

STATE-OWNED AGRICULTURAL LAND AS A FACTOR OF AGRICULTURAL DEVELOPMENT

DRŽAVNO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KAO ČIMBENIK RAZVOJA POLJOPRIVREDE

SVRZNJAK, Kristina & SUMAN JOVANOVIĆ, Manda

Abstract: Under the Croatian Agriculture and Fishery Strategy the prevailing part of agrarian structure are family farms. However, unfavorable ownership structure of the family farms (levels around 2,6 ha) is one of the major factor limiting development of entire Croatian agriculture. Presently, third of agricultural land in Croatia is state-owned, so the objective of paper is to show the models of state-owned agricultural land use as precondition for family farms consolidation.

Key words: family farms consolidation, state-owned agricultural land, models of state-owned agricultural land use

Sažetak: Prema Strategiji poljoprivrede i ribarstva Republike Hrvatske prevladavajući dio agrarne strukture čine obiteljska poljoprivredna gospodarstva. Međutim, nepovoljna posjedovna struktura obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (u prosjeku oko 2,6 ha) je jedna od bitnih ograničavajućih čimbenika razvitka cjelokupne hrvatske poljoprivrede. U Hrvatskoj je danas trećina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, pa je cilj rada prikazati oblike raspolaganja državnim zemljištem kao pretpostavka okrupnjavanja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Ključne riječi: okrupnjavanje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, državno poljoprivredno zemljište, oblici raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem



Authors' data: Kristina Svržnjak, mr.sc., Visoko gospodarsko učilište u Križevcima, Križevci, ksvrznjak@vguk.hr; Manda Suman Jovanović, dipl.oec., Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Zagreb, manda.suman@mps.hr

1. Uvod

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva predstavljaju okosnicu agrarnog razvoja s obzirom da posjeduju oko 67% ukupnog poljoprivrednog zemljišta te preko 80% stočnog fonda.

Sadašnja veličina i rascjepkanost posjeda je vrlo nepovoljna i glavni je ograničavajući čimbenik napretka obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i razvitka cjelokupne hrvatske poljoprivrede.

Tome u korist govori podatak o broju poljoprivrednih kućanstava kojih je popisom poljoprivrede 2003. godine bilo 448.532 prosječne veličine oko 2,6 ha, što je u vrlo malo usporedbi sa zemljama EU (tablica 1, FAOSTAT, 2000, DZS RH, 2003). Termin „poljoprivredno kućanstvo“ se koristi prilikom Popisa poljoprivrede iz 2003. godine kako bi se popis što bolje terminološki i po metodologiji prikupljanja podataka uskladio sa statistikom EU, što je istovjetno s pojmom „obiteljsko poljoprivrednog gospodarstvo“ koje se koristi u ostalim publikacijama Državnog zavoda za statistiku RH (Radinović & Žutinić, 2007).

	Broj poljoprivrednih gospodarstava	Prosječna veličina	Ukupna površina (ha)
Hrvatska	448.532	2,6	1.918.358
Rumunjska	4.759.698	2,9	13.939.473
Poljska	2.933.000	6,6	19.324.800
Mađarska	966.916	6,7	6.448.000
Italija	2.590.674	7,6	19.607.094
Portugal	415.969	12,5	5.188.955
Belgija	61.710	23,1	1.426.780
Španjolska	1.764.456	23,9	42.180.951
Austrija	199.470	34,1	6.804.610
Njemačka	471.960	40,5	19.097.900
Francuska	663.810	45,0	29.897.670
Slovačka	71.038	48,7	3.462.427
Danska	57.830	49,8	2.878.730
Finska	81.190	72,2	5.865.530

Tablica 1. Broj, ukupna površina i prosječna veličina poljoprivrednih gospodarstava u Hrvatskoj i nekim zemljama članicama EU

S obzirom na vlasništvo prema poljoprivrednom zemljištu, u Hrvatskoj je karakteristično dvojno vlasništvo: poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu odnosno vlasništvu Republike Hrvatske (33%) i poljoprivredno zemljište u privatnom vlasništvu odnosno u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba (67%).

Kao jedno od rješenja okrupnjavanja i povećanja prosječne veličine obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava je i davanje na raspolaganje državnog poljoprivrednog zemljišta preko oblika raspolaganja propisanim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

2. Oblici i problemi raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem

Zakon o poljoprivrednom zemljištu iz 2001. godine propisuje zakup, prodaju i koncesiju kao oblike raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem te ukida neke dotadašnje oblike raspolaganja: darovanje, služnost plodouživanja i zakup po članku 58. namijenjen bivšim društvenim poduzećima radi lakše pretvorbe (Svržnjak, 2001).

U procesu planiranja i donošenju odluka o raspolaganju odlučuju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine), koje donose Programe raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem za svoje područje.

Programima se trebaju ustanoviti ukupne površine zemljišta u vlasništvu države, površine za povrat imovine, prodaju, koncesiju i zakup, te predvidjeti površine za ostale namjene (proširenje puteva, izgradnja groblja i slično).

Suglasnost na taj program daje Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja i taj program čini osnovu za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za područje određene općine odnosno grada.

Na taj način se proces planiranja i donošenja odluka spušta sa županijske i državne razine, na razinu lokalne samouprave.

Moglo bi se reći kako je to bliže „bottom-up“ pristupu donošenja odluka odnosno pristupu odozdo prema gore, po kojem aktivniju ulogu u ruralnom razvoju imaju „lokalni akteri“ kao odraz stvarnih potreba i interesa lokalne zajednice (Maleković, 2002).

Međutim, zbog vođenja evidencije poljoprivrednog zemljišta kroz dvije odvojene evidencije katastar i zemljišne knjige te neriješenih vlasničko-pravnih odnosa teško je provesti raspolaganje državnim zemljištem kroz koncesiju i prodaju, tako da je zakup za sada najčešći oblik raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.

Osim što se usporava tržište zemljištem, usporava se i provedba projekta Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja „Okupnjavanje poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj“ čiji je cilj podržati razvoj hrvatske politike okupnjavanja poljoprivrednog zemljišta te pridonijeti održivom razvoju ruralnih područja (Budanko, 2008).

3. Programi raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem

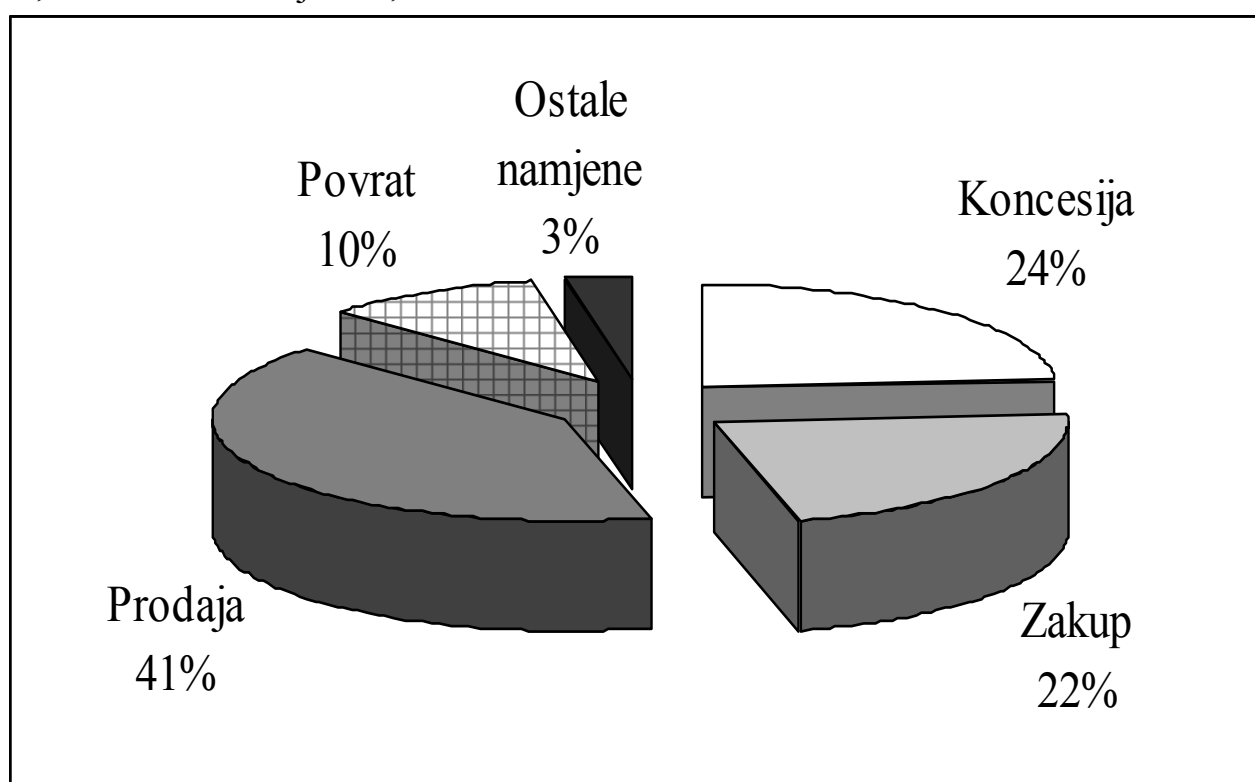
Prema podacima Uprave za poljoprivredno zemljište pri Ministarstvu poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, od ukupno 541 jedinica lokalne samouprave (JLS) u Hrvatskoj, Programe raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem dostavile su 376 JLS od kojih je 340 dobilo suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

Za 70 JLS je utvrđeno da na njihovom području nema državnog poljoprivrednog zemljišta. Još uvijek nije izradilo programe 96 JLS, većinom iz razloga što na svojem području imaju male, usitnjene i dislocirane površine, pa je procijenjeno da bi izrada Programa u tim JLS bila skuplja od same vrijednosti zemljišta (tablica 2).

Ukupno JLS	Dostavile Program	Dobili suglasnost		Nisu dobili suglasnost	Nema državnog zemljišta	Nisu dostavili Program
		(br.)	(ha)			
541	376	340	531.676	36	70	95

Tablica 2. Donošenje Programa raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem

Prema podacima Uprave za poljoprivredno zemljište pri Ministarstvu poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja za raspolaganje je određeno 58% državnog poljoprivrednog zemljišta ili 518.994 ha, što znači da je 42% državnog poljoprivrednog zemljišta ili 371.220 ha još ostalo za raspolaganje. Za 518.994 ha državnog poljoprivrednog zemljišta određeno je da će se koristiti prema slijedećim oblicima raspolaganja (graf 1.): povrat 10,0%, prodaja 41,8%, zakup 21,8%, koncesija 23,8% te ostale namjene 2,6%.



Grafikon 1. Oblici raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem prema Programima raspolaganja

Najviše državnih poljoprivrednih površina prema Programima JLS određeno je za prodaju (42%), međutim prepreka za prodaju predstavljaju neriješenost imovinsko-pravnih odnosa zbog dvostruke evidencije zemljišta koje se vode odvojeno i međusobno su neusklađene.

Dok se ne izvrši geodetska izmjera i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na tom zemljištu, što je dugotrajan i skup proces, površine određene za prodaju privremeno se daju u zakup.

Osim toga, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje do sada nisu provedeni javni natječaji, obrađuje se i koristi se na temelju kratkoročnog zakupa (na

rok od jedne godine), ugovor o zakupu korisnici zemljišta zaključuju sa općinom ili gradom na čijem se području zemljište nalazi, za što plaćaju naknadu.

Također, zemlje srednje i istočne Europe su se susrele s problemom privatizacije državnih i zadružnih gospodarstava koja su uglavnom bila formirana od zemljišta koje je bilo u privatnom vlasništvu.

Nakon prelaska s planske na tržišnu privredu, većina zemalja srednje i istočne Europe je izabrala povrat državnog poljoprivrednog zemljišta bivšim vlasnicima u prijašnjim granicama ukoliko je to bilo moguće, a u međuvremenu, odnosno čekanju postupka prodaje to zemljište je dato u zakup (Swinnen, 1997).

4. Zaključak

Da bi se obiteljsko gospodarstvo osposobilo za racionalnu i profitabilnu proizvodnju nužno mu je osigurati optimalne proizvodne kapacitete, od čega je najvažnije poljoprivredno zemljište.

Stoga je privatizacija državnog poljoprivrednog zemljišta jedinstvena prilika za povećanje poljoprivrednih gospodarstava i rješavanje zemljišnih vlasničkih prava. U sadašnjim uvjetima raspolaganja državnim zemljištem, zakup predstavlja najzastupljeniji oblik.

Međutim, da bi država mogla dugoročnije planirati razvoj poljoprivredne proizvodnje trebale bi se što prije ispuniti pravne pretpostavke zemljišnoknjižnog stanja i katastarsko geodetskog prava kako bi se što prije uspostavio proces prodaje ili koncesija državnog zemljišta.

5. Literatura

Budanko Penavić, A. (2008). Provedba pet pilot projekata okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj, U: *43. hrvatski i 3. međunarodni simpozij agronoma*, Pospišil, M. (ur.), str. 39-47, Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zagreb, ISBN: 978-953-6135-68-4

Maleković, S. (2002). Oslonac na razvitak odozdo i lokalne razvojne inicijative – moguća opcija za razvitak sela u Hrvatskoj, U: *prostor iza: kako modernizacija mijenja hrvatsko selo*, Štambuk, M.; Rogić, I. & Mišetić, A. (ur.), Institut društvenih znanosti „Ivo Pilar“, Zagreb, ISBN: 953-6666-24-3

Radinović, S. & Žutinić, Đ. (2007). Može li Hrvatska imati konkurentnu obiteljsku poljoprivredu? Prilog istraživanju agrarne strukture. *Društvena istraživanja*, Vol.16, No. 1-2 (87-88), travanj, str. 175-197, ISSN: 1330-0288

Svržnjak, K. (2001). *Zemljišna politika u službi dinamičkog razvitka hrvatske poljoprivrede*, magistarski rad, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

Swinnen, J.F.M. (1997). *Political Economy of Agrarian Reform in Central and Eastern Europe*, Ashgate, Aldershot, UK