	
<b>10.1.</b>	<b>Zakonodavne aktivnosti</b>							
10.1.1.	Izrada i donošenje novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu		3.100.000	17.603.090	24.786.084	25.182.662		Rashodi za razdoblje od 2009. do 2012. koji su planirani na proračunskim pozicijama A401096 i K568258, odnose se na osnivanje i djelovanje Agencije za poljoprivredno zemljište (vidi točku 2.2.1.), uspostavu i održavanje 'Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu' te potrebe razvoja zemljišne politike i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Vidi 10.2.1. i 10.2.2.
10.1.2.	Izrada i donošenje novog Zakona o komasaciji		0	120.000	?	?	?	Rashodi u 2009. odnose se na izradu i donošenje Zakona o komasaciji koji su planirani na proračunskoj poziciji K568258. Rashodi od 2010. do 2021. će ovisiti o konceptu Zakona o komasaciji, te će potrebna financijska sredstva za primjenu Zakona o komasaciji biti sadržana u 5-godišnjem ili 10-godišnjem planu provedbe komasacije.
10.1.3.	Usklađivanje poreznih propisa s novim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i novim Zakonom o komasaciji		0	0	0	0	0	
10.1.4.	Osnivanje i djelovanje Nacionalnog povjerenstva za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju problematiku poljop. zemljišta i zemljišnu administraciju		0	100.000	115.000	130.000	130.000	Rashodi se odnose na troškove rada Nacionalnog povjerenstva za praćenje primjene i usklađenosti propisa u razdoblju od 2009. do 2012. (za potrebe razvoja zemljišne politike), a planirani su na proračunskoj poziciji K568258. Pretpostavka je da će rast rashoda biti sličan i u razdoblju od 2011. do 2021.

10.	Mjere i aktivnosti zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.		Rashodi po godinama					Obrazloženje rashoda
			2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	
10.2.	Direktne provedbene mjere							
	10.2.1.	Osnivanje i djelovanje Agencije za poljop. zemljište i uspostava zemljišnog fonda	500.000	13.903.090	21.037.984	21.374.592	21.600.000	Rashodi planirani za Agenciju za poljoprivredno zemljište na proračunskoj poziciji A401096, odnose se na rashode za zaposlene, materijalne troškove, ostale rashode i kupovinu poljoprivrednog zemljišta u razdoblju od 2009. do 2012. Točnu procjenu potrebnih financijskih sredstava za djelovanje Agencije u razdoblju 2009.-2021. sadržavati će petogodišnji (ili desetogodišnji) planovi rada.
	10.2.2.	Uspostava i održavanje `Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu`		1.940.000	1.965.220	1.996.664	1.980.000	Rashodi se odnose na troškove razvoja, uspostave i održavanja `Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu` u razdoblju od 2009. do 2012., a planirani su na proračunskoj poziciji K568258. S obzirom na brzi razvoj informacijske tehnologije, naknadno će se procijeniti troškovi održavanja i razvoja sustava za razdoblje 2012.-2021.
	10.2.3.	Donošenje i primjena Operativnog programa za okrupnjavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta		?	?	?	?	Rashodi se odnose na investicijsku potporu putem modela kapitalnih ulaganja u razdoblju od 2009. do 2021. te će procjenu istih izvršiti Agencija za poljoprivredno zemljište koja će program provoditi.
	10.2.4.	Provedba kampanje informiranja javnosti i edukacije o zemljišnoj politici	100.000	300.000	200.000	200.000	200.000	Rashodi se odnose na troškove edukacije i promidžbene kampanje sukladno jednogodišnjim planovima u razdoblju 2009.-2012., a sredstva su planirana na proračunskoj poziciji A401096. Pretpostavka je da će rashodi biti slični od 2012.-2021.

10.	Mjere i aktivnosti zemljišne politike u razdoblju od 2009. do 2021.		Rashodi po godinama					Obrazloženje rashoda
			2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	
10.3.	Indirektne provedbene mjere							
	10.3.1.	Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra	0	0	0	0	0	
	10.3.2.	Projekt izgradnje integriranog sustava zemljišne administracije	0	0	0	0	0	
	10.3.3.	Trogodišnji plan harmonizacije zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka	0	0	0	0	0	
	10.3.4.	Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2009.-2013.	0	?	?	?	?	Rashodi, odnosno sufinanciranje izmjera poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u razdoblju od 2009. do 2021. će se dogovoriti između MPRRR i Državne geodetske uprave nakon što se donese Zakon o poljoprivrednom zemljištu kojim će se urediti raspodjela sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

### III. ZAKLJUČAK

‘Program Vlade Republike Hrvatske za mandatno razdoblje 2008. - 2011.’, između ostalog, sadrži što je potrebno poduzeti u okviru poljoprivredne, odnosno zemljišne politike s ciljem da se okrupni poljoprivredno zemljište. Slijedom navedenog, predmetni ‘Program Vlade Republike Hrvatske za mandatno razdoblje 2008. - 2011.’ kaže da je potrebno ubrzati raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, pomoći vlasnicima u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu, potaknuti kultiviranje poljoprivrednog zemljišta te osnovati Agenciju za poljoprivredno zemljište koja će sustavno gospodariti poljoprivrednim zemljištem. ‘Program okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj 2009.-2021.’ je u potpunosti usklađen sa ‘Programom Vlade Republike Hrvatske za mandatno razdoblje 2008. - 2011.’ te sadrži detaljno razrađene aktivnosti i mjere koje je potrebno poduzeti u razdoblju od 2009. do 2021. i to:

- Zakonodavne aktivnosti: Primjena Zakona o poljoprivrednom zemljištu (‘NN’ 152/08); Izrada i donošenje Zakona o komasaciji te provedba komasacija; Osnivanje i djelovanje Nacionalnog povjerenstva za praćenje primjene i usklađenosti propisa koji uređuju problematiku poljoprivrednog zemljišta i zemljišnu administraciju;
- Direktne provedbene mjere: Osnivanje i djelovanje Agencije za poljoprivredno zemljište te uspostava i djelovanje instrumenta zemljišnog fonda; Uspostava i održavanje ‘Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu’; Donošenje i primjena Operativnog programa za okrupnjavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta; Provedba kampanje informiranja javnosti i edukacije o zemljišnoj politici;
- Indirektne provedbene mjere.

Financijska sredstva potrebna za provedbu predmetnih mjera i aktivnosti su okvirno procijenjena, te će detaljna procjena potrebnih financijskih sredstava kao i izvor predmetnih financijskih sredstava biti izvršeni tijekom detaljne razrade svake pojedine aktivnosti i mjere.

Očekuje se da će se provedbom navedenih aktivnosti i mjera ostvariti cilj zemljišne politike za razdoblje od 2009. do 2021. Cilj je okrupniti prosječni poljoprivredni posjed, odnosno poljoprivredno zemljište koje koristi poljoprivredno gospodarstvo povećanjem površine u prosjeku za 5 ha i smanjenjem broja proizvodnih parcela (jedna ili više grupiranih katastarskih čestica) za oko 50 % .