



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA**

---

# **STRATEGIJA**

**GOSPODARENJA POLJOPRIVREDNIM  
ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE**

**Zagreb, 17. listopada 2001. godine**

# KAZALO

<b>PROSLOV.....</b>	<b>3</b>
<b>STANJE.....</b>	<b>4</b>
UVOD.....	4
AGRARNA STRUKTURA.....	4
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE.....	5
<b>CILJEVI ZEMLJIŠNE POLITIKE.....</b>	<b>7</b>
<b>STRATEGIJA GOSPODARENJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU</b>	
<b>DRŽAVE.....</b>	<b>10</b>
RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM – OSNOVNA NAČELA	
10	
ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	13

## PROSLOV

Strukturalna prilagodba poljoprivrednog sektora zasigurno će odigrati ključnu ulogu u odgovoru na izazove što ih nose međunarodne trgovačke i političke integracije te dovršenje procesa tranzicije k tržišnom gospodarstvu. Pomirenje gospodarskih, socijalnih i ekoloških zahtijeva koji se stavljaju pred poljoprivredu moguće je ostvariti jedino kroz održivu uporabu prirodnih resursa, što je prepoznato u Strategiji razvitka poljoprivrede, definiranjem sedam prioriteta područja djelovanja.

Strategija razvitka poljoprivrede (u okviru sastavnice "Prehrana") dio je Strategije razvitka Hrvatske "Hrvatska u 21. stoljeću". Kako je nepovoljna agrarna struktura osnovna prepreka društveno-gospodarske učinkovitosti poljoprivrednog sektora, Strategija razvitka poljoprivrede ukazuje na potrebu posvećivanja posebne pažnje gospodarenju temeljnim resursom poljoprivredne proizvodnje – poljoprivrednim zemljištem.

Zemljišna politika, premda ključan čimbenik strukturalne politike, zbog složenosti problematike predstavlja zasebnu cjelinu u Zakonu o poljoprivredi (NN 66/01). Zakonom se definiraju mjere zemljišne politike kojima se utječe na racionalno gospodarenje poljoprivrednim zemljištem kao dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku, uz sustavnu i učinkovitu zaštitu okoliša, a odnose se na:

- dodjelu prava korištenja i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države;
- unapređivanje gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01) pobliže uređuje zaštitu, korištenje i promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta te raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a propisuje obvezu izrade Strategije gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (Strategija). Strategija će poslužiti jedinicama lokalne samouprave u izradi programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za njihova područja.

Premda formalno određen naslov Strategije upućuje na razmatranje problematike gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, ovaj dokument, kao i sam Zakon o poljoprivrednom zemljištu, razmatra problematiku gospodarenja sveukupnog poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj.

# STANJE

## UVOD

Poljoprivredno je zemljište proizvodni resurs od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem (prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu) smatraju se poljoprivredne površine i to: oranice i vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Hrvatska je zemlja bogatih prirodnih resursa, prvenstveno zbog njihove kakvoće. Zemljište je razmjerno dobre plodnosti i jedno od očuvanijih u Europi. U našem, europskom zemljopisnom okružju govori se o zaokretu iz "poljoprivrede orijentirane na količinu (prinos)" u "poljoprivredu okrenutu kakvoći" (hrane i okoliša). Izlaz iz postojećeg stanja vidi se u održivoj poljoprivredi, bezopasnoj za okoliš, koja budućim naraštajima ostavlja čista tla, vodu i zrak.

## AGRARNA STRUKTURA

U hrvatskoj poljoprivredi javlja se nekoliko oblika proizvodnih jedinica različitih društveno-gospodarskih obilježja - obiteljska poljoprivredna gospodarstva, obrtnici, društva kapitala i poljoprivredne zadruge.

Prema strukturi korištenih površina<sup>1</sup>, od ukupno 3,151 milijuna ha poljoprivrednih površina, oranice i vrtovi zauzimaju 46%, pašnjaci 37%, livade 13%, te voćnjaci i vinogradi zbirno oko 4%.

### POLJOPRIVREDNA POVRŠINA PREMA KATEGORIJAMA KORIŠTENJA U 1999.

	poljoprivredna površina											
	oranice i vrtovi		voćnjaci		vinogradi		livade		pašnjaci		ukupno	
	[tis. ha]	[%] u kategoriji ukupno	[tis. ha]	[%] u kategoriji ukupno	[tis. ha]	[%] u kategoriji ukupno	[tis. ha]	[%] u kategoriji ukupno	[tis. ha]	[%] u kategoriji ukupno	[tis. ha]	[%]
<b>*pravne osobe</b>	<b>311</b>	21,3	<b>3</b>	4,3	<b>5</b>	8,5	<b>59</b>	14,5	<b>687</b>	59,6	<b>1065</b>	33,8
udio u obliku vlasništva	29,2		0,3		0,5		5,5		64,5		100,0	
<b>obiteljska gospodarstva</b>	<b>1150</b>	78,7	<b>67</b>	95,7	<b>54</b>	91,5	<b>349</b>	85,5	<b>466</b>	40,4	<b>2086</b>	66,2
udio u obliku vlasništva	55,1		3,2		2,6		16,7		22,3		100,0	
<b>ukupno</b>	<b>1461</b>	100,0	<b>70</b>	100,0	<b>59</b>	100,0	<b>408</b>	100,0	<b>1153</b>	100,0	<b>3151</b>	100,0
[%]	46,4		2,2		1,9		12,9		36,6		100,0	

\*obuhvaćeno je zemljište koje koriste pravne osobe i zemljište u vlasništvu države na kojem nije organizirana poljoprivredna proizvodnja

Izvor: Državni zavod za statistiku, Statistički ljetopis 2000.

Prevladavajući dio agrarne strukture čine obiteljska poljoprivredna gospodarstva i kao takva predstavljaju temelj budućeg razvitka poljoprivrede RH. Obiteljska gospodarstva posjeduju 2/3 ukupnog poljoprivrednog zemljišta. Većinom su to tzv.

<sup>1</sup> stanje u 1999.

mješovita gospodarstva, s dvojakom strukturom zaposlenosti i dohotka. Prema Popisu iz 1991., postoji više od pola milijuna obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, prosječne ukupne vlastite površine od samo 2,7 ha i još k tome usitnjenog posjeda.

U strukturi korištenih poljoprivrednih površina<sup>2</sup> obiteljskih gospodarstava prevladavaju oranice i vrtovi (55%), slijede pašnjaci (22%), livade (17%) te voćnjaci i vinogradi s po 3%. U strukturi zasijanih površina prevladavaju žitarice (66%), zatim krmno bilje (15%), povrće (14%) te industrijsko bilje (5%).

U novije vrijeme dolazi do određene polarizacije u obiteljskoj poljoprivredi, s jačanjem vitalnih gospodarstava, tržišno-usmjerenih i specijaliziranih. Na drugom polu mnoštvo je malih i pretežno samoopkrbnih gospodarstava kojima je poljoprivreda dopunska djelatnost.

Hrvatska s 0,65 ha poljoprivrednog, odnosno s 0,45 ha obradivog zemljišta per capita, ulazi u skupinu zemalja koje su razmjerno bogate poljoprivrednim zemljištem, no racionalno gospodarenje zemljištem i proizvodnju koja se može nositi s konkurencijom na zahtijevnom svjetskom tržištu otežavaju brojni čimbenici. Prije svega, radi se o usitnjenosti privatnog posjeda, što je posljedica:

- neodgovarajuće legislative koja regulira nasljeđivanje poljoprivrednog zemljišta;
- neriješenih imovinsko-pravnih odnosa;
- razmjerno visokog udjela državnog vlasništva (približno 1/3) u ukupnom poljoprivrednom zemljištu;
- nerazvijenog tržišta zemljištem koje proizlazi iz nesređenih i neusklađenih podataka katastra i zemljišnih knjiga te nedostupnih/nepovoljnih kreditnih sredstava za kupnju zemljišta i
- neuređenih parcela i nerazvijene infrastrukture (prometnice, hidrotehnički, hidromelioracijski i agromelioracijski zahvati).

## **KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE**

Površine<sup>3</sup> u vlasništvu države su u manjini te od ukupnih poljoprivrednih površina Hrvatske čine 34%, kod oranica i vrtova 22%, voćnjaka 4%, vinograda 9%, livada 15% te najviše kod pašnjaka (60% ukupnih pašnjaka u Hrvatskoj).

Struktura poljoprivrednih površina u vlasništvu države je nepovoljnija negoli kod obiteljskih gospodarstava. Najveći dio površina su pašnjaci (64%), upola manje oranice i vrtovi (29%), livade zauzimaju 6%, a voćnjaci i vinogradi zajedno oko 1%.

U strukturi zasijanih oranica prevladavaju žita (66%), pa povrće (12%), krmno bilje (12%) i industrijsko bilje (10%). U desetogodišnjem razdoblju udio žita, posebice krmnog bilja, se smanjuje, a povećava se udio industrijskog bilja i povrća.

Dosadašnje raspolaganje zemljištem u vlasništvu države odvijalo se kroz nekoliko oblika i to: zakup, prodaja, darovanje i koncesija. U Republici Hrvatskoj ima ukupno 3.187.494 ha poljoprivrednog zemljišta<sup>4</sup>, u privatnom vlasništvu je 2.043.767 ha što čini 64%. U vlasništvu države je 1.143.727 ha ili 36%, od toga je samo oko 400.000 ha (35%) obradivo poljoprivredno zemljište, a ostatak od oko 700.000 ha (65%) čine neobradive površine (pašnjaci, livade i trstici). Od ukupnih površina poljoprivrednog

<sup>2</sup> stanje u 1999.

<sup>3</sup> stanje u 1999.; odnosi se na korištene površine i površine na kojima nije organizirana poljoprivredna proizvodnja

<sup>4</sup> stanje u 1997.; uključene i površine pod barama, trsticima i ribnjacima

zemljišta u vlasništvu države raspolagalo se sa 307.632,73 ha<sup>5</sup> ili 27%, ali s obzirom da je glavina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s kojim se raspolagalo posljednjih desetak godina obradivo, stvarni je udio raspolaganja obradivim zemljištem puno veći. Od ukupno raspolaganog zemljišta u vlasništvu države, 48% je u zakupu, što je i najčešći oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 45% je dato na privremeno korištenje bivšim kombinatima temeljem čl. 58 Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a znatno manje površine su u ostalim oblicima raspolaganja.

**S obzirom da je ukupno prodano i darovano samo 10.000 ha poljoprivrednog zemljišta, jasno je da postupak privatizacije nije niti pokrenut, što je bio jedan od glavnih razloga donošenja novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu s ciljem ubrzanja procesa privatizacije.** Uz to, prihod države po osnovi ostalih oblika raspolaganja također je simboličan.

Zbog klimatsko-pedološke i tradicijske heterogenosti proizvodnog područja Republike, značajne su razlike kod pojedinih Županija. Od ukupnih poljoprivrednih površina najmanji udjel poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u ukupnom poljoprivrednom zemljištu je u Krapinsko-zagorskoj županiji (oko 1%), a najveći u Osječko-baranjskoj (57%) te zatim u Zadarskoj županiji (55%). Apsolutne poljoprivredne površine su također različite po županijama kao i njihova struktura (u Ličko-senjskoj te Zadarskoj županiji u ukupnim površinama visoki je udjel površina koje se vode kao pašnjaci).

Najviše zemljišta u zakupu je u Sisačko-moslavačkoj (39.255 hektara) te u Vukovarsko-srijemskoj županiji (31.846 hektara), a najmanje u Dubrovačko-neretvanskoj (70 hektara). Na području Zagrebačke i Bjelovarsko-bilogorske županije najveći dio poljoprivrednog zemljišta je prodan (2.409 odnosno 1.056 hektara). Prema čl. 58 značajniji je udjel Osječko-baranjske (59.600 ha), Virovitičko-podravске (30.195 ha) te Vukovarsko-srijemske županije (15.585 ha).

### Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja na dan 5.rujna 2001. godine

ŽUPANIJA	Površina poljopriv. zemlj. u vlasništvu države		Oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države									
			Zakup	Prodaja	Skrb	Darovanje	Služnost	Čl. 58.		Koncesija	Ukupno raspolagano	
	ha	%						oranice	višeg nasadi		ha	%
Zagrebačka	30.864	18	4.011	2.409		642		884		519	8.465	25
Krapinsko-zagorska	1.005	1	154	8		0	2				164	17

<sup>5</sup> stanje 5. rujna 2001.

Sisačko-moslavačka	44.004	20	39.255	941	124	24		2.498	94	743	43.679	99
Karlovačka	43.773	22	459	163	260	220					1.102	2
Varaždin.	4.587	6	844	1		14		1.163	119	85	2.227	49
Koprivn. križevačka	8.527	8	2.758	284		86	107	2.745			5.979	70
Bjelovarsko-bilogorska	34.158	22	4.238	1.056		734		4.490	45	891	11.454	35
Primorko-goranska	53.532	37	1.554	16		0					1.569	2
Ličko-senjska	146.553	55	147		32	4		2.775			2.959	2
Virovitičko-podravska	55.943	46	10.314	177		22	58	30.195	440	481	41.688	77
Požeško-slavonska	32.667	36	5.499	263		53		7.311	512		13.638	41
Brodsko-posavska	41.750	35	14.219	418		75		6.052			20.764	50
Zadarska	125.000	55		153	219	35		1.461			1.868	1
Osječko-baranjska	153.521	57	27.124	828		71		59.600	692	680	88.994	57
Šibensko-kninska	78.622	44				37					37	0,01
Vukovarsko-srijemska	65.024	43	31.846	166		68	4.075	15.585		2.340	54.080	82
Splitsko-dalmatinska	136.576	48	534	59		99		447	184		1.322	1
Istarska	48.185	29	632	841		1		201	797		2.472	0,5
Dubrov. neretvanska	28.323	33	70	0		9					79	0,3
Međimur.	5.554	11	4.331	36		9					4.377	78
Grad Zagreb	5.558	18	618				97				715	13
R. H.	1.143.727	36	148.606	7.820	635	2.202	4.339	135.408	2.884	5.739	307.633	27

Izvor: Državni zavod za statistiku i MPS RH

## CILJEVI ZEMLJIŠNE POLITIKE

U Hrvatskoj zemljišna politika uključuje nekoliko pitanja: tržište poljoprivrednog zemljišta, zemljište u vlasništvu države, konsolidaciju i zaštitu zemljišta, denacionalizaciju zemljišta (oduzeto od vlasnika u doba komunističke vladavine), odvodnju zemljišta, razminiranje poljoprivrednog zemljišta i drugo.

Nužno je razvijati tržište zemljištem, čime bi se unaprijedio i proces privatizacije državnog zemljišta. U tom cilju je nužno uspostaviti integrirani sustav katastarskog upisa i zemljišnih knjiga radi raščišćavanja vlasničkih i posjedovnih odnosa. Nužno je uskladiti informacije katastra i zemljišnih knjiga (gruntovnice), kompjuterizirati sve podatke i ustanoviti središnju upisnicu tih obavijesti, kao i ubrzati postupke raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i uložiti sredstva za nužnu opremu i stručno usavršavanje kadrova koji će voditi poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Sve to je preduvjet za funkcioniranje tržišta poljoprivrednim zemljištem.

Postojeća nesređenosti zemljišnih knjiga, spori postupak usklađivanja i ažuriranja zemljišnoknjižnog stanja (katastar i gruntovnica) ograničavaju tržište zemljištem. U hrvatskom pravnom poretku, zemljišne knjige u većini slučajeva ne pokazuju potpuno i istinito ni pravno stanje nekretnine, a nisu usklađene niti s faktičnim stanjem nekretnina. Posebni problem zemljišne politike se javlja u pogledu gospodarenja i budućeg titulara (sada) državnog zemljišta u Hrvatskoj.

Za provedbu reforme zemljišno-knjižnog i katastarskog sustava nužno je duže vremensko razdoblje i znatna financijska sredstva te stručna obučenosť ljudi koji će to sprovesti.

Rješavanje problema u svezi privatizacije zemljišta u vlasništvu države kao i denacionalizacije traži širu i bržu akciju različitih institucija državne uprave i gospodarskih subjekata te učinkovitu upravu i nadzor u provođenju.

Pred zemljišnu politiku u Hrvatskoj postavljeni su specifični i vrlo složeni problemi. Tu je pitanje kako ex-društvenog zemljišta, koje je preneseno u državno vlasništvo, i njegove privatizacije, tako i gospodarenja tim zemljištem. Prodaja, zakup, koncesija - svi ti nužni procesi presporo se odvijaju uz znatne upravne zapreke. Jedno od strateških opredjeljenja jest povećanje prosječne veličine poljoprivrednih gospodarstava.

Uporaba, zaštita te raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države uređena je *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*, a mjerodavno pravo za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu fizičkih i drugih pravnih osoba uređeno je *Zakonom o vlasništvu* i drugim stvarnim pravima. Posebni dio zakona uređuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, a odnosi se na prodaju, koncesiju i zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Sukladno Zakonu o poljoprivredi, biti će potrebno što prije okončati izradu Programa aktivnosti potrebnih za unapređenje gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i započeti s njegovom primjenom u koordinaciji s jedinicama lokalne samouprave.

Nužno je ubrzati postupak raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i osigurati novčana sredstva za nužnu opremu i stručno usavršavanje kadrova koji će voditi i provoditi poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Tu je i pitanje uređenja (ne)plaćanja rente postojećih korisnika državnog zemljišta, ali i podržavljenog zemljišta ex- društvenih kombinata, uz rješavanje problematike državnog zemljišta - sada pod upravom Hrvatskih šuma (nekada je u većem dijelu poljoprivredno zemljište, a moguće je njegovo privođenje poljoprivredi, što je naglašen problem u mediteranskom području). Nužno je obučiti stručnjake za ocjenu vrijednosti imovine, upisnica pravnika i agenata, učiniti sveobuhvatni popis imovine, zajedno s prodajnim cijenama - sve u smislu obavijesti javnosti o tržištu zemljišta. Taj dio aktivnosti može se provesti u razmjerno kratkom razdoblju i niskim troškovima, te s postojećim ustanovama.

Za potpuno funkcioniranje tržišta zemljišta bitno je postojanje odnosne financijske infrastrukture koja će omogućiti (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima dobivanje povoljnih kredita za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i privatnog zemljišta. U tom pogledu je važna uloga (lokalnih) komercijalnih banaka kao i buduća makroekonomska politika radi promjene sadašnjih (nepovoljnih) uvjeta kreditiranja. Ukoliko se poboljšaju uvjeti dugoročnog kreditiranja (na temelju založnog prava) kao i gospodarska korist od poljoprivredne djelatnosti, za očekivati je povećanje kupovine poljoprivrednog zemljišta (ali i uz posljedično povećanje njegove cijene). Ova je pitanja moguće riješiti u srednjoročnom razdoblju.

Zbrinjavanje staračkih domaćinstava i ranije umirovljenje poljoprivrednika, kao jedna od mjera strukturne politike zahtijevati će u svojoj provedbi ažurnu zabilježbu zemljišta svih onih koji se žele uključiti u programe mjera strukturne potpore i koji su zauzvrat spremni ustupiti državi (jedinicama lokalne samouprave) poljoprivredno zemljište. Za provedbu ove aktivnosti moguće je osposobiti urede državne uprave u županijama.

Jedan od ključnih čimbenika koje treba uzeti u obzir u oblikovanju (i provedbi) poljoprivredne politike je činjenica da poljoprivredu označava posebna priroda aktivnosti, koja proizlazi i iz strukturnih i prirodnih odnosno agroekoloških razlika između različitih poljoprivrednih regija.

Jedinice lokalne samouprave trebale bi u programima raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem voditi računa o razmjernoj konkurentnoj prednosti pojedinih regija u proizvodnji pojedinih poljoprivrednih proizvoda.

Zbog važnosti promicanja zaštite krajobrazne i biološke raznolikosti ruralnih prostora i promicanja ekološke poljoprivrede, nužno je uspostaviti čvršću suradnju u planiranju i koordiniranju ovih aktivnosti između odnosnih ministarstva ( MPŠ i Ministarstvo za zaštitu okoliša i prostornog uređenja), i odnosnih ustanova (Državna uprava za vode), lokalnih samouprava, stručnih službi ( HZPSS, HSSC, Hrvatski zavod za javno zdravstvo) i nevladinih udruga.

Nužno je zakonodavstvom osigurati zaštitu prirodnih i poljoprivrednih resursa kao i hidroloških sustava, poglavito ugroženih područja, ali i očuvanje biološke raznovrsnosti ekoloških sustava. Stoga će i u odlučivanju jedinica lokalne samouprave spoznaja o održivoj (poglavito ekološkoj) poljoprivredi biti jedan od prioriteta prilikom raspodjele. Potrebno je stalno produbljavanje svijesti šire društvene zajednice o nužnosti konkretne državne brige o zaštiti prirodnih resursa i cjelovitog ruralnog prostora, kojemu je temeljna sastavnica poljoprivredno zemljište. Namjera je da se u pogledu očuvanja prirodnog okoliša navedeni ciljevi ostvaruju na afirmativan način, više putem poticajnih mjera, a manje kaznenim odredbama.

U usporedbi s ostalim tranzicijskim zemljama koje u prijelazu na tržišno gospodarstvo prolaze kroz nama slične poteškoće, u RH postoji specifičan problem – miniranost zemljišta (približno 4.000 km<sup>2</sup> potencijalno miniranog zemljišta). Unutar ukupno miniranih površina znatan je dio poljoprivrednog zemljišta. Kako je postupak razminiranja dugoročna zadaća koja zahtijeva znatna financijska sredstva, Vlada RH s pravom očekuje jače uključenje međunarodne zajednice u rješavanju ovog problema, s ciljem privođenja svrsi kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta RH.

# STRATEGIJA      GOSPODARENJA      POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

## RASPOLAGANJE DRŽAVNIM POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM – OSNOVNA NAČELA

- upis vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (nacionalizirano, konfiscirano) te ustanoviti njegovu strukturu prema katastarskim kulturama;
- stvoriti materijalne i kadovske pretpostavke ubrzanja denacionalizacije;
- izdvojiti poljoprivredne površine predviđene za povrat imovine;
- državno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje koristeći poredbene prednosti područja (regionalni aspekt);
- ubrzati postupak razminiranja poljoprivrednog zemljišta;
- mjerama poticaja te poreznom politikom usmjeravati proizvodnju prema regionalnom pristupu;
- prvenstvo raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države dati obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima;
- favorizirati prodaju u odnosu na zakup i koncesiju;
- stalni nadzor nad budućim korištenjem zemljišta;
- budući korisnici sada zemljišta u vlasništvu države dužni su zemljište obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost sukladno agrotehničkim mjerama prikladnim podneblju i proizvodnji;
- promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provoditi u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima lokalne samouprave;
- štovati proizvodnu cjelinu velikih zaokruženih cjelina s obzirom na naslijeđenu tradiciju i stanje, proizvodno-tehnološku razinu i oblik poljoprivredne proizvodnje;
- utemeljiti Središnji centar za prikupljanje podataka o stanju, uporabi i prometu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Države;
- utemeljiti Zavod za tlo s ovlastima propisanim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu;
- u suradnji lokalne samouprave te MPŠ RH i Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja odrediti kriterije za prenamjenu zemljišta;
- propisati pravila dobre proizvodne prakse (gospodarenja) za proizvodnju na zemljištu koje će biti dato u zakup i pod koncesiju / sprečavanje erozije, gnojidba, obrada, zaštita, postupanje sa životinjskim otpadom;
- poljoprivredno zemljište u vlasništvu Države ulazi u raspolaganje po tri oblika (prema važećim Zakonima): prodaja, zakup i koncesija;
- **jedinice lokalne samouprave samostalno određuju površine za pojedine oblike raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.** Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva može kod davanja suglasnosti na program zatražiti od jedinice lokalne samouprave izmjenu površine i oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i u slučaju odbijanja uskratiti suglasnost;
- za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup, koncesiju ili na kojem je ustanovljena služnost plodouživanja, jedinice lokalne samouprave raspisuju, sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u

vlasništvu države, natječaj za prodaju, uz uvjet da u natječaju objave da je zemljište u nekom od oblika raspolaganja i do kojeg roka.

- u slučaju da na natječaju najpovoljniji ponuditelj bude dosadašnji zakupoprimac, koncesionar ili nositelj prava služnosti plodouživanja, postojeći ugovor o zakupu, koncesiji ili osnivanju služnosti plodouživanja se raskida i zaključuje ugovor o prodaji;
- u slučaju da na natječaju za prodaju najpovoljniji ponuditelj bude osoba koja nije zakupoprimac, koncesionar ili nositelj prava služnosti plodouživanja, kupac zemljišta može stupiti u posjed zemljišta tek po isteku postojećih ugovora o zakupu, koncesiji ili osnivanju služnosti plodouživanja;
- posebno poticati sjemenarsku proizvodnju kod prvonastupa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države;
- s obzirom na Urbanistički plan pojedinih područja, a sa ciljem zadovoljenja potreba pučanstva (zabava, rekreacija i slično) izuzeće od poljoprivredne proizvodnje moguće do 5% poljoprivrednih površina što zavisi o ukupnim poljoprivrednim površinama i njihovoj strukturi;
- preporuča se da Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i poljoprivredna inspekcija utvrde zakonitost dodjele poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države temeljem zaključenih ugovora i pravnu osnovanost korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva može u upravnom nadzoru provjeriti zakonitost odluka i provedenog postupka dodjele poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te pokrenuti postupke za raskid ugovora u slučaju neplaćanja zakupnine te obročnih rata za kupnju, neobrađivanja dodjeljenog poljoprivrednog zemljišta ili neispunjavanja drugih ugovornih obveza.

U raspolaganju zemljišta u vlasništvu države treba poštivati:

- proizvodnu funkcionalnost postojećeg poljoprivrednog zemljišta
- regionalni aspekt poljoprivredne proizvodnje
- mjerama poticajne i porezne politike na poljoprivrednim površinama poticati proizvodnju primjerenu agroekološkim uvjetima, prihvatljivim tehnologijama i potrebama Države
- u prodaji i zakupu prednost dati obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima
- prednost dati educiranim poljoprivrednicima;
- prednost dati obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima koja imaju intenzivnu stočarsku proizvodnju;
- stalni nadzor i sankcije za nepoštivanje preuzetih obveza za one koji raspolažu zemljištem u do tada vlasništvu Države.

Pripremu Dokumentacije o stvarnom stanju poljoprivrednog zemljišta (vlasništva, katastarskih kultura, korištenju), nadzor i buduću kontrolu nad poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, prema postojećim zakonima, obavljaju: lokalna samouprava (općine i gradovi), županije i Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva, u suradnji sa ostalim institucijama (Srodna ministarstva, Fakulteti, Instituti, Geodetska uprava i drugim) te u buduću Zavod za tlo.

Rokovi:

- u vremenu od 6 mjeseci jedinice lokalne samouprave dužne su načiniti inventarizaciju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države po načelima vlasništva, katastarskih kultura i proizvodnoj strukturi;
- u vremenu od najduže 6 mjeseci od donošenja kriterija iz članka 68. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, jedinice lokalne samouprave dužne su, sukladno ovoj Strategiji, donijeti programe gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

## ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja treba provoditi zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem od direktnog unošenja, te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti pri čemu je bitno:

- utvrđivanje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta (inventarizacija)
- trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta, kojim se trajno prati stanje svih promjena u poljoprivrednom zemljištu (fizikalnih, kemijskih i bioloških), a napose sadržaj štetnih tvari u poljoprivrednom zemljištu.
- utemeljiti informacijski sustav praćenja onečišćenoga poljoprivrednog zemljišta.

Agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije predmnijeva se:

- ograničenje ili potpuna zabrana sječe voćaka, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničavanje iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke, te vremena i načina ispaše,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabrana skidanja humusnog odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta,
- određivanje obveznog zatravljivanja strmog zemljišta,
- zabrana proizvodnje jednogodišnjih kultura odnosno obveza sadnje dugogodišnjih nasada i višegodišnjih kultura na površinama gdje postoji potencijalno velika prijetnja od erozije.

U svrhu razvoja agrara i ostvarivanja profitabilne proizvodnje bitne su sljedeće mjere:

- nastaviti sa komasacijom zemljišta,
- neophodna je gradnja objekata za zaštitu od vanjskih poplavnih voda (iz vodotoka i brdske vode)
- nastaviti s izvođenjem osnovne i detaljne odvodnje.

Povezivanje društvenog i gospodarskog razvoja sa zaštitom i unapređenjem okoliša je najbolji način za smanjenje sukoba i ostvarivanje najučinkovitije razmjene i pravilnog odabira. Pritom valja uzeti u obzir i zaštićena područja, prava privatnog vlasništva te prava autohtonoga stanovništva i drugih lokalnih zajednica. Uz razne načine korištenja tla javljaju se i mogućnosti pružanja podrške tradicijskim obrascima održivog gospodarenja tлом, te zaštita tla s ciljem očuvanja biološke raznolikosti i drugih ekoloških povoljnih učinaka.