**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**НАРОДНА СКУПШТИНА**

**БИБЛИОТЕКА НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

**Тема: ВЛАСНИШТВО И СТРУКТУРА ПОЉОПРИВРЕДНОГ**

**ЗЕМЉИШТА**

**Датум: 19.04.2013.**

**Бр.: З-05/13**

**Ово истраживање је урадила Библиотека Народне скупштине за потребе рада народних посланика и Службе Народне скупштине. За више информација молимо да нас контактирате путем телефона 3026-532 и електронске поште** [***istrazivanja@parlament.rs*.**](mailto:istrazivanja@parlament.rs.) **Истраживања која припрема Библиотека Народне скупштине не одражавају званични став Народне скупштине Републике Србије.**

**САДРЖАЈ**

[АУСТРИЈА 2](#_Toc354140589)

[БУГАРСКА 3](#_Toc354140590)

[ДАНСКА 5](#_Toc354140591)

[ИТАЛИЈА 6](#_Toc354140592)

[МАЂАРСКА 7](#_Toc354140593)

[НЕМАЧКА 9](#_Toc354140594)

[СРБИЈА 10](#_Toc354140595)

[ФРАНЦУСКА 12](#_Toc354140596)

[ХРВАТСКА 13](#_Toc354140597)

У прегледу који следи изложени су подаци који се односе на власничку структуру пољопривредног земљишта и правне акте који уређују коришћење пољопривредног земљишта у Аустрији, Бугарској, Данској, Италији, Мађарској, Немачкој, Србији, Француској и Хрватској. Такође, наведени су и основни статистички подаци који се односе на површину пољопривредног земљишта, број пољопривредних газдинстава и структуру коришћеног пољопривредног земљишта.

# АУСТРИЈА

Аустрија има 2.997.000 хектара обрадиве површине, према подацима Еуростат-а за 2010. годину[[1]](#footnote-1), а величина пољопривредног земљишта је смањена за 8% у односу на 2003. годину. Број газдинства 2010. године износио је 154.000 и такође је смањен 11% у односу на 2003. годину. Највише поседа је од 10-20 хектара (32.590 пољопривредних газдинстава). следе поседи од 2-5 хектара са 26.590 газдинства, а намање има великих поседа, површине преко 100 хектара и то само 2850.[[2]](#footnote-2)

На основу информација Савезног министарства за пољопривреду, шумарство, животну средину и водопривреду достављени су одговори о пољопривредном земљишту у Аустрији од аустријске парламентарне истраживачке службе. Власничка структура 94% пољопривредних газдинстава је приватно власништво и то у 86% представља власништво појединаца или предузетника. Просечна величина пољопривредног газдинства, према расположивом пољопривредном земљишту је 18,8 хектара. Више од половине пољопривредног земљишта или 55% земљишта је "култивисано земљиште", дакле представља обрадиву пољопривредну површину (не рачунајући шумарство).Структура обрадиве пољопривредне површине је следећа: 48% обрађено земљиште или оранице, 50% травњаци, 2% стални усеви (воће и виноградарство), 0,1% повртњаци. Наведени подаци се не односе на шумска подручја од 3,4 милиона хектара и непродуктивне пољопривредне области које заузимају 1,1 милион хектара. Што се тиче коришћења пољопривредног земљишта постоје ограничења која се односе на узгој одређених култура, заштиту природне средине и слично. Постоје ограничења у вези власништва земљишта и непокретности од стране страних држављана и компанија, осим за грађане ЕУ. Не постоји пропис који одређује да регионална или локална самоуправа треба да одобри власништво над земљиштем.[[3]](#footnote-3)

Уколико прописи не предвиђају другачије, отуђење државног земљишта могуће је по истом принципу као и продаја приватног власништва, у складу са законома који су важећи у Аустрији. То се односи и на закуп пољопривредног земљишта. У Аустрији не постоје временски рокови (минимум или максимум година) о закупу земљишта од власника, али рокови су предмет споразума између уговорних страна. У неким случајевима када површина земљишта прелази одређене границе потребна је званична сагласност. Такође, не постоје ограничења износа закупнине, али постоји одредба у аустријском Грађанском законику по којој штета може бити отписана ако је вредност услуге мања од половине вредности износа који се плаћа (*laesio enormis*). Што се тиче спровођења контроле над пољопривредним земљиштем, ова функција је у надлежности Министарства пољопривреде, шумарства, животне средине и водопривреде, које сарађује (по потреби) са Савезним министарством финансија, уколико се ради процена вредности непокретне имовине.

# БУГАРСКА

У Бугарској је у приватном власништву 47% пољопривредног земљишта. Приближно 280 000 хектара пољопривредног земљишта припада Државном земљишном фонду. Пољопривредно земљиште које не припада правном или физичком лицу или Државном земљишном фонду је власништво локалних самоуправа, а пашњаци су у јавној својини и локална самоуправа их не може присвојити (члан 25. Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта). О накнади за коришћење овог пољопривредног земљшита одлуку доноси надлежни орган локалне самоуправе, Канцеларија за пољопривреду, и на ову одлуку сагласност даје Министарство пољопривреде и хране.

Држава задржава власништво над пољопривредним земљиштем као и пре ступања на снагу Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта, са изузетком земљишта које је предмет реституције. Министарство пољопривреде остварују права власника у односу на земљиште Државног земљишног фонда. Пољопривредно земљиште које припада Државном земљишном фонду даје се на коришћење закупом или на лизинг у складу са одредбама Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта[[4]](#footnote-4). У складу са чланом 24. Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта, давање у закуп земљишта из Државног земљишног фонда врши се путем аукције или тендера. На основу резултата аукције или тендера потписује се уговор о изнајмљивању или закупу. Рок закупа не може бити дужи од 10 година. У 2010. години Државни земљишни фонд је дао у закуп или на лизинг физичким и правним лицима 97 168 хектара. Према подацима Бугарског удружења земљопоседника[[5]](#footnote-5), у 2011. години је обављено око 170 000 трансакција везаних за коришћење пољопривредног земљишта. Постоји око 40 000 уговора о лизингу пољопривредног земљишта, а 150 000 хектара пољопривредног земљишта је променило власника у 2011.

Министар пољопривреде и хране је овлашћен да обезбеди бесплатно коришћење земљишта Државног земљишног фонда истраживачким институтима, пољопривредним стручним и другим школама, затворима, расадницима, итд. за потребе обављања њихових главних активности. На основу тог поступка око 18 707 хектара државног земљишта је дато на коришћење. Министарство пољопривреде и хране је надлежно за спровођење Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта.

Према подацима Министарства пољопривреде и хране Републике Бугарске за 2010. годину[[6]](#footnote-6), површина пољопривредног земљишта у Бугарској је 5 492 891 хектара, што чини око 50% територије Бугарске. Коришћено пољопривредно земљиште састоји се од обрадивог земљишта, вишегодишњих засада, трајних травњака, породичних вртова и стакленика. У 2010. обрадиво земљиште заузима 3 162 526 хектара или 62,6% од свих пољопривредних површина. Од обрађеног пољопривредног земљишта 58 % се користи за производњу житарица, 34% за производњу индустријских биљака, 3% за сточну храну, 1% за повртарство и 4% за узгој других култура (воћњаци, виногради, култивисани пашњаци). Трајно продуктивне ливаде и пашњаци у планинским крајевима заузимају површину од 1 701 990 хектара, или 33,7% од пољопривредних површина у Бугарској. Породичне баште чине 0,4% коришћеног пољопривредног земљишта, односно 21 629 хектара. Некултивисано пољопривредно земљиште, за које се сматра оно које се не користи за пољопривредну производњу више од две године, чини око 4% пољопривредног земљишта или око 380 00 хектара и ово земљиште је углавном у власништву државе или приватних власника који нису заинтересовани за пољопривредну производњу.

Просечна величина пољопривредног газдинства према власнику је дата у табели:

|  |  |
| --- | --- |
| **Власник** | **Просечна величина пољопривредног газдинства у хектарима** |
| задруге | 683 хектара |
| компаније | 316 хектара |
| трговинска предузећа | 251 хектара |
| разна удружења | 234 хектара |
| индивидуални пољопривредни произвођачи | 3,5 хектара |

У 2010. години Министарство пољопривреде и хране спровело је национални статистички попис структуре пољопривредних газдинстава и радне снаге у пољопривреди. Попис је спроведен на основу методологије усклађене са законодавством ЕУ - Уредбом (ЕЦ) 1166/2008 и Уредбом (ЕЦ) 1200/2009. Пописом је обухваћено 371 070 газдинстава на територији државе која се баве једним или са више видова пољопривредне производње. Од укупног броја пољопривредних газдинстава, 357 900 обрађују пољопривредно земљиште, док се 280 300 бави сточарством, живинарством и пчеларством. На основу ових података, видно је да се већина пољопривредних газдинстава бави са више видива пољопривредне производње.

# ДАНСКА

Породична пољопривредна газдинства и даље доминирају у Данској, где је око 91% пољопривредних газдинстава у породичном власништву, 7% је у власништву компанија, а остатак је у власништву државе, локалних власти, и фондација. Просечна величина пољопривредног газдинства је 63 хектара, што је знатно изнад просека ЕУ. Број газдинстава је 40 661 према статистичким подацима за 2011. годину. Газдинства која поседују пољопривредно земљиште мање од 30 хектара чине 55% од укупног броја, газдинства која обрађују измеђи 30 и 75 хектара чине 20% и газдинства која обрађују имања већа од 75 хектара чине 25%.

Пољопривредно земљиште се може дати на коришћење уговором о лизингу и регистрација уговора о лизингу у катастру није обавезна. Приликом закупа дела пољопривредног земљишта временски рок закупа је ограничен на највише 30 година, а ако се закуп односи на цело пољопривредно газдинство нема временских ограничења закупа.

Укупна површина пољопривредног обрадивог земљишта је 2 639 403 хектара и оно чини 66% од укупне територије Данске. Искоришћеност пољопривредног земљишта је скоро потпуна и начелно се наводи проценат од 99%.

Приближно 56% пољопривредног земљишта, 1 491 432 хектара, се користи за производњу житарица, а између 20% и 30% користи се за производњу зелене хране за стоку. У последњих десет година постоји велики пад у броју засада коренастих усева и скоро слично повећање производње траве и зелене сточне хране, што је пре свега последица тога што је крмна репа у исхрани домаћих животиња замењена кукурузном силажом. Приближно 8% пољопривредног земљишта се користи за засаде индустријских, коренастих и репродуктивних биљака.[[7]](#footnote-7) Фарме за органску производњу заузимају 6% пољопоривредног земљишта. Расадници украсног дрвећа заузимају 1,4% пољопривредног земљишта. Пластеници, у којима се углавном узгаја цвеће, украсне биљаке, различито поврће и печурке заузимају површину од око 500 хектара.

Министарство за храну, пољопривреду и рибарство је првенствено одговорно за сектор пољопривреде. Такође, ово министарство оснива комисије за праћење дистрибуције пољопривредног земљишта. Важеће законодавство које се односи на сектор пољопривреде регулише куповину приватног пољопривредног земљишта од стране државе за одређене потребе[[8]](#footnote-8). Министарство је део Националног координационог тела за одрживи развој. Релевантно национално законодавство које уређује власништво и трговину пољопривредним земљиштем састоји се од низа пропса, од којих су од већег значаја Закон о пољопривредним газдинствима из 2010. и Закон о дистрибуцији и трговини пољопривредним земљиштем из 2010. године, а оба наведена закона су делимично измењена 2012. године.[[9]](#footnote-9) Закони су унеколико ревидирани како би се испунили услове за одрживи развој. Ове измене у потпуности чине део јединственог националног политичког оквира за одрживу пољопривреду и рурални развој.

# ИТАЛИЈА

У Италији је у приватном власништву 96% пољопривредног земљишта, а остало пољопривредно земљиште је у власништву пољопривредних задруга, образовних и научних институција, а свега 943 газдинства су у јавном власништву.[[10]](#footnote-10) Регионалне администрације су надлежне за управљање пољопривредним земљиштем у јавној својини што је уређено низом регионалних закона. Закон бр. 203 о уговорима у пољопривреди из 1982. и Уредба бр. 228 о модернизацији пољопривредног сектора из 2001. уређују начин давања у закуп и лизинг пољопривредног земљишта у јавној својини. Наведена уредба поставља минималну временску границу лизинга пољопривредног земљишта на најмање 15 година.[[11]](#footnote-11) Министарство за пољопривреду, храну и шумарство је надлежно за спровођење заједничке пољопривредне политике Европске уније.

Пољопривредно земљиште је површине 12 856 100 хектара и чини 48,2% од укупне територије Италије. Од тога је обрадиво земљиште површине 7 000 930 хектара. Пашњаци и шуме чине 3 434 100 хектара пољопривредног земљишта, а под различитим усевима је обрађено 2 380 800 хектара.

Према статистичким подацима за 2010. годину у Италији има 1 620 884 пољопривредна газдинства. Према површини коришћеног пољопривредног земљишта структура је следећа: газдинства површине до 1 хектара чине 31%, газдинства површине између 1 и 5 хектара чине 53%, газдинства површине између 5 и 30 хектара чине 21%, газдинства површине од 30 до 90 хектара чине 4% и газдинства која поседују више од 100 хектара чине 1%.[[12]](#footnote-12) Просечна величина пољопривредног газдинства је 7,9 хектара.

Производња житарица заузима око 50% од укупне површине пољопривредног обрадивог земљишта. Од тога је производња дурум пшенице заступљена са 40%, кукуруза 27%, а меке пшенице 17%.[[13]](#footnote-13) Око 9% обрадивог земљишта се налази под различитим усевима. Приближно 175 000 (2,4%) хектара обрадивог земљишта се користи за производњу воћа, а од тога 48% обрадивих површина чине маслињаци, под виноградима је 27%, воћњаци заузимају 17% обрадивих површина и цитрусно воће 8%.[[14]](#footnote-14) На 5,8% површина пољопривредног обрадивог земљишта се развија органска производња. На 24 000 хектара (0,4%) се производи пиринач и Италија је највећи произвођач пиринча у Европи.

# МАЂАРСКА

У Мађарској постоји и приватно и државно власништво над пољопривредним земљиштем. У приватном власништву је 37% пољопривредног земљишта. Национална организација за управљање земљишним фондом је одговорна за контролу коришћења земљишта, продају и лизинг. Основана је и почела са радом 1. септембра 2010. Ова организација је надзорни орган Министарства за рурални развој. Национална организација за управљање земљишним фондом је буџетска организација која је одговорна за установљавање начела везаних за земљишну политику. Главни задаци ове организације су послови везани за закуп земљишта, закључивање уговора о управљању имовином, продаји, размени земљишта, учешће у комасацији и расписивање јавних тендера.

Располагање обрадивим земљиштем у државном власништву уређује Закон о обрадивом земљишту (Закон бр. LV из 1994. године). Национална организација за управљање земљишним фондом није овлашћена да управља земљиштем које је веће од 100 хектара или уколико је вредност земљишта већа од 100 милиона форинти (350 хиљада ЕУР). У тим случајевима одлуке доноси надлежни владин орган - Политички савет. Физичко лице не може поседовати обрадиво пољопривредно земљиште површине веће од 300 хектара[[15]](#footnote-15). Такође, иако је чланица ЕУ, Мађарска још увек није дозволила куповину пољопривредног земљишта држављанима других земаља чланица ЕУ нити другим страним правним и физичким лицима. Пољопривредно земљиште не може бити дато на коришћење уговором о лизингу дужем од 10 година.[[16]](#footnote-16)

У следећим табелама је дат преглед оствареног промета пољопривредним земљиштем у Мађарској:

**Табела 1.1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Укупна површина земљишта** | 1,82 милиона хектара (23% од укупног пољопривредног земљишта) |
| **Број парцела** | 180.907 |
| **Број уговора** | 15.000 (од чега 8000 уговора о лизингу) |

**Табела 1.2 [[17]](#footnote-17)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Врста пољопривредног земљишта** | **Површина (у хектарима)** | **Вредност у билионима (форинти, ЕУР)** |
| Пољопривредно земљиште | 880.000 | 231 |
| Шумско земљиште | 922.000 | 365 |
| Необрађено земљиште | 21.000 | 7 |
| **Укупно** | **1.823.000** | **603 билиона ХУФ**  **(2,1билиона ЕУР)** |

Укупна површина пољопривредног земљишта је 4 686 300 хектара, од чега је коришћено обрадиво земљиште површине 3 786 900 хектара (81%). Просечна величина поседа је 29 хектара по газдинству. Укупан број пољопривредних газдинстава је 576 800, а највећи број располаже пољопривредним земљиштем површине мање од 2 хектара и укупни број таквих газдинстава је 412.740.[[18]](#footnote-18) Више од 50% обрадивог земљишта је под усевима, и то: 26% житарице и уљана репа, 12% мешовити усеви, 11% различити усеви и сточарство у комбинацији.

# НЕМАЧКА

Пољопривредно земљиште може бити у приватном и државном власништву с тим што и држава има иста права и обавезе као сваки власник. Према подацима за 2011. годину, укупна површина земљишта у власништву Немачке (савезни ниво) износила је 4,904,113.7 хектара што представља око 13.7% територије.

Према Попису пољопривредних газдинстава земаља чланица ЕУ, 2010. године, број газдинстава у Намачкој износио је 299.100 што је за 27% мање у односу на податке из 2003. године.[[19]](#footnote-19) Слични показатељи су присутни и у Истраживању о структури пољопривредних газдинстава које је радио Савезни уред за статистику и који је обухватао период 1999-2007 година. Наиме, и тада је број пољопривредних газдинстава био мањи за 20,7% (са 472.000 на 374.500).[[20]](#footnote-20) Пре 1999. године највише се смањио број газдинстава мањих од 50 ha мада према последњим подацима, овај негативни тренд је забележен и код газдинстава чија се велична креће од 50-75 ha. Само газдинства већа од 75 ha бележе раст за 21,8% у анализираном периоду. За разлику од овога, укупна површина коришћеног пољопривредног земљишта није се мењала, и даље се креће око 16,7 милиона хектара што одговара и подацима из 2010. године. Просечна величина обрадивих површина по газдинству је 55.8 ha.

Када је реч о структури обрадивих површина у 2012. години, пшеница је била засејана на 3,6 милиона хектара, кукуруз 510 000 ha, кромпир 238 000 ha, док су се ливаде простирале на 1,8 милиона хектара, пашњаци 2,6, крмно биље 2 и виногради на 99,7 милона хектара.

Законом није прецизиран временски период на који држава и приватни власници могу да дају земљиште у закуп већ је то ствар уговорног односа заинтересованих страна. Такође, не постоје никаква ограничење у погледу стицања права власништва над земљиштем (грађани, странци) као ни и у погледу врсте и величине земљишта (обрадиво земљиште, шума). Јадина забрана односи се на давање земљишта у подзакуп без претходне сагласности власника. Такође, закон је прописао и обавезно уношење података о промени власништа у регистар, а исто тако се региструје и стављање хипотехе на земљиште. Контролу коришћења пољопривредног земљишта спроводе сами власници а када је реч о земљишту у власништву државе, надлежно је Савезно министарство финансија или министарства савезних држава.

# СРБИЈА

Према првим резултатима Пописа пољопривреде 2012, у Републици Србији има 631.122

пољопривредна газдинства*,* и то:

• 2.567 газдинстава правних лица и предузетника (99,6% укупног броја пољопривредних газдинстава),

• 628.555 породичних пољопривредних газдинстава.

Укупна површина коришћеног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије износи 3.355.859 ha. Просечно породично газдинство користи 4,5 ha пољопривредног земљишта, поседује један двоосовински трактор и гаји: једно грло говеда, четири свиње, три овце, 26 грла живине и једно пчелиње друштво.[[21]](#footnote-21) Ипак, најбројнија су газдинстава која користе 2 ha пољопривредног земљишта.

Према подацима „Статистичког годишњака Републике Србије 2012“, у укупној пољопривредној површини у 2011. години, оранице и баште учествују са 64,6%, воћњаци са 4,7%, виногради са 1,1%, ливаде са 12,2% и пашњаци 16,6%. У структури засејаних површина ораница и башта жита учествују са 58,0%, индустријско биље са 13,0%, повртно биље са 8,3%, крмно биље са 13,8%.[[22]](#footnote-22)

Управа за пољопривредно земљиштекао орган управе у саставу Министарства пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, обавља послове који се односе на: управљање пољопривредним земљиштем у државној својини; успостављање и вођење информационог система о пољопривредном земљишту Републике Србије; расподелу средстава за извођење радова и праћење реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за Републику Србију; остваривање међународне сарадње у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта; праћење израде Пољопривредне основе Републике и њено остваривање; обавља и друге послове из области планирања, заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. Унутрашње јединице Управе су:

1. Одељење за управљање пољопривредним земљиштем у државној својини;

2. Одељење за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта;

3. Одсек за реституцију пољопривредног земљишта;

4. Одсек за финансијске и административне послове.

Пољопривредним земљиштем, према Закону о пољопривредном земљишту, у државној својини располаже и управља држава преко надлежног министарства.[[23]](#footnote-23) Пољопривредно земљиште у државној својини користи се према годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе. Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење без плаћања накнаде образовним установама - школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама у површини која је примерена делатности којом се баве, а највише до 100 хектара, а високообразовним установама - факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција највише до 1.000 хектара.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење без плаћања накнаде правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства. Одлуку о томе доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност надлежног министарства. Изузетно, према Закону, пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење уз накнаду правним и физичким лицима за непољопривредну производњу (нафтне бушотине, ветрењаче и сл.).

Пољопривредно земљиште у државној својини и пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу, може се дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 20 година, а за рибњаке и винограде 40 година. Пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп не може се дати у подзакуп.

Обрадиво пољопривредно земљиште које није обрађено у претходном вегетационом периоду, Министарство може дати у закуп физичком, односно правном лицу за период до три године, уз плаћање закупнине власнику земљишта, а по одбијању трошкова поступка.

Пољопривредно земљиште у државној својини даје се у закуп јавним оглашавањем. и може се дати у закуп јавним надметањем у два круга, осим код права пречег закупа. Одлуку о расписивању јавног огласа и одлуку о давању у закуп земљишта доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност надлежног министарства. Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да донесе најкасније до 1. јуна текуће године.

Према Закону, уговор о закупу треба да садржи:

1) податке о називу катастарске општине, броју и подброју катастарске парцеле, називу потеса, броју катастарског плана, постојећем начину коришћења (култури) и катастарској класи земљишта;

2) време трајања закупа;

3) висину и рок плаћања закупнине;

4) време амортизације вишегодишњих засада;

5) права и обавезе закупца;

6) разлоге за отказ уговора;

6а) средства обезбеђења плаћања по уговору за вишегодишњи закуп;

7) разлоге за престанак уговора.

Код уговора о закупу, односно коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини који је закључен на рок трајања дужи од десет година, закупнина се може повећати ако дође до повећања просечне цене закупа на територији јединице локалне самоуправе на којој се то земљиште налази.

# ФРАНЦУСКА

У Француској, власништво над пољопривредним земљиштем је приватно и државно, а власници су појединци, породице, правна лица, или држава (влада, локалне самоуправе). Свака продаја земљишта треба да буде одобрена од стране државног органа, локалне заједнице. За бављење пољопривредном делатношћу потребна је дозвола Агенције за заштиту земљишта и рурални развој (Sociétés d’ Aménagement Foncier et d’ Etablissement Rural (SAFERs)), која такође надгледа и продају и закуп земљишта. Агенција је локални орган са посебном мисијом да подржи насељавање фармера, земљишта и консолидацију посла, као и транспарентност тржишта пољопривредног земљишта. Ова агенција се мора обавестити о свакој трансакцији и продаји земљишта од стране нотара, након чега има два месеца да одобри или одбије трансакцију. У оквиру превентивних права, држава, односно локална заједница има право да одбије трансакцију, и то за земљишта која имају неку врсту рестрикције која се тиче заштите животне средине, или спекулативне цене земљишта, или превеликог пољопривредног газдинства. Додатно, агенција учествује у преговорима између купца и продавца земљишта, а уколико они не могу да постигну договор око одређене цене агенција може да предложи другог купца или другу цену земљишта, која је слична препорученој, оквирној, цени земљишта у том региону. Овај орган има овлашћења законом, али у пракси не спречава често случајеве продаје, изнајмљивања земљишта, или започињања пољопривредног посла. У принципу, што се тиче куповине земљишта, изнајмљивања, или започињања посла нема генералних рестрикција за иностране грађане и правна лица, осим у случају земљишта која се налазе на некој стратешки осетљивој локацији. Правно лице, односно фирма мора да буде регистрована Француској.

Пољопривредно земљиште се може давати под закуп и то на период од 18 до 99 година. Не постоји стриктна цена изнајмљивања, али постоји оквирна, препоручена цена за квадратни метар земљишта, у односу на регион у коме се налази. Најмањи период за закуп је 9 година, с обзиром да се уговор на 18 година, обнавља после половине периода закупа.

Према статистикама Еуростата, рађеним између 2007. и 2010. године, пољопривредно земљиште у Француској чини 56% градског подручја. Оквирно, од 500.000 газдинстава у Француској, две трећине су средње и велике фарме које се концентришу на 93% од коришћеног пољопривредног земљишта. Ако су средња и велика газдинства у већини у индивидуалном власништву, највероватније је да изаберу форму удружења (45%).

Обрадиво земљиште у Француској протеже се на 27.4 милиона хектара, што чини 95% укупних поседа у Француској, у просеку 56 хектара по домаћинству. Газдинства у проценту од 41% користе површине од 50 хектара и више, док 10% газдинстава користи површине мање од 2 хектара.

По статистици Министарства пољопривреде прехрамбене идустрије и шумарства структуру обрађених површина у процентима чини: 67,28% ратарство, 0,32% повртарство, 26,12% стални пашњаци, 6,20% воћњаци, виногради и поља маслина, воћњаци 2,46%, виногради 2,45%, поља маслина 1,30%, расадници 0,03% и врбе 0,04%.

# ХРВАТСКА

Пољопривредно земљиште у Републици Хрватској је у приватном и државном власништву. Коришћење државног пољопривредног земљишта регулисано је Законом о пољопривредном земљишту[[24]](#footnote-24). Према Закону о пољопривредном земљишту, државно пољопривредно земљиште даје се у закуп (укључујући и рибњаке) путем јавних тендера на период од 50 година. Одлуку о отварању процедуре јавног надметања за давање права коришћења и закупа доноси Агенција за пољопривредно земљиште.

Државно пољопривредно земљиште продаје се само изузетно непосредном погодбом по тржишним ценама, како утврђује Агенција за пољопривредно земљиште, у следећим случајевима:

а) ако пољопривредне катастарске парцела непосредно граниче са земљиштем у власништву будућег купца, али не представљају продуктивну / технолошку целину, а површина не прелази 1 хектар у унутрашњости, односно 0,2 хектара у јадранској зони Републике Хрватске,

б) катастарске парцеле којима се може приступити само попречно у власништву будућег купца, у циљу консолидације,

ц) катастарске парцеле за које документација потврђује да је изградња пољопривредних објеката обезбеђена,

д) уколико се уводе друге, непољопривредне економске функције од интереса за Републику Хрватску,

е) ако се пољопривредна катастарска парцела користи одлуком, а у власништву је Републике Хрватске, непокретност се продаје посредовањем Агенције.

Државно пољопривредно земљиште се продаје непосредном погодбом, ако заинтересована страна поднесе захтев Агенцији за пољопривредно земљиште са доказима о испуњавању свих критеријума који су наведени.

Агенција за пољопривредно земљиште, као специјализоване јавна установа је надлежна за заштиту, коришћење, управљање, продају и консолидацију пољопривредног земљишта.

Хрватска има укупно 1.326.083 хектара пољопривредне површине, а искоришћеног обрадивог земљишта 769.000 хектара. Структура обрадивог земљишта је следећа: 66% заступљене су оранице, 27% пашњаци и травњаци, 7% воћњаци, виногради и маслињаци, 0,4% повртарске културе и 0,1% расадници. Просечна величина пољопривредног поседа у Републици Хрватској 2011. године била је 5,6 хектара.[[25]](#footnote-25) Број газдинства 2010. године износио је 232.000.[[26]](#footnote-26) Највише поседа је мање од 2 хектара (122.560 газдинстава), следе поседи од 2-5 хектара (55.430 газдинства), а намање има великих поседа, површине преко 100 хектара (850).[[27]](#footnote-27)

У Хрватској пољопривреда, рибарство и пратећа индустрија запошљавају 6,3% од укупног броја запослених, а у укупном бруто друштвеном производу учествују са 10,2%, од чега само пољопривреда и рибарство са 6,5%. Производњом и прерадом хране бави се око 2.800 предузећа. Ратарска производња представља једну од најважнијих пољопривредних грана у погледу коришћења пољопривредног земљишта и производње за прехрану људи и животиња. а у ратарству на првом месту је производња житарица. Просечан принос по хектару у ратарским културама је највиши за кукуруз, 4,94 тоне по хектару.[[28]](#footnote-28) По последњим подацима принос пшенице по хектару у Хрватској за прошлу годину (засејано је 166 615 хектара) износио је 4,2 тоне по хектару [[29]](#footnote-29). Укупан износ средстава намењен за пољопривреду у 2012. години износио је 4,45% државног буџета Хрватске. По подацима Хрватског статистичког уреда у 2011. години, извоз хране у укупном извозу учествује са 13%. Прехрамбени производи у укупном извозу пољопривредних и прехрамбених производа учествују са 74 процента.

**Извори информација**

*Министарство пољопривреде, прехрамбене идустрије и шумарства.*

<http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/publications-premieres-tendances/publications-in-english/>

*Попис пољопривреде 2012. године у Републици Србији – први резултати.* Београд. Републички завод за статистику, 2013

*Статистички годишњак Републике Србије 2012.* Београд*.* Републички завод за статистику, 2012

*European Center for Parliamentary Research and Documentation, Request 2272 „Agricultural land“ posted by National Assembly of the Republic of Serbia (05. април 2013.)*

ЕUROSTAT.<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/farm_structure_survey/documents/FR_NMR_FSS_2010.pdf>

FAOLEX. http://faolex.fao.org/

*Farm Structure Survey in France* – 2007. <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-SF-09-084/EN/KS-SF-09-084-EN.PDF>

*German Agriculture Facts and Figures“.* Federal Ministry of Food, Agriculture and Consume Protection, edition 2010

*Restrictions of ownership, leasing, transfer and financing of land and real properties in Europe and*

*North America*. United Nations Economic Commission for Europe, Working Party on Land Administration; Federal Land Cadastre Service of Russia, 2003. http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf

*Sales Market Regulations for Agricultural Land in EU Member States and Candidate Countries,* <http://www.ceps.eu/book/sales-market-regulations-agricultural-land-eu-member-states-and-candidate-countries>

Истраживање урадиле:

Тања Остојић

начелник Библиотеке

мр. Марина Пријић

виши саветник – истраживач

Катарина Ристић

самостални саветник – истраживач

Ивана Стефановић

виши саветник – истраживач

Милана Штековић

виши саветник - истраживач

1. *Eurostat FSS,Utilised agricultural areа* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Eurostat FSS, Number of Holdings by size,*  Подаци 2010. Табела 1.1.2. Аустрија [↑](#footnote-ref-2)
3. Више информација на интернет адреси: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf> [↑](#footnote-ref-3)
4. Текст закона на енглеском језику је доступан на линку: http://baszz.net/OUALA.gb\_shtml.htm [↑](#footnote-ref-4)
5. Веб адреса: http://baszz.net/m60\_gb.shtml [↑](#footnote-ref-5)
6. Извештај Министарства за пољопривреду и храну Републике Бугарске за 2011. http://www.mzh.government.bg/MZH/Libraries/AgryReports/AD\_2011\_final\_annexes\_en.sflb.ashx [↑](#footnote-ref-6)
7. Statistics Denmark. http://www.dst.dk/en/Statistik/emner/landbrug-gartneri-og-skovbrug/bedrifter-arealer-og-husdyr.aspx [↑](#footnote-ref-7)
8. Act amending the Act on land distribution and public trade of property for agricultural purposes (Land Consolidation Act) and Act on assessment of income tax (Assessment Act) (No. 244 of 2010). http://faolex.fao.org/ [↑](#footnote-ref-8)
9. [Order No. 161 on the entry into force of Act amending the Act on agricultural properties and land distribution.](http://faolex.fao.org/cgi-bin/faolex.exe?rec_id=120663&database=faolex&search_type=link&table=result&lang=eng&format_name=@ERALL) - 22 February 2013 [LEX-FAOC120663]. http://faolex.fao.org/ [↑](#footnote-ref-9)
10. 2010 Agricultural Census. http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/?lang=en [↑](#footnote-ref-10)
11. [Legislative Decree No. 228 laying down the guidelines and modernizing the agricultural sector, as per article 7 of Act No. 57 of 5 March 2001.](http://faolex.fao.org/cgi-bin/faolex.exe?rec_id=025141&database=faolex&search_type=link&table=result&lang=eng&format_name=@ERALL) - 18 May 2001 [LEX-FAOC032524]. <http://faolex.fao.org/> [↑](#footnote-ref-11)
12. 2010 Agricultural Census. http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/?lang=en [↑](#footnote-ref-12)
13. Italian Grain and Feed Report 2012. http://gain.fas.usda.gov/Recent%20GAIN%20Publications/Italian%20Grain%20and%20Feed%20%20Report%202012\_Rome\_Italy\_5-9-2012.pdf [↑](#footnote-ref-13)
14. 2010 Agricultural Census. http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/?lang=en [↑](#footnote-ref-14)
15. Restrictions of ownership, leasing, transfer and financing of land and real properties in Europe and

    North America. United Nations Economic Commission for Europe - Working Party on Land Administration; Federal Land Cadastre Service of Russia, 2003, стр. 74. http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf [↑](#footnote-ref-15)
16. Исто, стр. 110 [↑](#footnote-ref-16)
17. Извор података: ЕCPRD *Request 2272 „Agricultural land“* [↑](#footnote-ref-17)
18. Извор података: ЕУРОСТАТ 2010 [↑](#footnote-ref-18)
19. Коначни резултати Пописа појединачно ће се објављи током 2013. године јер су се резултати достављали у периоду 2011-2012.

    Интернет: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Agricultural_census_2010_-_provisional_results#Number_of_holdings> [↑](#footnote-ref-19)
20. Интернет: <https://www.destatis.de/EN/FactsFigures/EconomicSectors/AgricultureForestry/StructureAgriculturalHoldings/Current.html> [↑](#footnote-ref-20)
21. Интернет: <http://popispoljoprivrede.stat.rs/> [↑](#footnote-ref-21)
22. Интернет: <http://pod2.stat.gov.rs/ObjavljenePublikacije/G2012/pdf/G20122007.pdf> [↑](#footnote-ref-22)
23. Интернет: <http://www.mpt.gov.rs/postavljen/173/Zakon%20o%20poljoprivrednom%20zemljistu.pdf> [↑](#footnote-ref-23)
24. Интернет адреса: <http://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemljištu> [↑](#footnote-ref-24)
25. ЕCPRD *Request 2272*, према подацима Државног завода за статистику РХ [↑](#footnote-ref-25)
26. *Eurostat FSS, Number of Agricultural Holdings*

    <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Agricultural_census_2010_-_provisional_results> [↑](#footnote-ref-26)
27. *Eurostat FSS*, *Number of Holdings by size*, Подаци 2010. Табела 1.1.2. Хрватска [↑](#footnote-ref-27)
28. Интернет адреса: <http://www.agripolicy.net> [↑](#footnote-ref-28)
29. Европска комисија, Сектор за аграр и руралну политику; интернет адреса: [www.agrar.rh](http://www.agrar.rh) [↑](#footnote-ref-29)