



Potencijali državnog poljoprivrednog zemljišta u RH

▶▶ IZMJENAMA
ZAKONA PROMIĆE
SE OKRUPNJAVANJE PARCELA

▶▶ ZAKUP MOGUĆ I
ZA PROIZVODNO-
TEHNOLOŠKE CJELINE VEĆE OD
100 HEKTARA

▶▶ RASPOLAGANJE
DRŽAVNIM
POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM
NE SMIJE BITI PREDMET
DNEVNE POLITIKE

▶▶ BODOVANJEM
ŽIVOTNE DOBI CILJA
SE MLADE MOTIVIRATI NA
BAVLJENJE POLJOPRIVREDOM

▶▶ BODOVI ZA
DOMICILNO
STANOVNIŠTVO U JAVNOJ
RASPRAVI DIGNUTI SA 5 NA 10



sadržaj:

Blaženka Mičević,
ravnateljica Agencije
za poljoprivredno
zemljište, govori
o detaljima
novog zakona
o raspolaganju
državnim
poljoprivrednim
zemljištem >12



Zakup poljoprivrednog
zemljišta u vlasništvu
Republike Hrvatske >13

**Dobili 103,3
hektara državnog
zemljišta >14**



Komasacijom do
konkurentnijeg
agrara >14



MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

Sljedeći broj biltena Poljoprivreda -
savjeti za uspjeh izlazi u siječnju

Blaženka Mičević, ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište, govori o detaljima novog zakona o raspolaganju državnim poljoprivrednim zemljištem

Izmjenama zakona promiče se okrupnjavanje parcela

Poljoprivredno zemljište stalna je top tema među poljoprivrednicima, posebice kada se kroje novi zakoni. Kako je aktualni zakon, koji regulira raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem, upravo u fazi izmjena o novim detaljima govori ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište Blaženka Mičević.

Zbog čega opet izmjene zakona o poljoprivrednom zemljištu samo godinu i pol dana od njegova usvajanja?

U posljednjih deset mjeseci intenzivno provodimo zakon o poljoprivrednom zemljištu u smislu raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem. Tako smo i uočili u pojedinim dijelovima zakona određene nelogičnosti i otežano provođenje u praksi pa smoministartsvu predložili izmjene zakona.

Zakup državnog poljoprivrednog zemljišta bit će izmjenama moguće oglasiti i za proizvodno-tehnološke cjeline veće od 100 ha, što je površinski limit iz aktualnog zakona, a negdje namjeravate uvjetovati i vrstu poljoprivredne proizvodnje, zašto?

Te izmjene zakona proizašle su iz realnih situacija s terena, npr: ako je katastarska čestica veća od 100 ha i kao takva egzistira dugo trebamo li ju sada parcelirati na dvije manje, a promičemo okrupnjavanje površina? Ili ako u regijama postoji određena tradicionalna proizvodnja za to područje ili postoje gospodarski planovi korištenja zemljišta zašto to ne poticati? Takvih situacija nema puno ali se pojavljuju. Zakon, smatramo, treba poticati raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem a ne ograničavati ga. Uvjeti za dodjelu zemljišta naravno moraju postojati kako bi se izgradio transparentan sustav raspolaganja ali zakon ne treba biti kočnica zemljišne politike već njezin poticaj. Drago mi je da smo s ministarstvom mogli zajednički raditi na ovim izmjenama i da su uvažili naše prijedloge.

Agencija, po izmjenama zakona, može donijeti odluku o raspisivanju javnog poziva za zakup ukoliko je sama pribavila potrebnu dokumentaciju za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Zašto (pre)uzimate obvezu lokalne samouprave?

Radimo to primarno iz razloga jer raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem ne smije biti ničija dobra volja, da to radi ili ne radi jer mu se vi sviđate ili ne, da

bude predmet dnevne politike ili bilo čega drugoga. Raspolaganje državnim zemljištem mora biti odluka države, ona mora poljoprivredu postaviti na konkurentne noge tako da svojim poljoprivrednicima osigura osnovni resurs za njihov rad a to je zemljište. Raspolaganje se mora provoditi iz Agencije kako bi se to osiguralo. Država ima 400.000 ha zemljišta kojim ne raspolaže i mora ga staviti u funkciju. Podaci već sada pokazuju da je raspolaganje zemljištem u 10 mjeseci ove godine bilo učinkovitije nego godišnje raspolaganje zemljištem po JLS. Analiza ugovora o privremenom korištenju koju smo radili u Agenciji pokazala je da od 3063 ugovora (58.500 ha) koji su potpisani prošle godine samo njih 800 (10.000 ha) je na temelju valjano provedenih natječaja (istekli Ugovori o zakupu) a 2263 ugovora je izrađeno na temelju jednogodišnjih potvrda koje su izdavale JLS. To znači da smo sa 1/5 zemljišta prije legalno raspolagali? I tome se trebamo vratiti? Mislim da je u današnje vrijeme zemljišna politika ipak nešto drugo.

Novopredloženim rješenjem da se kod vrednovanja Gospodarskog programa trgovačkim društvima uključe svi resursi povezanih društava koji se nalaze na prostoru lokalne (regionalne) samouprave iskorak je u korist obiteljskih gospodarstava?

Mislim da je to definitivno ono što nam je nedostajalo sve ovo vrijeme jer to nismo imali zakonom propisano, a suočavali smo se s takvim situacijama u natjecajima i nismo ništa mogli poduzeti. To ide u prilog poštenijem i transparentnijem raspolaganju državnim poljoprivrednim zemljištem.

Konačno se vrednuje i životna dob mladih poljoprivrednika te dosadašnji mirni posjed

Bodovanje mladih poljoprivrednika treba biti poticaj svim mladim ljudima koji se bave poljoprivredom i žele ostati živjeti na selu. Naravno, to je i usklađivanje sa Zajedničkom poljoprivrednom politikom EU.

DRŽAVA IMA 400.000 HEKTARA ZEMLJIŠTA KOJIM NE RASPOLAŽE I MORAJE STAVITI U FUNKCIJU, DA POLJOPRIVREDNICIMA OSIGURAJE OSNOVNA SREDSTVA ZA RAD



ŽARKO BAŠIĆ/PIXSELL

novog nositelja koji je srodnik u prvom, odnosno drugom nasljednom redu, a daroprimatelj je svih gospodarskih objekata i poljoprivrednog zemljišta.

Ostaje li klauzula o zamjeni državnog i privatnog poljoprivrednog zemljišta ukoliko je moguće okrupnjavanje parcela?

Sada smo predložili da zamjena ide na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju jer dosadašnja iskustva su pokazala da nije okrupnjavanje jedini uvjet kada bi mogla ići zamjena.

Uvodi se pojam razvrgnuća suvlasničke zajednice na poljoprivrednom zemljištu, o čemu je tu riječ?

Taj smo pojam imali i prije ali nismo provodili razvrgnuća jer ministarstvo nije donijelo pravilnik o minimalnoj površini za razvrgnuće koji je propisan zakonom. Moje mišljenje je da nije niti trebalo propisivati pravilnik u zakonu, pogotovo ne ograničavati razvrgnuće površinom, jer je razvrgnuće suvlasništva propisano zakonom o vlasništvu.

Bilo je dosta amandmana na izmjene, tako Udruga OPG-a Život traži da se kao najrealnija donja granica za dodjelu maksimalnog broja bodova stočarskim gospodarstvima s manjom zemlje utvrdi 1,5 grlo po hektaru. Uredba koja to regulira sigurno će ići u izmjene nakon što se usvoje izmjene zakona. Da li smanjiti broj uvjetnih grla po hektaru tema je o kojoj mi iz Agencije sa ministarstvom puno razgovaramo i mislim da ćemo pronaći rješenje koje podržava i struka i ljudi na terenu.

Je li uvažena inicijativa po kojoj bi domicilno stanovništvo imalo prednost kod zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta.

Izmjenama zakona bilo je predloženo da domicilno stanovništvo dobiva pet bodova. Nakon javne rasprave primjedbe su potvrdile da to bodovanje mora biti jače za domicilno stanovništvo pa smo povećali na 10 bodova.

Ako je poljoprivredno zemljište ugovorom bilo dano na korištenje određenom korisniku, a potom je postalo predmetom natječaja za zakup, ono ne bi smjelo, upozoravaju s terena, ulaziti u podlogu bodovanja potrebe za zemljištem dotičnog korisnika. U potpunosti se slažem i taj dio ćemo sigurno promijeniti.

Nadeno je rješenje i za staračka domaćinstva koja dominiraju u našem agraru, što se konkretno predlaže?
I to je realna situacija s terena pa predlažemo da se ugovor o zakupu državnog zemljišta može prenijeti na novog nositelja, dosadašnjeg člana obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mlađeg od 40 godina, ali i na



Zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

Rok 50 godina Agencija je u 2014. raspisala 109 javnih poziva za zakup ukupne površine od 14.288,73 hektara, a trenutno su u obradi 363 zahtjeva za zakup ukupne površine 29.409,07 hektara

Agencija će i dalje raspisivati javne pozive za poljoprivredno zemljište kojim je moguće raspolagati

Hrvatska trenutno raspolaže sa 738.125,52 hektara državnog poljoprivrednog zemljišta, najvećim djelom oranica i pašnjaka. Neiskorišteno je gotovo 60 posto tog zemljišta, a najviše slobodnog zemljišta ima u Ličko-senjskoj županiji.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup za poljoprivrednu proizvodnju isključivo putem javnog poziva na rok od 50 godina. Zainteresirana fizička ili pravna osoba podnosi zahtjev za raspisivanje javnog poziva općini ili gradu gdje se zemljište nalazi, a može izravno i Agenciji koja raspisuje javni poziv nakon što prikupi potrebnu dokumentaciju. Javni poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije i na oglasnim pločama općine ili grada i otvoren je 15 dana uključujući vikend i blagdane. Naknadna dopuna dokumentacije nije moguća.

Gospodarski program

Ukoliko se netko javlja na više proizvodno-tehnoloških cjelina dužan je dostaviti poseban gospodarski program za svaku pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu u jednoj omotnici zajedno s dokumentacijom. Za struč-

ZAHTJEVI ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Županija	Broj zahtjeva	Površina u zahtjevu (ha)
Šibensko-kninska	3	20,9117
Krapinsko-zagorska	3	16,9767
Međimurska	4	63,6527
Splitsko-dalmatinska	5	46,8038
Zadarska	6	2011,0927
Dubrovačko-neretvanska	6	259,2564
Varaždinska	6	228,575
Grad Zagreb	7	308,0477
Virovitičko-podravka	8	2514,703
Koprivničko-križevačka	9	446,4678
Požeško-slavonska	13	234,3788
Karlovačka	13	922,0098
Vukovarsko-srijemska	14	1636,7646
Ličko-senjska	15	5591,0774
Zagrebačka	16	1999,2016
Brodsko-posavska	20	1778,4603
Bjelovarsko-bilogorska	23	516,4814
Sisačko-moslavačka	32	2908,7879
Osječko-baranjska	33	4982,6446
Primorsko-goranska	45	1349,5971
Istarska	82	1573,1879
Ukupni zbroj	363	29.409,0789

nu pomoć oko ispunjavanja obrazaca Gospodarskog programa poljoprivrednici se mogu obratiti u najbliži ured Savjetodavne službe. Agencija donosi odluku od dodjeli zakupa najpovoljnijem ponuditelju na prijedlog Povjerenstva za dodjelu zakupa. Povjerenstvo se sastoji od pet članova, tri člana su iz Agencije, a dva su predstavnici jedinice lokalne samouprave. Obavijest o dodjeli zakupa objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije. Agencija je u 2014. raspisala 109 javnih poziva za zakup u ukupnoj površini od 14.288,73 ha. Trenutno su u obradi 363 zahtjeva za zakup ukupne površine 29.409,07 ha. Agencija će i dalje raspisivati javne pozive za poljoprivredno zemljište kojim je moguće raspolagati. Javni pozivi neće biti raspisani za katastarske čestice za koje postoji određeno ograničenje - nalaze se u javnom vodnom dobru, u građevinskom području, u šumsko gospodarskoj osnovi ili su unutar zaštićenih područja.

Zakup državnih ribnjaka

Agencija je u 2014. raspisala 4 javna poziva za ribnjake u ukupnoj površini od 4049.4473 ha. Stavljanjem u funkciju ribnjaka očekuju se dodatna zapošljavanja, velika ulaganja u ribnjake, praćenje trendova, ulaganje u tehnologiju i uvođenje tehnika upravljanja kvalitetom i razvoj turizma. ■

Prodaja državnog zemljišta izravnom pogodbom

Veliki interes U slavonskim županijama i Istri najbrojniji zahtjevi za kupnju državnih oranica

Državno zemljište iznimno se može prodati izravnom pogodbom (NN 39/13) po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija za poljoprivredno zemljište i to katastarske čestice koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva, a nalaze se izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina u Kontinentalnoj regiji Hrvatske nije veća od 1, a u Jadranskoj regiji od 0,2 ha, te čestice do kojih se može pristupiti samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja i čestice za koje je pribavljena dokumentacija za gradnju poljoprivrednih objekata.

Ako je više osoba dalo zahtjev za isto poljoprivredno zemljište kupac se utvrđuje javnim nadmetanjem. Sukladno zakonu Agencija ne nudi ze-

mljište kupcima nego zainteresirani podnose zahtjev s propisanom dokumentacijom. Tržišna cijena zemljišta utvrđuje se za svaku katastarsku općinu i katastarsku česticu posebno. Agencija je do sada provela 170 procjena po podnesenim zahtjevima, a potpisano je 27 ugovora. U pojedinim županijama vlada veliki interes za kupnju državnog poljoprivrednog zemljišta, primjerice u slavonskim županijama i Istarskoj, dok je manji u dalmatinskim županijama.

Veliki broj (238) podnesenih zahtjeva ne udovoljava uvjetima, najčešće jer se traže čestice koje su veće nego što je propisano zakonom ili privatno zemljište podnositelja zahtjeva ne graniči s traženom česticom koja je u državnom vlasništvu. ■

ZAHTJEVI ZA PRODAJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Županija	Broj podnesenih zahtjeva	Ne ispunjava uvjete	U obradi
Bjelovarsko-bilogorska županija	123	28	93
Brodsko-posavska županija	133	29	104
Dubrovačko-neretvanska županija	9	8	1
Grad Zagreb	3	1	2
Istarska županija	126	49	77
Karlovačka županija	29	8	21
Koprivničko-križevačka županija	22	6	16
Ličko-senjska županija	6	4	2
Međimurska županija	8	4	4
Osječko-baranjska županija	40	13	27
Požeško-slavonska županija	73	18	58
Primorsko-goranska županija	28	12	16
Sisačko-moslavačka županija	77	21	56
Šibensko-kninska županija	6	3	3
Varaždinska županija	11	1	10
Virovitičko-podravka županija	47	16	31
Splitsko-dalmatinska županija	4	2	2
Vukovarsko-srijemska županija	16	4	12
Zadarska županija	9	3	6
Zagrebačka županija	34	8	26
UKUPNO	804	238	567

Dobili 103,3 hektara državnog zemljišta

Obiteljsko gospodarstvo Šolčić do sada je obrađivalo 95 hektara evidentiranih kroz sustav poticaja te još 40 ha izvan tog modela

Obiteljsko gospodarstvo Mladena Šolčića iz Patkovca nedaleko Bjelovara konačno je u rujnu ove godine dobilo dugo čekanih 103,3 hektara državnog poljoprivrednog zemljišta pa će doprinos na značajnom smanjenju troškova ishrane za svojih 480 mliječnih grla zabilježiti tek tijekom 2015. godine.

Šolčići su do sada obrađivali 95 hektara evidentiranih kroz sustav poticaja te još 40 ha izvan tog modela pa je trošak vezan uz nabavku stočne hrane bio goleme stavka u njihovu poslovnom proračunu. Struka naime, procjenjuje da za konkurentnu proizvodnju na svaka tri grla stoke trebaju najmanje dva hektara zemljišta.

Činjenica da su dobiveni hektari udaljeni od njihove farme tek 3-4 kilometra također je povoljna okolnost, kaže Šolčić i dodaje kako je već bio na rubu odluke da možda i on odustane od mljekarstva.

Ne samo njegova nego i još mnoge farme, podsjeća, izgrađene su kroz operativni program 2004.-2005. i sve su te investicije imale potvrdu Ministarstva poljoprivrede i HBOR-a o uspješnoj održivosti u razdoblju 12 godina. On je, otkriva, samo na cijeni mlijeka u međuvremenu izgubio oko deset milijuna kuna.

Iako je unatrag šest godina stanje u mljekarstvu neodrživo odlučio je ipak još ustrajati jer, zapošljava devet osoba, što znači devet obitelji plus njegova.

Kada je prije desetak godina kreditom HBOR-a gradio novu staju godišnje je proizvodio 500-600 tisuća kilograma mlijeka.

U proljeće ove godine odlučio je na nisku otkupnu cijenu mlijeka uzvratiti ne stavljanjem lokota na farmu već povećanjem proizvodnje. Međutim, očekivani kredit od 100.000 eura za nova grla nije dobio u HBOR-u. Nakon dva i pol mjeseca čekanja iz HAMAG-a je umjesto jamstva

dobio odgovor "žalimo, ali za rizičnu proizvodnju kojom se bavite ne možemo izdati jamstvo," iznosi Šolčić i dodaje "kako sam rizičan ako sam za 2013. platio 70.000 kuna poreza na dobit?"

Ipak nije pokleknuo komercijalnim kreditom svoje poslovne banke nabavio je nova grla što će proizvodnju mlijeka već ove godine dignuti sa 1,7 na 2,2 milijuna kilograma.

"Nikada nitko iz HBOR-a ili HAMAG-a nije došao vidjeti što ja to radim, kako sam uspio povećati proizvodnju sa 500 tisuća na 2,2 milijuna kilograma. No, dogodi li se da dva mjeseca ne platim ratu kredita odmah me blokiraju. Na sreću to sam do sada iskušao samo jednom. Od 3,5 milijuna kuna kredita HBOR-u dugujem još oko milijun kuna, no i to ću nadam se uredno platiti," navodi Šolčić i dodaje kako Porezna uprava redovito mjesečno uzima svoj dio iako mu mljekara otkupljeno mlijeko plaća i uz tri mjeseca kašnjenja.



Mladen Šolčić

Komasacijom do konkurentnijeg agrara

Nacrt zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta trenutno je u saborskoj proceduri. Donošenje ovog zakona omogućit će okupljanje zemljišta što je jedan od ključnih uvjeta za postizanje konkurentnije poljoprivredne proizvodnje.

Poslovi komasacije obavljat će se na temelju višegodišnjih programa koje donosi Hrvatski sabor i godišnjih programa koje će donositi Vlada, a sve prijedloge programa izradit će Agencija za poljoprivredno

zemljište. Koncept zakona koji je sada predložen daje potpuno novi smisao i koncept komasacije. Njime je naime, određeni dio postupaka pojednostavljen jer se tražilo brže i jednostavnije rješenje za određene postupke.

Rješenje o pokretanju postupka komasacije donosi Agencija za poljoprivredno zemljište uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. Agencija izrađuje idejne projekte komasacije za pojedini katastarsku općinu, stavlja

ga na javni uvid i pokreće postupak komasacije. Prije pokretanja samog postupka Agencija će vlasnike zemljišta upoznati sa svrhom i uvjetima pod kojima se namjerava provesti komasacija. Agencija imenuje i povjerenstvo za procjenu zemljišta.

Župani imenuju županijska komasacijska povjerenstva na prijedlog Ministarstva pravosuđa. Županijsko povjerenstvo imenuje Odbor sudionika komasacije koji predstavlja sudionike komasacije i savjetodavno

je tijelo županijskog komasacijskog povjerenstva kao i izvođačima stručnih geodetskih poslova.

Državno komasacijsko povjerenstvo, koje imenuje i razrješava Vlada RH na prijedlog Ministarstva pravosuđa, odlučuje o žalbama protiv rješenja županijskog komasacijskog povjerenstva.

Komasacija bi na samom početku trebala obuhvatiti oko 280.000 ha poljoprivrednoga zemljišta za što će trebati osigurati 840 milijuna kuna. Troš-

kovi komasacijskih operacija procjenjuju se na 3000 kuna po hektaru.

Komasacija će se moći financirati sredstvima osiguranim u državnom proračunu, proračunima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te iz sredstava fondova Europske unije, donacijama kao i od sredstava zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba. U proračunu Agencije za poljoprivredno zemljište za 2015. godinu osigurano je 12 milijuna kuna za komasaciju.

Državno poljoprivredno zemljište po kategorijama

1 NERAZVRSTANO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
14,85 ha

2 VRT
59,26 ha

3 MOČVARA
786,31 ha

4 MASLINIK
1.033,49 ha

5 VOĆNJAK
5.241,90 ha

6 VINOGRAD
6.525,95 ha

7 RIBNJAK
7.594,47 ha

8 TRSTIK
8.388,17 ha

9 LIVADA
46.879,96 ha

10 ORANICA
261.961,63 ha

11 PAŠNJAK
399.639,53 ha

UKUPNO
738.125,52 ha