

VI . hrvatski kongres o katastru i LADM2018

Prednosti formiranja Fonda zemljišta Republike Hrvatske

Nataša Jovanović, mag. ing. geod. et geoinf.
prof. dr. sc. Siniša Mastelić-Ivić

Uvod (1)

- Ruralno područje → 90% površine EU
- Poljoprivreda i šumarstvo važne u procesima upravljanja zemljištem
- Optimalna površina zemljišne čestice 4 ha (Danska 8-10 ha, Njemačka 10-15 ha, Nizozemska i Švedska 10-20 ha)
- Poljoprivreda-strateška grana gospodarstva RH
- Ukupna površina zemljišta RH oko 2 700 000 ha (740 000 ha državno vlasništvo – 27%)

Uvod (2)

- Potreba za unaprjeđenjem sela i poljoprivredne proizvodnje
- Problemi: usitnjeni posjedi, neobrađeno/napušteno zemljište, problemi navodnjavanja/odvodnje, ...
- Mjera: **komasacija** poljoprivrednog zemljišta
- Fond zemljišta → ključan faktor za uspjeh komasacijskih projekata
- RH nema formiran fond, ali postoje institucije pri kojima bi mogao djelovati

Fond zemljišta (1)

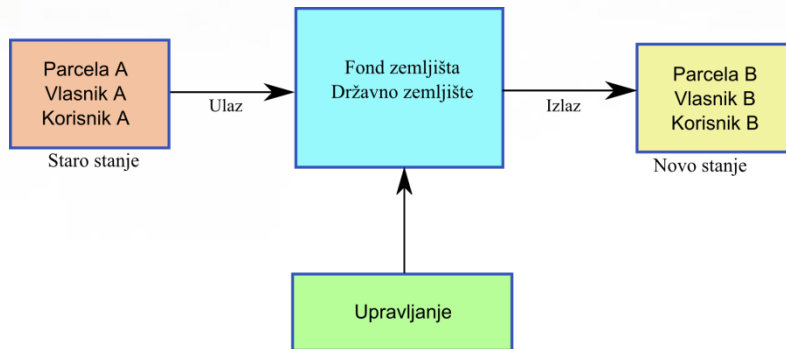
- Mehanizam strukturnog stjecanja i privremenog upravljanja zemljištem
- **Cilj:** poboljšanje strukture poljoprivrednog zemljišta i/ili prenamjena zemljišta
- **Upotreba:** razni infrastrukturni projekti i projekti urbanog i ruralnog razvoja
- Glavna tema međunarodnih skupova → **FAO**

Fond zemljišta (2)

- Karakteristike:
 1. Model – Model 1/Model 2
 2. Vrsta ustanove – posebna državna ustanova/u okviru već postojećih (ministarstvo)
 3. Način financiranja – državni proračun/vlastita sredstva
 4. Razina organizacije (državna/regionalna/lokalna)
 5. Vrsta zemljišta
 6. Transakcije zemljištem

Modeli fonda zemljišta (1)

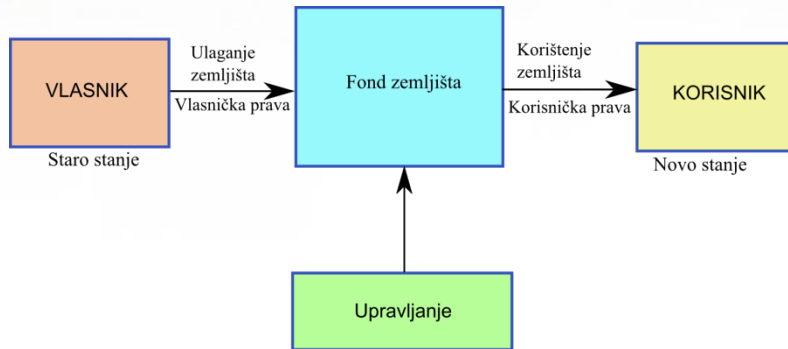
Model zemljišnog fonda s promjenom vlasničkih prava



- Mijenjanje vlasničkih prava
- Kupnja zemljišta, izvlaštenje, ...

Modeli fonda zemljišta (2)

Model zemljišnog fonda bez promjene vlasničkih prava



- Nema promjene vlasničkih prava
- Zemljište se daje u zakup
- Nije zastupljen u tolikoj mjeri kao prethodni

Osnovne karakteristike zemljišnih fondova Europe (1)



Nizozemska

- Dva fonda zemljišta
- Ministarstvo financija i Ministarstvo prometa i voda
- Državni proračun
- Prodaja, kupnja, zakup poljoprivrednog zemljišta



Osnovne karakteristike zemljišnih fondova Europe (2)

Danska

- 1849. godine osnovan → Ministarstvo hrane, poljoprivrede i ribarstva
- Državni proračun

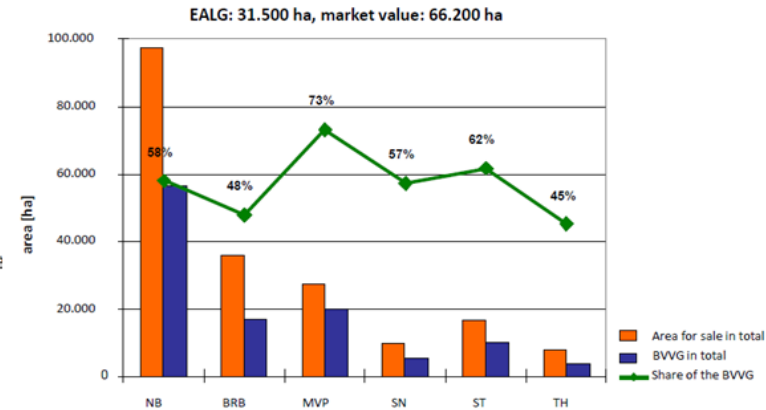
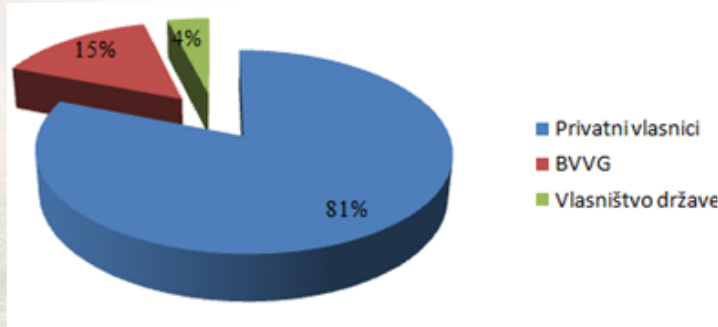
Češka

- 1991. godine osnovan
- Vlastita sredstva
- 92% poljoprivrednog zemljišta pod zakupom
- Smanjenje rezervi → netransparentna politika upravljanja

Osnovne karakteristike zemljišnih fondova Europe (3)

Njemačka

- Zemljišna banka Njemačke (Bodenverwertungs- und-verwaltungs GmbH – BVVG) vladina ustanova, sjedište u Berlinu



Source: Statistisches Bundesamt, BVVG

Osnovne karakteristike zemljišnih fondova Europe (4)

Španjolska (Galicija)

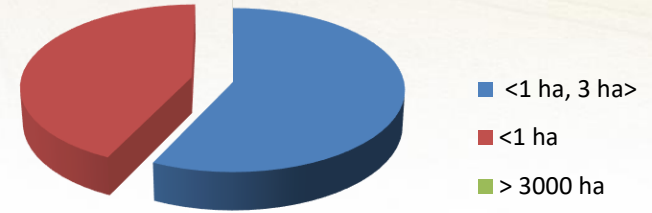
- Jedan od najmlađih u Europi (2007. godine osnovan)
- Model zemljišnog fonda bez promjene vlasničkih prava
- Rješavanje problema napuštenog zemljišta
- Financiranje: vlastita sredstva

Stanje u RH (1)

- Prvi Zakon o poljoprivrednom zemljištu donesen 1991. godine
- Trenutno na snazi Zakon iz 2015.
- 2008. godine uspostavljena Agencija za poljoprivredno zemljište
 - Uspostavljena na državnoj razini, sredstva za rad iz državnog proračuna, 6 oblika raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem

Stanje u RH (2)

- U RH prevladavaju mali, usitnjeni posjedi
 - 43% zemljišnih čestica < 1 ha
 - 1 ha < 57% zemljišnih čestica < 3 ha
 - 0,007 % > 3 000 ha
- Ministarstvo poljoprivrede, APZ, APPRRR → prikupljaju podatke
- Organizacijska struktura APZ sastoji se od dvije razine
- Mogućnost jednostavne prilagodbe agencije potrebama fonda zemljišta



Prednosti

- ✓ Lakša realizacija projekta komasacije
- ✓ Kupnjom zemljišta na slobodnom tržištu osigurati zadovoljavajuću površinu za potrebe infrastrukture (definirane prostornim planom lokalne samouprave)
- ✓ Razmjena poljoprivrednog zemljišta
- ✓ Pomoć u rješavanju zemljišnih sukoba
- ✓ → Izbjegavanje prisilnog otkupa privatnog zemljišta
- ✓ Uspostava sustava podrške odlučivanja u procesima upravljanja zemljištem
- ✓ Smanjenje troškova javnih intervencija, ...



Zaključak

- **Glavni problem** agrarnog sektora → mali i prespor priljev ulaganja
- Uspostava fonda zemljišta (u sastavu APZ-a) ključan čimbenik za uspješnu provedbu procesa okrupnjivanja i upravljanja zemljištem
- Vrlo uspješan instrument poboljšanja strukture poljoprivrednih čestica
- U RH provođenje zakona tek u postupku...



Hvala na pozornosti!

