

Agencija za poljoprivredno zemljište

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH

dr.sc. Smiljana Goreta Ban
Zagreb, 15. studeni 2012.



Raspolaganje državnim zemljištem

- Sukladno ZPZ (‘NN’ 152/08, 21/10 i 63/11) raspolaganje se odvija u dvije faze i to:
 1. Donošenje Programa raspolaganja državnim zemljištem
 2. Provedba javnih natječaja za prodaju, zakup i dugogodišnji zakup



Raspolaganje državnim zemljištem

- Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u RH
2.695.037 ha
- U vlasništvu države je 890.214 ha ili 33%
- U privatnom vlasništvu je 1.804.823 ha ili 67%

Statistički ljetopis 2005. godine



OCJENA STANJA

Tablica 1. Poljoprivredne površine u Hrvatskoj

Kategorija površina	Godine (u tisućama hektara)				
	1910.	1939.	1989.	2001.	2003.*
Oranice i vrtovi	1.525	1.631	1.482	1.457	802
Voćnjaci	62	57	71	70	31
Vinogradi	133	110	73	59	28
Obradive površine	1.721	1.798	1.626	1.616	861
Livade	462	477	408	408	203
Pašnjaci	1.245	1.226	1.155	1.162	
Poljoprivredne površine	3.448	3.526	3.244	3.156	1.064

* Popis poljoprivrede

- trenutno u uporabi u RH

- 1,2 mil. ha (u ARKOD prijavljeno 1.009.293,7800 ha)

Programi raspolaganja državnim zemljištem

- JLS su uz suglasnost Ministarstva, odnosno APZ donosili Programe -
JLS - MP ili APZ



JRS	Broj JLS	Broj Programa	Površina (ha)
BBŽ	23	22	34.700,30
BPŽ	28	28	43.879,37
DNŽ	22	9	5.797,04
GZ	1	1	2.117,62
KŽ	21	16	11.870,76
KKŽ	25	22	7.000,03
Istarska Ž	41	35	24.213,83
KZŽ	28	6	31,79
LSŽ	12	10	37.190,40
MŽ	25	21	6.799,07
OBŽ	42	42	129.331,84
PSŽ	10	10	28.643,59
PGŽ	35	19	22.987,45
SMŽ	19	16	39.555,41
SDŽ	54	11	1.367,96
ŠKŽ	19	8	19.244,54
VŽ	28	22	2.598,84
VPŽ	16	16	52.091,63
VSŽ	31	31	58.910,68
ZŽ	33	12	4.733,00
ZŽ	34	28	19.438,90
UKUPNO	547	385	552.504,04

RH

Programi raspolaganja državnim zemljištem



(1) Istarska županija
Programi raspolaganja državnim zemljištem

JLS	Povrat	Prodaja	Zakup	D.zakup	Ostalo	Ukupno
Bale	14,41	62,89	647,64	-	35,65	760,59
Barban	-	167,88	32,48	50,71		251,07
Brtonigla	4,34	714,92	301,51	-	13,51	1.034,28
Buje	13,24	1.162,54	1.302,76	0,00	12,44	2.490,98
Buzet	8,50	403,69	10,76	-	0,70	423,65
Cerovlje	17,46	180,69	118,92	57,00	6,51	380,58
Fažana	6,83	12,27	108,68	122,06	13,70	263,54
Funtana	6,97	0,00	73,56	0,00	0,79	81,32
Gračišće	-	82,34	17,74	-	1,27	101,35
Grožnjan	19,79	887,86	462,59	-	135,47	1.505,71
Kaštelir Labinci	59,31	602,50	410,00	0,00	57,00	1.128,81
Korojba	44,45	23,70	28,78	-	0,19	97,12
Kršan	-	218,99	1.609,94	29,21	-	1.858,13
Ližnjan	34,12	323,60	346,47	-	155,12	859,31
Lupoglav	-	230,19	24,05	5,74	11,91	271,89
Marčana	-	60,59	399,12	13,27	23,38	496,36
Medulin	1,59	117,99	45,72	35,50	5,66	206,46

(1) Istarska županija
Programi raspolaganja državnim zemljištem

JLS	Povrat	Prodaja	Zakup	D.zakup	Ostalo	Ukupno
Motovun	2,88	307,02	203,61	-	262,89	776,42
Novigrad	123,10	-	744,18	-	55,19	922,47
Oprtalj	8,85	399,38	83,33	-	2,35	493,91
Pazin	6,94	248,41	111,73	0,00	30,80	397,88
Poreč	164,50	512,03	158,30	219,17	35,00	1.089,00
Pula	2,61	34,09	35,15	41,20	-	113,06
Rovinj	34,15	-	1.732,5	-	-	1.766,74
S. Lovreć	21,50	-	147,01	-	5,40	173,91
S.Petar ušumi	0,55	19,44	1,00	-	0,97	21,96
SvetaNedjelja	19,11	16,57	144,76	68,85	13,03	262,32
Svetvinčenat	22,78	102,19	68,65	-	10,14	203,76
Tarvabriga	26,84	-	305,04	-	19,51	351,39
Tinjan	32,70	85,07	36,97	-	7,50	162,25
Umag	9,21	1.261,39	610,86	-	91,32	1.972,78
Višnjan	120,60	594,43	74,85	37,09	21,32	848,29
Vižinada	12,20	614,70	1,68	-	5,00	633,58
Vodnjan	15,18	-	1.350,1	-	37,31	1.402,64
Vrsar	50,12	-	320,89	-	39,31	410,32
UKUPNO	904,84	9.447,37	12.071	679,79	1.110,3	24.213,83

Prodaja i zakup državnog zemljišta

- JLS su provodile javne natječaje za prodaju i zakup uz suglasnost Ministarstva, odnosno APZ

JLS – MP(APZ) – DORH



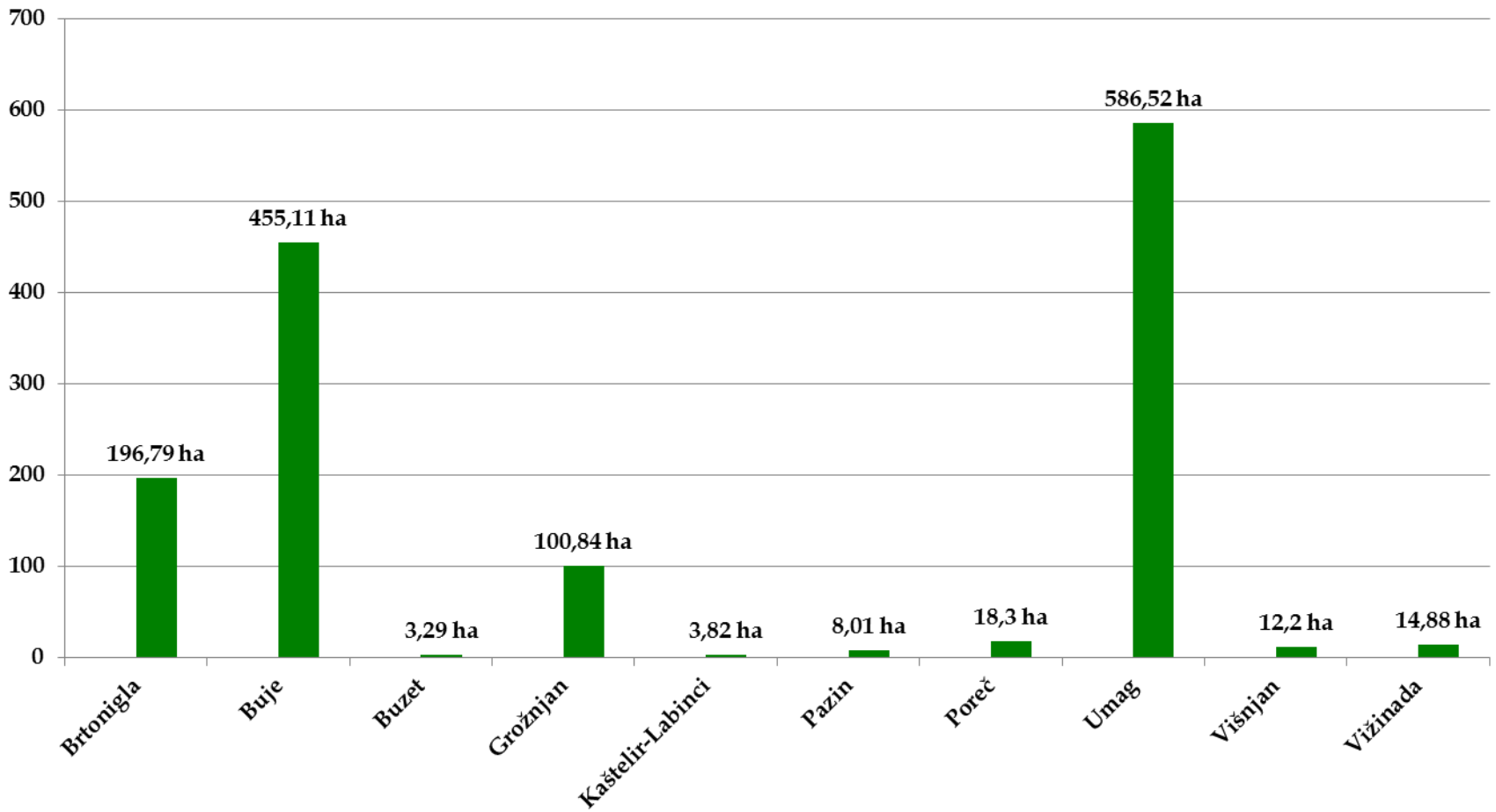
JLS	Prodano	U zakupu
BBŽ	3.506,32	9.350,29
BPŽ	7.138,88	11.340,67
DNŽ	-	807,46
GZ	-	487,65
KŽ	361,54	642,17
KKŽ	563,02	2.521,93
Istarska ž	1.399,76	3.336,88
KZŽ	0,75	4,75
LSŽ	430,16	684,08
MŽ	397,55	1.351,37
OBŽ	23.128,99	32.425,25
PSŽ	2.440,98	3.956,08
PGŽ	3,75	191,09
SMŽ	3.280,77	8.910,58
SDŽ	-	548,59
ŠKŽ	-	459,51
VŽ	135,67	803,75
VPŽ	4.202,17	23.293,09
VSŽ	14.100,77	13.655,56
ZŽ	99,61	1.186,93
ZŽ	1.588,55	1.425,80
UKUPNO	62.775,45	117.383,47

RH

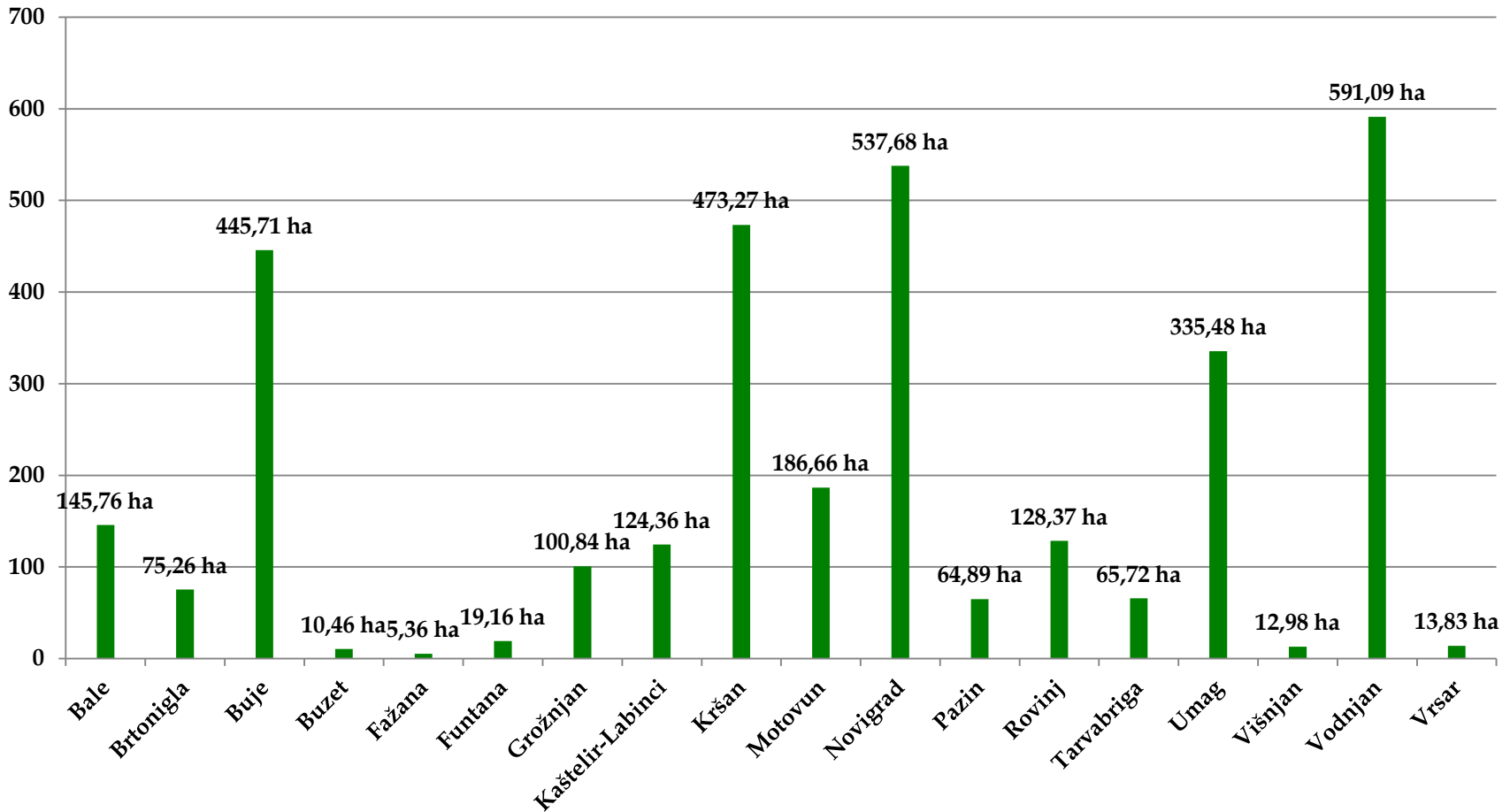
Prodano i dano u zakup



Istarska županija - prodano



Istarska županija - u zakupu



Dugogodišnji zakup državnog zemljišta

- APZ provodi javne natječaje za dugogodišnji zakup, a osnovni koraci su:
 1. APZ određuje predmet natječaja i početnu zakupninu
 2. APZ donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja koji objavljuje u NN i na web-u
 3. Povjerenstvo donosi Prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju, a Odluku donosi APZ
 4. Ponuditelj i APZ sklapaju Ugovor



JRS	U koncesiji i dug. zakupu	Preostalo za dug. zakup
BBŽ	367,78	4.893,06
BPŽ	3.018,69	2.273,27
DNŽ	-	1.652,00
GZ	43,46	434,66
KŽ	-	1.240,05
KKŽ	453,38	372,25
Istarska ž	318,11	361,68
KZŽ	-	1,20
LSŽ	494,24	5.730,76
MŽ	612,60	483,26
OBŽ	42.937,53	6.630,79
PSŽ	4.820,28	2.729,63
PGŽ	38,49	4.779,77
SMŽ	1.873,85	2.278,53
SDŽ	59,46	40,24
ŠKŽ	108,89	10.139,35
VŽ	94,42	238,50
VPŽ	10.186,62	3.730,89
VSŽ	11.522,82	3.607,18
ZŽ	1.106,40	759,03
ZŽ	2.351,69	1.490,77
UKUPNO	80.408,71	53.866,87

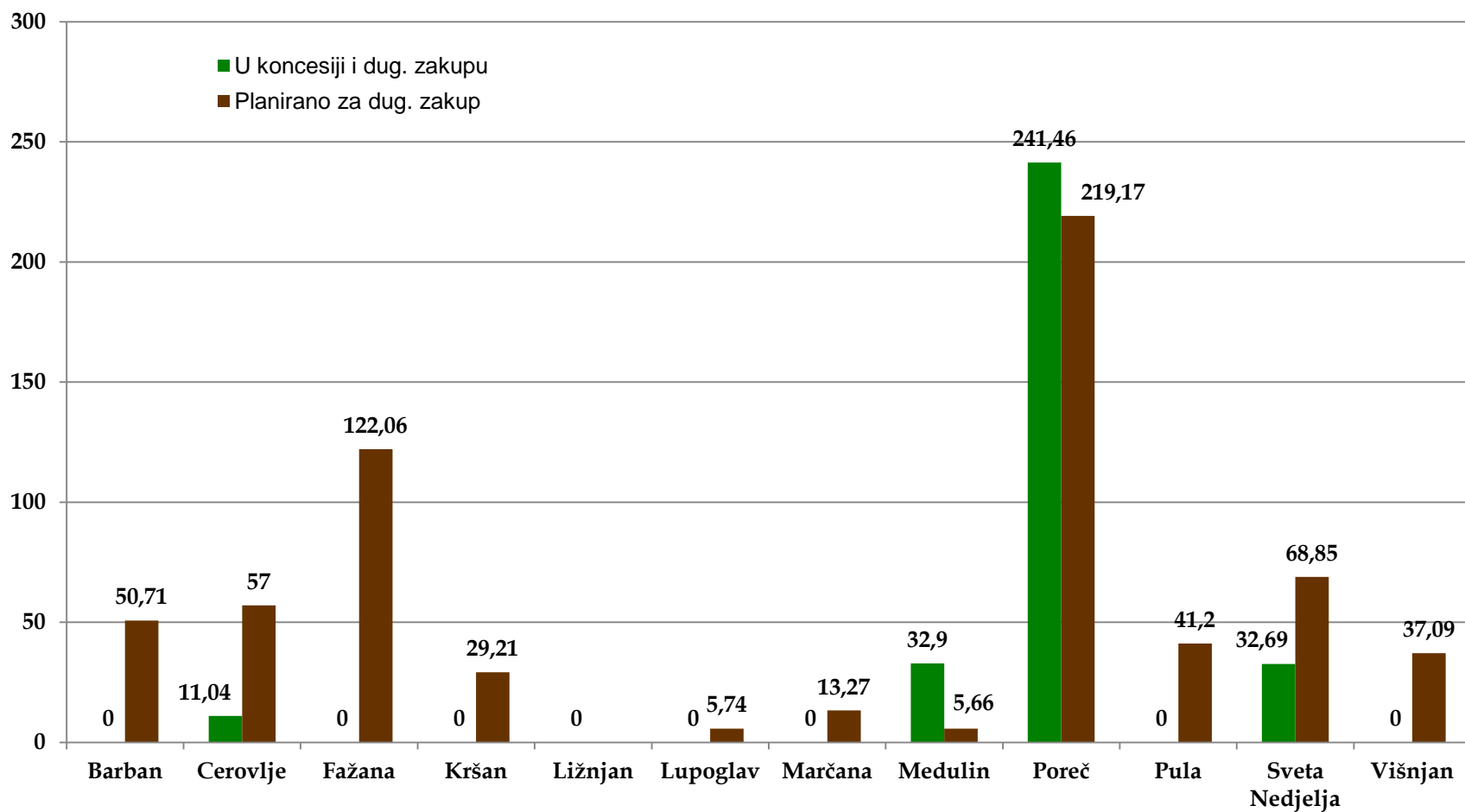
RH

U koncesiji i dug. zakupu,



Istarska županija - u koncesiji i d.zakup

u preostalo



Novi Prijedlog ZPZ

- Prijedlog ZPZ uređuje slijedeće:
 - Održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta
 - Korištenje poljoprivrednog zemljišta
 - Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada
 - Raspolaganje državnim zemljištem
 - Promet privatnim poljoprivrednim zemljištem
 - Zemljišni fond
 - Agencija za poljoprivredno zemljište
 - Upravni i inspekcijski nadzor
 - Kaznene odredbe



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

- Prijedlog ZPZ predviđa raspolaganje putem:
 - Zakupa (zemljište i ribnjaci)
 - Zakupa zajedničkih pašnjaka
 - Prodaje izravnom pogodbom
 - Davanja na korištenje bez javnog poziva
 - Zamjene
 - Privremenog raspolaganja



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

Zakupa (zemljište i ribnjaci)

JLS - priprema dokumentaciju i dostavlja zahtjev



APZ - raspisuje natječaj



JLS i APZ - Povjerenstvo ocjenjuje pristigle ponude



APZ - donosi odluku i sklapa Ugovor



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

Zakup (zemljište i ribnjaci)

Pravo prvenstva na pozivu za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu, i ostvarile najviši zbroj bodova od ukupno mogućih 100 bodova:

- a) **Gospodarski program**, do 80 bodova
- b) **dosadašnji posjednik** ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,
- c) **pravni sljednik** bivšeg korisnika poljoprivrednog zemljišta u društvenom vlasništvu koje je postalo vlasništvom države, pod uvjetom da je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 15 bodova



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

Privremeno raspolaganje: (do 5 god)

Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake:

- a) posjednicima kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,
- b) posjednicima koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora i u mirnom su posjedu istog.



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

Zamjena:

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba približno iste vrijednosti radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Zahtjev za zamjenu poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka fizička ili pravna osoba podnosi Agenciji.



Raspolaganje prema Prijedlogu ZPZ

Prodaja:

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se **iznimno** prodati izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje nadležna Porezna uprava, u sljedećim slučajevima:
 - a) za katastarske čestice poljoprivrednih površina koje **graniče sa** zemljištem u vlasništvu podnositelja zahtjeva kada veličina čestice koje se prodaje nije veća od čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva,
 - b) za katastarske čestice do kojih se **može pristupiti** samo preko zemljišta u vlasništvu podnositelja zahtjeva u svrhu okrupnjavanja,



Osnivanje Agencije za poljoprivredno zemljište

- Način osnivanja i djelatnosti APZ su propisani Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (‘NN’ 152/08, 21/10 i 63/11)
- **U travnju 2009.** je osnovana APZ Uredbom o osnivanju Agencije (‘NN’ 39/09, 33/10 i 109/11) koju je donijela VRH
- Od lipnja 2012. ustrojava se APZ



Djelatnosti Agencije za poljoprivredno zemljište

- a) zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja,
- b) praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta i laboratorijske analize zemljišta,
- c) korištenje poljoprivrednog zemljišta,
- d) raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,
- e) promet poljoprivrednim zemljištem,
- f) okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- g) sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima,
- h) vođenje evidencije zakupnika zemljišta, zakupnika ribnjaka i zakupnika zajedničkih pašnjaka,
- i) suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije koji su joj stavljeni u nadležnost,
- j) praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjere politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- k) i drugi poslovi u skladu sa ovim Zakonom i aktom o osnivanju.



Misija:

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem kao vrijednim nacionalnim resursom na načelima održivog razvoja te njegovo korištenje u poljoprivrednoj proizvodnji s ciljem osiguranja gospodarskog boljitka zajednice.

Vizija:

Postati efikasna ustanova za upravljanje i korištenje poljoprivrednog zemljišta temeljem propisanih zakonskih uvjeta.



Zahvaljujem na pažnji!



Zahvaljujem na pažnji!

