**REPUBLIKA SRBIJA**

**NARODNA SKUPŠTINA**

**BIBLIOTEKA NARODNE SKUPŠTINE**

**Tema: VLASNIŠTVO I STRUKTURA POLjOPRIVREDNOG**

 **ZEMLjIŠTA**

**Datum: 19.04.2013.**

**Br.: Z-05/13**

**Ovo istraživanje je uradila Biblioteka Narodne skupštine za potrebe rada narodnih poslanika i Službe Narodne skupštine. Za više informacija molimo da nas kontaktirate putem telefona 3026-532 i elektronske pošte** *istrazivanja@parlament.rs*. **Istraživanja koja priprema Biblioteka Narodne skupštine ne odražavaju zvanični stav Narodne skupštine Republike Srbije.**

**SADRŽAJ**

[AUSTRIJA 2](#_Toc355699512)

[BUGARSKA 3](#_Toc355699513)

[DANSKA 5](#_Toc355699514)

[ITALIJA 6](#_Toc355699515)

[MAĐARSKA 7](#_Toc355699516)

[NEMAČKA 8](#_Toc355699517)

[SRBIJA 9](#_Toc355699518)

[FRANCUSKA 11](#_Toc355699519)

[HRVATSKA 12](#_Toc355699520)

U pregledu koji sledi izloženi su podaci koji se odnose na vlasničku strukturu poljoprivrednog zemljišta i pravne akte koji uređuju korišćenje poljoprivrednog zemljišta u Austriji, Bugarskoj, Danskoj, Italiji, Mađarskoj, Nemačkoj, Srbiji, Francuskoj i Hrvatskoj. Takođe, navedeni su i osnovni statistički podaci koji se odnose na površinu poljoprivrednog zemljišta, broj poljoprivrednih gazdinstava i strukturu korišćenog poljoprivrednog zemljišta.

# AUSTRIJA

Austrija ima 2.997.000 hektara obradive površine, prema podacima Eurostat-a za 2010. godinu[[1]](#footnote-1), a veličina poljoprivrednog zemljišta je smanjena za 8% u odnosu na 2003. godinu. Broj gazdinstva 2010. godine iznosio je 154.000 i takođe je smanjen 11% u odnosu na 2003. godinu. Najviše poseda je od 10-20 hektara (32.590 poljoprivrednih gazdinstava). slede posedi od 2-5 hektara sa 26.590 gazdinstva, a namanje ima velikih poseda, površine preko 100 hektara i to samo 2850.[[2]](#footnote-2)

Na osnovu informacija Saveznog ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo, životnu sredinu i vodoprivredu dostavljeni su odgovori o poljoprivrednom zemljištu u Austriji od austrijske parlamentarne istraživačke službe. Vlasnička struktura 94% poljoprivrednih gazdinstava je privatno vlasništvo i to u 86% predstavlja vlasništvo pojedinaca ili preduzetnika. Prosečna veličina poljoprivrednog gazdinstva, prema raspoloživom poljoprivrednom zemljištu je 18,8 hektara. Više od polovine poljoprivrednog zemljišta ili 55% zemljišta je "kultivisano zemljište", dakle predstavlja obradivu poljoprivrednu površinu (ne računajući šumarstvo).Struktura obradive poljoprivredne površine je sledeća: 48% obrađeno zemljište ili oranice, 50% travnjaci, 2% stalni usevi (voće i vinogradarstvo), 0,1% povrtnjaci. Navedeni podaci se ne odnose na šumska područja od 3,4 miliona hektara i neproduktivne poljoprivredne oblasti koje zauzimaju 1,1 milion hektara. Što se tiče korišćenja poljoprivrednog zemljišta postoje ograničenja koja se odnose na uzgoj određenih kultura, zaštitu prirodne sredine i slično. Postoje ograničenja u vezi vlasništva zemljišta i nepokretnosti od strane stranih državljana i kompanija, osim za građane EU. Ne postoji propis koji određuje da regionalna ili lokalna samouprava treba da odobri vlasništvo nad zemljištem.[[3]](#footnote-3)

Ukoliko propisi ne predviđaju drugačije, otuđenje državnog zemljišta moguće je po istom principu kao i prodaja privatnog vlasništva, u skladu sa zakonoma koji su važeći u Austriji. To se odnosi i na zakup poljoprivrednog zemljišta. U Austriji ne postoje vremenski rokovi (minimum ili maksimum godina) o zakupu zemljišta od vlasnika, ali rokovi su predmet sporazuma između ugovornih strana. U nekim slučajevima kada površina zemljišta prelazi određene granice potrebna je zvanična saglasnost. Takođe, ne postoje ograničenja iznosa zakupnine, ali postoji odredba u austrijskom Građanskom zakoniku po kojoj šteta može biti otpisana ako je vrednost usluge manja od polovine vrednosti iznosa koji se plaća (*laesio enormis*). Što se tiče sprovođenja kontrole nad poljoprivrednim zemljištem, ova funkcija je u nadležnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva, životne sredine i vodoprivrede, koje sarađuje (po potrebi) sa Saveznim ministarstvom finansija, ukoliko se radi procena vrednosti nepokretne imovine.

# BUGARSKA

U Bugarskoj je u privatnom vlasništvu 47% poljoprivrednog zemljišta. Približno 280 000 hektara poljoprivrednog zemljišta pripada Državnom zemljišnom fondu. Poljoprivredno zemljište koje ne pripada pravnom ili fizičkom licu ili Državnom zemljišnom fondu je vlasništvo lokalnih samouprava, a pašnjaci su u javnoj svojini i lokalna samouprava ih ne može prisvojiti (član 25. Zakona o posedovanju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta). O naknadi za korišćenje ovog poljoprivrednog zemljšita odluku donosi nadležni organ lokalne samouprave, Kancelarija za poljoprivredu, i na ovu odluku saglasnost daje Ministarstvo poljoprivrede i hrane.

Država zadržava vlasništvo nad poljoprivrednim zemljištem kao i pre stupanja na snagu Zakona o posedovanju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta, sa izuzetkom zemljišta koje je predmet restitucije. Ministarstvo poljoprivrede ostvaruju prava vlasnika u odnosu na zemljište Državnog zemljišnog fonda. Poljoprivredno zemljište koje pripada Državnom zemljišnom fondu daje se na korišćenje zakupom ili na lizing u skladu sa odredbama Zakona o posedovanju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta[[4]](#footnote-4). U skladu sa članom 24. Zakona o posedovanju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta, davanje u zakup zemljišta iz Državnog zemljišnog fonda vrši se putem aukcije ili tendera. Na osnovu rezultata aukcije ili tendera potpisuje se ugovor o iznajmljivanju ili zakupu. Rok zakupa ne može biti duži od 10 godina. U 2010. godini Državni zemljišni fond je dao u zakup ili na lizing fizičkim i pravnim licima 97 168 hektara. Prema podacima Bugarskog udruženja zemljoposednika[[5]](#footnote-5), u 2011. godini je obavljeno oko 170 000 transakcija vezanih za korišćenje poljoprivrednog zemljišta. Postoji oko 40 000 ugovora o lizingu poljoprivrednog zemljišta, a 150 000 hektara poljoprivrednog zemljišta je promenilo vlasnika u 2011.

Ministar poljoprivrede i hrane je ovlašćen da obezbedi besplatno korišćenje zemljišta Državnog zemljišnog fonda istraživačkim institutima, poljoprivrednim stručnim i drugim školama, zatvorima, rasadnicima, itd. za potrebe obavljanja njihovih glavnih aktivnosti. Na osnovu tog postupka oko 18 707 hektara državnog zemljišta je dato na korišćenje. Ministarstvo poljoprivrede i hrane je nadležno za sprovođenje Zakona o posedovanju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta.

Prema podacima Ministarstva poljoprivrede i hrane Republike Bugarske za 2010. godinu[[6]](#footnote-6), površina poljoprivrednog zemljišta u Bugarskoj je 5 492 891 hektara, što čini oko 50% teritorije Bugarske. Korišćeno poljoprivredno zemljište sastoji se od obradivog zemljišta, višegodišnjih zasada, trajnih travnjaka, porodičnih vrtova i staklenika. U 2010. obradivo zemljište zauzima 3 162 526 hektara ili 62,6% od svih poljoprivrednih površina. Od obrađenog poljoprivrednog zemljišta 58 % se koristi za proizvodnju žitarica, 34% za proizvodnju industrijskih biljaka, 3% za stočnu hranu, 1% za povrtarstvo i 4% za uzgoj drugih kultura (voćnjaci, vinogradi, kultivisani pašnjaci). Trajno produktivne livade i pašnjaci u planinskim krajevima zauzimaju površinu od 1 701 990 hektara, ili 33,7% od poljoprivrednih površina u Bugarskoj. Porodične bašte čine 0,4% korišćenog poljoprivrednog zemljišta, odnosno 21 629 hektara. Nekultivisano poljoprivredno zemljište, za koje se smatra ono koje se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju više od dve godine, čini oko 4% poljoprivrednog zemljišta ili oko 380 00 hektara i ovo zemljište je uglavnom u vlasništvu države ili privatnih vlasnika koji nisu zainteresovani za poljoprivrednu proizvodnju.

Prosečna veličina poljoprivrednog gazdinstva prema vlasniku je data u tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vlasnik** | **Prosečna veličina poljoprivrednog gazdinstva u hektarima** |
| zadruge | 683 hektara |
| kompanije | 316 hektara |
| trgovinska preduzeća | 251 hektara |
| razna udruženja | 234 hektara |
| individualni poljoprivredni proizvođači | 3,5 hektara |

U 2010. godini Ministarstvo poljoprivrede i hrane sprovelo je nacionalni statistički popis strukture poljoprivrednih gazdinstava i radne snage u poljoprivredi. Popis je sproveden na osnovu metodologije usklađene sa zakonodavstvom EU - Uredbom (EC) 1166/2008 i Uredbom (EC) 1200/2009. Popisom je obuhvaćeno 371 070 gazdinstava na teritoriji države koja se bave jednim ili sa više vidova poljoprivredne proizvodnje. Od ukupnog broja poljoprivrednih gazdinstava, 357 900 obrađuju poljoprivredno zemljište, dok se 280 300 bavi stočarstvom, živinarstvom i pčelarstvom. Na osnovu ovih podataka, vidno je da se većina poljoprivrednih gazdinstava bavi sa više vidiva poljoprivredne proizvodnje.

# DANSKA

Porodična poljoprivredna gazdinstva i dalje dominiraju u Danskoj, gde je oko 91% poljoprivrednih gazdinstava u porodičnom vlasništvu, 7% je u vlasništvu kompanija, a ostatak je u vlasništvu države, lokalnih vlasti, i fondacija. Prosečna veličina poljoprivrednog gazdinstva je 63 hektara, što je znatno iznad proseka EU. Broj gazdinstava je 40 661 prema statističkim podacima za 2011. godinu. Gazdinstva koja poseduju poljoprivredno zemljište manje od 30 hektara čine 55% od ukupnog broja, gazdinstva koja obrađuju izmeđi 30 i 75 hektara čine 20% i gazdinstva koja obrađuju imanja veća od 75 hektara čine 25%.

Poljoprivredno zemljište se može dati na korišćenje ugovorom o lizingu i registracija ugovora o lizingu u katastru nije obavezna. Prilikom zakupa dela poljoprivrednog zemljišta vremenski rok zakupa je ograničen na najviše 30 godina, a ako se zakup odnosi na celo poljoprivredno gazdinstvo nema vremenskih ograničenja zakupa.

Ukupna površina poljoprivrednog obradivog zemljišta je 2 639 403 hektara i ono čini 66% od ukupne teritorije Danske. Iskorišćenost poljoprivrednog zemljišta je skoro potpuna i načelno se navodi procenat od 99%.

Približno 56% poljoprivrednog zemljišta, 1 491 432 hektara, se koristi za proizvodnju žitarica, a između 20% i 30% koristi se za proizvodnju zelene hrane za stoku. U poslednjih deset godina postoji veliki pad u broju zasada korenastih useva i skoro slično povećanje proizvodnje trave i zelene stočne hrane, što je pre svega posledica toga što je krmna repa u ishrani domaćih životinja zamenjena kukuruznom silažom. Približno 8% poljoprivrednog zemljišta se koristi za zasade industrijskih, korenastih i reproduktivnih biljaka.[[7]](#footnote-7) Farme za organsku proizvodnju zauzimaju 6% poljoporivrednog zemljišta. Rasadnici ukrasnog drveća zauzimaju 1,4% poljoprivrednog zemljišta. Plastenici, u kojima se uglavnom uzgaja cveće, ukrasne biljake, različito povrće i pečurke zauzimaju površinu od oko 500 hektara.

Ministarstvo za hranu, poljoprivredu i ribarstvo je prvenstveno odgovorno za sektor poljoprivrede. Takođe, ovo ministarstvo osniva komisije za praćenje distribucije poljoprivrednog zemljišta. Važeće zakonodavstvo koje se odnosi na sektor poljoprivrede reguliše kupovinu privatnog poljoprivrednog zemljišta od strane države za određene potrebe[[8]](#footnote-8). Ministarstvo je deo Nacionalnog koordinacionog tela za održivi razvoj. Relevantno nacionalno zakonodavstvo koje uređuje vlasništvo i trgovinu poljoprivrednim zemljištem sastoji se od niza propsa, od kojih su od većeg značaja Zakon o poljoprivrednim gazdinstvima iz 2010. i Zakon o distribuciji i trgovini poljoprivrednim zemljištem iz 2010. godine, a oba navedena zakona su delimično izmenjena 2012. godine.[[9]](#footnote-9) Zakoni su unekoliko revidirani kako bi se ispunili uslove za održivi razvoj. Ove izmene u potpunosti čine deo jedinstvenog nacionalnog političkog okvira za održivu poljoprivredu i ruralni razvoj.

# ITALIJA

U Italiji je u privatnom vlasništvu 96% poljoprivrednog zemljišta, a ostalo poljoprivredno zemljište je u vlasništvu poljoprivrednih zadruga, obrazovnih i naučnih institucija, a svega 943 gazdinstva su u javnom vlasništvu.[[10]](#footnote-10) Regionalne administracije su nadležne za upravljanje poljoprivrednim zemljištem u javnoj svojini što je uređeno nizom regionalnih zakona. Zakon br. 203 o ugovorima u poljoprivredi iz 1982. i Uredba br. 228 o modernizaciji poljoprivrednog sektora iz 2001. uređuju način davanja u zakup i lizing poljoprivrednog zemljišta u javnoj svojini. Navedena uredba postavlja minimalnu vremensku granicu lizinga poljoprivrednog zemljišta na najmanje 15 godina.[[11]](#footnote-11) Ministarstvo za poljoprivredu, hranu i šumarstvo je nadležno za sprovođenje zajedničke poljoprivredne politike Evropske unije.

Poljoprivredno zemljište je površine 12 856 100 hektara i čini 48,2% od ukupne teritorije Italije. Od toga je obradivo zemljište površine 7 000 930 hektara. Pašnjaci i šume čine 3 434 100 hektara poljoprivrednog zemljišta, a pod različitim usevima je obrađeno 2 380 800 hektara.

Prema statističkim podacima za 2010. godinu u Italiji ima 1 620 884 poljoprivredna gazdinstva. Prema površini korišćenog poljoprivrednog zemljišta struktura je sledeća: gazdinstva površine do 1 hektara čine 31%, gazdinstva površine između 1 i 5 hektara čine 53%, gazdinstva površine između 5 i 30 hektara čine 21%, gazdinstva površine od 30 do 90 hektara čine 4% i gazdinstva koja poseduju više od 100 hektara čine 1%.[[12]](#footnote-12) Prosečna veličina poljoprivrednog gazdinstva je 7,9 hektara.

Proizvodnja žitarica zauzima oko 50% od ukupne površine poljoprivrednog obradivog zemljišta. Od toga je proizvodnja durum pšenice zastupljena sa 40%, kukuruza 27%, a meke pšenice 17%.[[13]](#footnote-13) Oko 9% obradivog zemljišta se nalazi pod različitim usevima. Približno 175 000 (2,4%) hektara obradivog zemljišta se koristi za proizvodnju voća, a od toga 48% obradivih površina čine maslinjaci, pod vinogradima je 27%, voćnjaci zauzimaju 17% obradivih površina i citrusno voće 8%.[[14]](#footnote-14) Na 5,8% površina poljoprivrednog obradivog zemljišta se razvija organska proizvodnja. Na 24 000 hektara (0,4%) se proizvodi pirinač i Italija je najveći proizvođač pirinča u Evropi.

# MAĐARSKA

U Mađarskoj postoji i privatno i državno vlasništvo nad poljoprivrednim zemljištem. U privatnom vlasništvu je 37% poljoprivrednog zemljišta. Nacionalna organizacija za upravljanje zemljišnim fondom je odgovorna za kontrolu korišćenja zemljišta, prodaju i lizing. Osnovana je i počela sa radom 1. septembra 2010. Ova organizacija je nadzorni organ Ministarstva za ruralni razvoj. Nacionalna organizacija za upravljanje zemljišnim fondom je budžetska organizacija koja je odgovorna za ustanovljavanje načela vezanih za zemljišnu politiku. Glavni zadaci ove organizacije su poslovi vezani za zakup zemljišta, zaključivanje ugovora o upravljanju imovinom, prodaji, razmeni zemljišta, učešće u komasaciji i raspisivanje javnih tendera.

Raspolaganje obradivim zemljištem u državnom vlasništvu uređuje Zakon o obradivom zemljištu (Zakon br. LV iz 1994. godine). Nacionalna organizacija za upravljanje zemljišnim fondom nije ovlašćena da upravlja zemljištem koje je veće od 100 hektara ili ukoliko je vrednost zemljišta veća od 100 miliona forinti (350 hiljada EUR). U tim slučajevima odluke donosi nadležni vladin organ - Politički savet. Fizičko lice ne može posedovati obradivo poljoprivredno zemljište površine veće od 300 hektara[[15]](#footnote-15). Takođe, iako je članica EU, Mađarska još uvek nije dozvolila kupovinu poljoprivrednog zemljišta državljanima drugih zemalja članica EU niti drugim stranim pravnim i fizičkim licima. Poljoprivredno zemljište ne može biti dato na korišćenje ugovorom o lizingu dužem od 10 godina.[[16]](#footnote-16)

U sledećim tabelama je dat pregled ostvarenog prometa poljoprivrednim zemljištem u Mađarskoj:

**Tabela 1.1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ukupna površina zemljišta** | 1,82 miliona hektara (23% od ukupnog poljoprivrednog zemljišta) |
| **Broj parcela** | 180.907 |
| **Broj ugovora** | 15.000 (od čega 8000 ugovora o lizingu) |

**Tabela 1.2 [[17]](#footnote-17)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vrsta poljoprivrednog zemljišta** | **Površina (u hektarima)** | **Vrednost u bilionima (forinti, EUR)** |
| Poljoprivredno zemljište | 880.000 | 231 |
| Šumsko zemljište | 922.000 | 365 |
| Neobrađeno zemljište | 21.000 | 7 |
| **Ukupno** | **1.823.000** | **603 biliona HUF****(2,1biliona EUR)** |

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta je 4 686 300 hektara, od čega je korišćeno obradivo zemljište površine 3 786 900 hektara (81%). Prosečna veličina poseda je 29 hektara po gazdinstvu. Ukupan broj poljoprivrednih gazdinstava je 576 800, a najveći broj raspolaže poljoprivrednim zemljištem površine manje od 2 hektara i ukupni broj takvih gazdinstava je 412.740.[[18]](#footnote-18) Više od 50% obradivog zemljišta je pod usevima, i to: 26% žitarice i uljana repa, 12% mešoviti usevi, 11% različiti usevi i stočarstvo u kombinaciji.

# NEMAČKA

Poljoprivredno zemljište može biti u privatnom i državnom vlasništvu s tim što i država ima ista prava i obaveze kao svaki vlasnik. Prema podacima za 2011. godinu, ukupna površina zemljišta u vlasništvu Nemačke (savezni nivo) iznosila je 4,904,113.7 hektara što predstavlja oko 13.7% teritorije.

Prema Popisu poljoprivrednih gazdinstava zemalja članica EU, 2010. godine, broj gazdinstava u Namačkoj iznosio je 299.100 što je za 27% manje u odnosu na podatke iz 2003. godine.[[19]](#footnote-19) Slični pokazatelji su prisutni i u Istraživanju o strukturi poljoprivrednih gazdinstava koje je radio Savezni ured za statistiku i koji je obuhvatao period 1999-2007 godina. Naime, i tada je broj poljoprivrednih gazdinstava bio manji za 20,7% (sa 472.000 na 374.500).[[20]](#footnote-20) Pre 1999. godine najviše se smanjio broj gazdinstava manjih od 50 ha mada prema poslednjim podacima, ovaj negativni trend je zabeležen i kod gazdinstava čija se velična kreće od 50-75 ha. Samo gazdinstva veća od 75 ha beleže rast za 21,8% u analiziranom periodu. Za razliku od ovoga, ukupna površina korišćenog poljoprivrednog zemljišta nije se menjala, i dalje se kreće oko 16,7 miliona hektara što odgovara i podacima iz 2010. godine. Prosečna veličina obradivih površina po gazdinstvu je 55.8 ha.

Kada je reč o strukturi obradivih površina u 2012. godini, pšenica je bila zasejana na 3,6 miliona hektara, kukuruz 510 000 ha, krompir 238 000 ha, dok su se livade prostirale na 1,8 miliona hektara, pašnjaci 2,6, krmno bilje 2 i vinogradi na 99,7 milona hektara.

Zakonom nije preciziran vremenski period na koji država i privatni vlasnici mogu da daju zemljište u zakup već je to stvar ugovornog odnosa zainteresovanih strana. Takođe, ne postoje nikakva ograničenje u pogledu sticanja prava vlasništva nad zemljištem (građani, stranci) kao ni i u pogledu vrste i veličine zemljišta (obradivo zemljište, šuma). Jadina zabrana odnosi se na davanje zemljišta u podzakup bez prethodne saglasnosti vlasnika. Takođe, zakon je propisao i obavezno unošenje podataka o promeni vlasništa u registar, a isto tako se registruje i stavljanje hipotehe na zemljište. Kontrolu korišćenja poljoprivrednog zemljišta sprovode sami vlasnici a kada je reč o zemljištu u vlasništvu države, nadležno je Savezno ministarstvo finansija ili ministarstva saveznih država.

# SRBIJA

Prema prvim rezultatima Popisa poljoprivrede 2012, u Republici Srbiji ima 631.122

poljoprivredna gazdinstva*,* i to:

• 2.567 gazdinstava pravnih lica i preduzetnika (99,6% ukupnog broja poljoprivrednih gazdinstava),

• 628.555 porodičnih poljoprivrednih gazdinstava.

Ukupna površina korišćenog poljoprivrednog zemljišta na teritoriji Republike Srbije iznosi 3.355.859 ha. Prosečno porodično gazdinstvo koristi 4,5 ha poljoprivrednog zemljišta, poseduje jedan dvoosovinski traktor i gaji: jedno grlo goveda, četiri svinje, tri ovce, 26 grla živine i jedno pčelinje društvo.[[21]](#footnote-21) Ipak, najbrojnija su gazdinstava koja koriste 2 ha poljoprivrednog zemljišta.

Prema podacima „Statističkog godišnjaka Republike Srbije 2012“, u ukupnoj poljoprivrednoj površini u 2011. godini, oranice i bašte učestvuju sa 64,6%, voćnjaci sa 4,7%, vinogradi sa 1,1%, livade sa 12,2% i pašnjaci 16,6%. U strukturi zasejanih površina oranica i bašta žita učestvuju sa 58,0%, industrijsko bilje sa 13,0%, povrtno bilje sa 8,3%, krmno bilje sa 13,8%.[[22]](#footnote-22)

 Uprava za poljoprivredno zemljištekao organ uprave u sastavu Ministarstva poljoprivrede, trgovine, šumarstva i vodoprivrede, obavlja poslove koji se odnose na: upravljanje poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini; uspostavljanje i vođenje informacionog sistema o poljoprivrednom zemljištu Republike Srbije; raspodelu sredstava za izvođenje radova i praćenje realizacije godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta za Republiku Srbiju; ostvarivanje međunarodne saradnje u oblasti zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta; praćenje izrade Poljoprivredne osnove Republike i njeno ostvarivanje; obavlja i druge poslove iz oblasti planiranja, zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta. Unutrašnje jedinice Uprave su:

1. Odeljenje za upravljanje poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini;

2. Odeljenje za zaštitu, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta;

3. Odsek za restituciju poljoprivrednog zemljišta;

4. Odsek za finansijske i administrativne poslove.

Poljoprivrednim zemljištem, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, u državnoj svojini raspolaže i upravlja država preko nadležnog ministarstva.[[23]](#footnote-23) Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koristi se prema godišnjem programu zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave. Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može se dati na korišćenje bez plaćanja naknade obrazovnim ustanovama - školama, stručnim poljoprivrednim službama i socijalnim ustanovama u površini koja je primerena delatnosti kojom se bave, a najviše do 100 hektara, a visokoobrazovnim ustanovama - fakultetima i naučnim institutima čiji je osnivač država i ustanovama za izvršenje krivičnih sankcija najviše do 1.000 hektara.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može se dati na korišćenje bez plaćanja naknade pravnim licima u državnoj svojini registrovanim za poslove u oblasti šumarstva. Odluku o tome donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost nadležnog ministarstva. Izuzetno, prema Zakonu, poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može se dati na korišćenje uz naknadu pravnim i fizičkim licima za nepoljoprivrednu proizvodnju (naftne bušotine, vetrenjače i sl.).

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini i poljoprivredno zemljište koje je u skladu sa posebnim zakonom određeno kao građevinsko zemljište, do privođenja planiranoj nameni, koristi se za poljoprivrednu proizvodnju, može se dati u zakup, ako je godišnjim programom zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta predviđeno za davanje u zakup fizičkom, odnosno pravnom licu za period koji ne može biti kraći od jedne godine niti duži od 20 godina, a za ribnjake i vinograde 40 godina. Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je dato u zakup ne može se dati u podzakup.

Obradivo poljoprivredno zemljište koje nije obrađeno u prethodnom vegetacionom periodu, Ministarstvo može dati u zakup fizičkom, odnosno pravnom licu za period do tri godine, uz plaćanje zakupnine vlasniku zemljišta, a po odbijanju troškova postupka.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini daje se u zakup javnim oglašavanjem. i može se dati u zakup javnim nadmetanjem u dva kruga, osim kod prava prečeg zakupa. Odluku o raspisivanju javnog oglasa i odluku o davanju u zakup zemljišta donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini, uz saglasnost nadležnog ministarstva. Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da donese najkasnije do 1. juna tekuće godine.

Prema Zakonu, ugovor o zakupu treba da sadrži:

1) podatke o nazivu katastarske opštine, broju i podbroju katastarske parcele, nazivu potesa, broju katastarskog plana, postojećem načinu korišćenja (kulturi) i katastarskoj klasi zemljišta;

2) vreme trajanja zakupa;

3) visinu i rok plaćanja zakupnine;

4) vreme amortizacije višegodišnjih zasada;

5) prava i obaveze zakupca;

6) razloge za otkaz ugovora;

6a) sredstva obezbeđenja plaćanja po ugovoru za višegodišnji zakup;

7) razloge za prestanak ugovora.

Kod ugovora o zakupu, odnosno korišćenju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koji je zaključen na rok trajanja duži od deset godina, zakupnina se može povećati ako dođe do povećanja prosečne cene zakupa na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se to zemljište nalazi.

# FRANCUSKA

U Francuskoj, vlasništvo nad poljoprivrednim zemljištem je privatno i državno, a vlasnici su pojedinci, porodice, pravna lica, ili država (vlada, lokalne samouprave). Svaka prodaja zemljišta treba da bude odobrena od strane državnog organa, lokalne zajednice. Za bavljenje poljoprivrednom delatnošću potrebna je dozvola Agencije za zaštitu zemljišta i ruralni razvoj (Sociétés d’ Aménagement Foncier et d’ Etablissement Rural (SAFERs)), koja takođe nadgleda i prodaju i zakup zemljišta. Agencija je lokalni organ sa posebnom misijom da podrži naseljavanje farmera, zemljišta i konsolidaciju posla, kao i transparentnost tržišta poljoprivrednog zemljišta. Ova agencija se mora obavestiti o svakoj transakciji i prodaji zemljišta od strane notara, nakon čega ima dva meseca da odobri ili odbije transakciju. U okviru preventivnih prava, država, odnosno lokalna zajednica ima pravo da odbije transakciju, i to za zemljišta koja imaju neku vrstu restrikcije koja se tiče zaštite životne sredine, ili spekulativne cene zemljišta, ili prevelikog poljoprivrednog gazdinstva. Dodatno, agencija učestvuje u pregovorima između kupca i prodavca zemljišta, a ukoliko oni ne mogu da postignu dogovor oko određene cene agencija može da predloži drugog kupca ili drugu cenu zemljišta, koja je slična preporučenoj, okvirnoj, ceni zemljišta u tom regionu. Ovaj organ ima ovlašćenja zakonom, ali u praksi ne sprečava često slučajeve prodaje, iznajmljivanja zemljišta, ili započinjanja poljoprivrednog posla. U principu, što se tiče kupovine zemljišta, iznajmljivanja, ili započinjanja posla nema generalnih restrikcija za inostrane građane i pravna lica, osim u slučaju zemljišta koja se nalaze na nekoj strateški osetljivoj lokaciji. Pravno lice, odnosno firma mora da bude registrovana Francuskoj.

Poljoprivredno zemljište se može davati pod zakup i to na period od 18 do 99 godina. Ne postoji striktna cena iznajmljivanja, ali postoji okvirna, preporučena cena za kvadratni metar zemljišta, u odnosu na region u kome se nalazi. Najmanji period za zakup je 9 godina, s obzirom da se ugovor na 18 godina, obnavlja posle polovine perioda zakupa.

Prema statistikama Eurostata, rađenim između 2007. i 2010. godine, poljoprivredno zemljište u Francuskoj čini 56% gradskog područja. Okvirno, od 500.000 gazdinstava u Francuskoj, dve trećine su srednje i velike farme koje se koncentrišu na 93% od korišćenog poljoprivrednog zemljišta. Ako su srednja i velika gazdinstva u većini u individualnom vlasništvu, najverovatnije je da izaberu formu udruženja (45%).

Obradivo zemljište u Francuskoj proteže se na 27.4 miliona hektara, što čini 95% ukupnih poseda u Francuskoj, u proseku 56 hektara po domaćinstvu. Gazdinstva u procentu od 41% koriste površine od 50 hektara i više, dok 10% gazdinstava koristi površine manje od 2 hektara.

Po statistici Ministarstva poljoprivrede prehrambene idustrije i šumarstva strukturu obrađenih površina u procentima čini: 67,28% ratarstvo, 0,32% povrtarstvo, 26,12% stalni pašnjaci, 6,20% voćnjaci, vinogradi i polja maslina, voćnjaci 2,46%, vinogradi 2,45%, polja maslina 1,30%, rasadnici 0,03% i vrbe 0,04%.

# HRVATSKA

Poljoprivredno zemljište u Republici Hrvatskoj je u privatnom i državnom vlasništvu. Korišćenje državnog poljoprivrednog zemljišta regulisano je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu[[24]](#footnote-24). Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, državno poljoprivredno zemljište daje se u zakup (uključujući i ribnjake) putem javnih tendera na period od 50 godina. Odluku o otvaranju procedure javnog nadmetanja za davanje prava korišćenja i zakupa donosi Agencija za poljoprivredno zemljište.

Državno poljoprivredno zemljište prodaje se samo izuzetno neposrednom pogodbom po tržišnim cenama, kako utvrđuje Agencija za poljoprivredno zemljište, u sledećim slučajevima:

a) ako poljoprivredne katastarske parcela neposredno graniče sa zemljištem u vlasništvu budućeg kupca, ali ne predstavljaju produktivnu / tehnološku celinu, a površina ne prelazi 1 hektar u unutrašnjosti, odnosno 0,2 hektara u jadranskoj zoni Republike Hrvatske,

b) katastarske parcele kojima se može pristupiti samo poprečno u vlasništvu budućeg kupca, u cilju konsolidacije,

c) katastarske parcele za koje dokumentacija potvrđuje da je izgradnja poljoprivrednih objekata obezbeđena,

d) ukoliko se uvode druge, nepoljoprivredne ekonomske funkcije od interesa za Republiku Hrvatsku,

e) ako se poljoprivredna katastarska parcela koristi odlukom, a u vlasništvu je Republike Hrvatske, nepokretnost se prodaje posredovanjem Agencije.

Državno poljoprivredno zemljište se prodaje neposrednom pogodbom, ako zainteresovana strana podnese zahtev Agenciji za poljoprivredno zemljište sa dokazima o ispunjavanju svih kriterijuma koji su navedeni.

Agencija za poljoprivredno zemljište, kao specijalizovane javna ustanova je nadležna za zaštitu, korišćenje, upravljanje, prodaju i konsolidaciju poljoprivrednog zemljišta.

Hrvatska ima ukupno 1.326.083 hektara poljoprivredne površine, a iskorišćenog obradivog zemljišta 769.000 hektara. Struktura obradivog zemljišta je sledeća: 66% zastupljene su oranice, 27% pašnjaci i travnjaci, 7% voćnjaci, vinogradi i maslinjaci, 0,4% povrtarske kulture i 0,1% rasadnici. Prosečna veličina poljoprivrednog poseda u Republici Hrvatskoj 2011. godine bila je 5,6 hektara.[[25]](#footnote-25) Broj gazdinstva 2010. godine iznosio je 232.000.[[26]](#footnote-26) Najviše poseda je manje od 2 hektara (122.560 gazdinstava), slede posedi od 2-5 hektara (55.430 gazdinstva), a namanje ima velikih poseda, površine preko 100 hektara (850).[[27]](#footnote-27)

U Hrvatskoj poljoprivreda, ribarstvo i prateća industrija zapošljavaju 6,3% od ukupnog broja zaposlenih, a u ukupnom bruto društvenom proizvodu učestvuju sa 10,2%, od čega samo poljoprivreda i ribarstvo sa 6,5%. Proizvodnjom i preradom hrane bavi se oko 2.800 preduzeća. Ratarska proizvodnja predstavlja jednu od najvažnijih poljoprivrednih grana u pogledu korišćenja poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje za prehranu ljudi i životinja. a u ratarstvu na prvom mestu je proizvodnja žitarica. Prosečan prinos po hektaru u ratarskim kulturama je najviši za kukuruz, 4,94 tone po hektaru.[[28]](#footnote-28) Po poslednjim podacima prinos pšenice po hektaru u Hrvatskoj za prošlu godinu (zasejano je 166 615 hektara) iznosio je 4,2 tone po hektaru [[29]](#footnote-29). Ukupan iznos sredstava namenjen za poljoprivredu u 2012. godini iznosio je 4,45% državnog budžeta Hrvatske. Po podacima Hrvatskog statističkog ureda u 2011. godini, izvoz hrane u ukupnom izvozu učestvuje sa 13%. Prehrambeni proizvodi u ukupnom izvozu poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda učestvuju sa 74 procenta.

**Izvori informacija**

*Ministarstvo poljoprivrede, prehrambene idustrije i šumarstva.*

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

*Popis poljoprivrede 2012. godine u Republici Srbiji – prvi rezultati.* Beograd. Republički zavod za statistiku, 2013

*Statistički godišnjak Republike Srbije 2012.* Beograd*.* Republički zavod za statistiku, 2012

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

EUROSTAT.<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>

 Istraživanje uradile:

Tanja Ostojić

načelnik Biblioteke

mr. Marina Prijić

viši savetnik – istraživač

Katarina Ristić

samostalni savetnik – istraživač

Ivana Stefanović

viši savetnik – istraživač

Milana Šteković

viši savetnik - istraživač

1. *Eurostat FSS,Utilised agricultural areа* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Eurostat FSS, Number of Holdings by size,*  Podaci 2010. Tabela 1.1.2. Austrija [↑](#footnote-ref-2)
3. Više informacija na internet adresi: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf> [↑](#footnote-ref-3)
4. Tekst zakona na engleskom jeziku je dostupan na linku: http://baszz.net/OUALA.gb\_shtml.htm [↑](#footnote-ref-4)
5. Veb adresa: http://baszz.net/m60\_gb.shtml [↑](#footnote-ref-5)
6. Izveštaj Ministarstva za poljoprivredu i hranu Republike Bugarske za 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. Isto, str. 110 [↑](#footnote-ref-16)
17. Izvor podataka: ЕCPRD *Request 2272 „Agricultural land“* [↑](#footnote-ref-17)
18. Izvor podataka: EUROSTAT 2010 [↑](#footnote-ref-18)
19. Konačni rezultati Popisa pojedinačno će se objavlji tokom 2013. godine jer su se rezultati dostavljali u periodu 2011-2012.

Internet: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Agricultural_census_2010_-_provisional_results#Number_of_holdings> [↑](#footnote-ref-19)
20. Internet: <https://www.destatis.de/EN/FactsFigures/EconomicSectors/AgricultureForestry/StructureAgriculturalHoldings/Current.html> [↑](#footnote-ref-20)
21. Internet: <http://popispoljoprivrede.stat.rs/> [↑](#footnote-ref-21)
22. Internet: <http://pod2.stat.gov.rs/ObjavljenePublikacije/G2012/pdf/G20122007.pdf> [↑](#footnote-ref-22)
23. Internet: <http://www.mpt.gov.rs/postavljen/173/Zakon%20o%20poljoprivrednom%20zemljistu.pdf> [↑](#footnote-ref-23)
24. Internet: [http://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemljištu](http://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu) [↑](#footnote-ref-24)
25. ЕCPRD *Request 2272*, prema podacima Državnog zavoda za statistiku RH [↑](#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*, Podaci 2010. Tabela 1.1.2. Hrvatska [↑](#footnote-ref-27)
28. Internet: <http://www.agripolicy.net> [↑](#footnote-ref-28)
29. Evropska komisija, Sektor za agrar i ruralnu politiku; internet adresa : [www.agrar.rh](http://www.agrar.rh) [↑](#footnote-ref-29)