

# Upravljanje državnim poljoprivrednim zemljištem na području LAG-a Posavina

Matija Japundžić<sup>1</sup>, Snježana Tolić<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Student poslijediplomskog doktorskog studija Agroekonomika (matija.japundzic@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultet agrobiotehničkih znanosti Osijek Sveučilišta J. J. Strossmayera u Osijeku, Kralja Petra Svačića 1d, Osijek, Hrvatska

## SAŽETAK

Upravljanje državnim poljoprivrednim zemljištem u području LAG-a Posavina ključno je za održivi razvoj ukupne poljoprivredne proizvodnje i unapređenje ruralnih zajednica toga područja. Javni natječaji za zakup poljoprivrednog zemljišta su provedbeni mehanizmi za osiguravanje transparentne raspodjele resursa, ali često nailaze na brojne barijere i izazove. Rad analizira strukturu zemljišnih čestica prema veličini koje su dodjeljivane kroz provedene natječaje. Rezultati pokazuju veoma veliki interes za velike zemljišne čestice, dok je za one manje od 1 ha interes veoma nizak. Raspravljaju se uzroci i posljedice nedodjeljivanja malih čestica te se daju prijedlozi za dodjelu čestica za koje nema potražnje.

**Ključne riječi:** državno poljoprivredno zemljište, male zemljišne čestice, zakup, LAG Posavina

## UVOD

U posljednjih nekoliko desetljeća, intenziviranje poljoprivredne proizvodnje postalo je imperativ za osiguranje prehrambene sigurnosti uslijed rastuće globalne populacije (Godfray i Garnett, 2014; Tscharncke i sur. 2012). U tom kontekstu, državno poljoprivredno zemljište igra ključnu ulogu u podržavanju poljoprivredne proizvodnje, posebice kroz mehanizme kao što su natječaji za dodjelu zakupa zemljišta. Zakup poljoprivrednog zemljišta važan je oblik korištenja zemljišta u većini država Europske unije (Marks-Bielska, 2021). Postupci natječaja

za zakup poljoprivrednog zemljišta ne samo da omogućavaju učinkovitije korištenje zemljišnih resursa već služe i kao katalizator za širenje i jačanje agrokomplesa –integriranog sustava poljoprivrednih aktivnosti i drugih djelatnosti povezanih s poljoprivrednom. Natječaji za zakup poljoprivrednog zemljišta omogućuju malim i srednjim poljoprivrednicima pristup resursima koji su ključni za razvoj njihove proizvodnje, posebno s aspekta poticanja veće raznolikosti u poljoprivrednom sektoru (Vranken i Swinnen, 2006; Ciaian i Swinnen, 2006). Osim toga, transparentni i pravedni natječaji doprinose stvaranju tržišnih principa koji promiču učinkovitije i produktivnije

poljoprivredne prakse (Varga i sur. 2022). Uvođenjem jasnih regulativa i smjernica u natječajima za zakup može se definirati kako i na koji način zemljište treba biti korišteno, osiguravajući da se ono koristi na način koji podržava održivi razvoj i ostvarenje dugoročnih ciljeva (Pham Phuong i Nguyen Van, 2014). Cilj ovog rada je pružiti analizu postupka raspisivanja natječaja i dodjele čestica u okviru provedbe javnih natječaja za dodjelu državnog poljoprivrednog zemljišta na području LAG-a Posavina koji pokriva područje sedam općina: Bebrina, Brodski Stupnik, Čaglin, Nova Kapela, Oriovac, Podcrkavlje i Sibirj. Kroz analizu dodjele poljoprivrednih čestica, nastojalo se otkriti potencijalne prilike za unaprjeđenje procesa natječaja i učinkovitije upravljanja ovim važnim resursom.

## MATERIJAL I METODE

Za obuhvat istraživanja odabrano je sedam općina područja LAG-a Posavina. Riječ je o općinama koje se nalaze u sastavu Brodsko-posavske i Požeško-slavonske županije. Općine koje su obuhvaćene istraživanjem su Nova Kapela, Oriovac, Brodski Stupnik, Sibirj, Bebrina, Podcrkavlje i Čaglin. Pretraživanje objavljenih natječaja za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta provedeno je za razdoblje od 2019. do konca 2023. godine.

Prikupljanje podataka temeljeno je na pretraživanju službenih web stranica Ministarstva poljoprivrede i jedinica lokalne samouprave. Službene stranice pretraživane su na tri načina: (a) provjerom kategorije „Javni natječaji za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH“ na stranici Ministarstva poljoprivrede“, (b) pregledom rezultata pomoću tražilice na temelju ključnih riječi „poljoprivredno zemljište“, „poljoprivredno“, „zakup poljoprivrednog zemljišta“ i c)

pretražujući službene novine jedinica lokalne samouprave u kojima su objavljivane Odluke o izboru najpovoljnijih ponuda na natječaju.

Prikupljeni podatci odnose se na površine i broj čestica koje su bile predviđene za dodjelu po pojedinom natječaju, te na odluke o dodijeljenom zemljištu. Na temelju prikupljenih podataka, napravljena je analiza dodijeljenog zemljišta po česticama i hektarima, te analiza nedodijeljenog ostalog zemljišta i preporuke za poboljšanje procesa dodjele u budućnosti.

## REZULTATI I RASPRAVA

Analiza provedbe natječaja za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj pokazuje da su jedinice lokalne samouprave (JLS) ključni akteri u ovom procesu. Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), kao i Pravilniku o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 104/22), jedinice lokalne samouprave, odnosno općine i gradovi su odgovori za provedbu natječaja koje objavljuju na svojim službenim stranicama i na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede, osiguravajući da je natječaj otvoren najmanje 30 dana kako bi se omogućilo sudjelovanje zainteresiranih strana. Osim toga, neke jedinice lokalne samouprave objavljuju natječaj i na svojoj oglasnoj ploči, što dodatno povećava vidljivost i pristupačnost informacija potencijalnim zakupcima. Provedenom analizom utvrđeno je da je pet općina do svibnja 2024. provelo jedan natječaj za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta, a dvije nisu (Podcrkavlje i Čaglin), jer još očekuju odobrenje programa raspolaganja od strane Ministarstva poljoprivrede.

## **Zakonodavne odrednice dodjeljivanja državnog zemljišta**

Gore navedeni Zakon i Pravilnik kao i prateća Uredba 1747 (NN 89/18) osiguravaju precizno definiranje procedura, potrebnu dokumentaciju i dužinu zakupa te izračun zakupnine i naknade za korištenje državnog zemljišta, postavljajući tako temelje za transparentno i učinkovito raspolaganje ovim resursima. Unatoč ovom detaljnom regulatornom okviru, jedinice lokalne samouprave su ograničene u pogledu kreiranja specifičnih uvjeta natječaja. Oni imaju isključivo mogućnost definiranja maksimalnih površina zemljišta koje se može dodijeliti pojedinom prijavitelju. Ova mjera omogućuje lokalnim vlastima da imaju određeni stupanj kontrole nad raspodjelom zemljišnih resursa sprječavajući akumulaciju velikih površina u rukama pojedinaca, čime se promiče lokalni razvoj i održivost.

## **Analiza stanja državnog poljoprivrednog zemljišta po općinama**

Sumiranjem raspoloživog državnog poljoprivrednog zemljišta (DPZ) pet općina LAG-a Posavina kojima su odobreni programi raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem (PRDPZ) za provedbu natječaja, vidljivo je da postoji 10.162,3 ha državnog poljoprivrednog zemljišta. Općine Podcrkavlje i Čaglin još nemaju odobrene PRDPZ-e pa nema pravog uvida u ukupnost površina u svim općinama LAG-a Posavina. Dodatno treba naglasiti da programi raspolaganja prikazuju sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta, one koje imaju i one koje nemaju zakupnika ili koncesionara (tablica 1). Čestice

koje nemaju zakupnika raspoložive su za dodjelu zakupnicima, a obveza je općina da raspisom natječaja provedu postupak dodjele novim zakupcima. Od pet jedinica koje su raspisale natječaje, tri su završile taj proces i objavile rezultate o planiranim i dodijeljenim poljoprivrednim površinama – to su: Općina Bebrina, Općina Brodski Stupnik i Općina Oriovac. Neke od njih pripremaju drugi krug natječaja. S druge strane, Općina Sibinj i Općina Kapela su u postupku provedbe prvog kruga natječaja.

Tablica 1 prikazuje ukupne površine državnog poljoprivrednog zemljišta po veličini čestica u pet općina koje imaju odobrene programe raspolaganja, odnosno strukturu prema brojnosti i veličini čestica državnog poljoprivrednog zemljišta ovoga područja. Vidljivo je da je ova struktura vrlo raznolika po općinama.

Tablica 1. Površine državnog poljoprivrednog zemljišta po općinama, 2024.

Veličina čestice (ha)	Nova Kapela			Brodski Stupnik			Sibinj			Bebrina			Oriovac		
	broj čestica	ha	%	broj čestica	ha	%	broj čestica	ha	%	broj čestica	ha	%	broj čestica	ha	%
do 1	1.816	426	42	334	81	9	2.907	704	27	278	139	4	1.523	400	21
1,01 – 5	100	192	19	19	33	4	98	149	6	379	833	22	172	326	17
5,01 – 10	10	75	7	4	33	4	13	96	4	44	312	8	18	140	7
10,01 – 15	8	98	10	5	56	6	20	254	10	36	455	12	14	167	9
15,01 – 20	1	16	2	5	89	10	29	519	20	22	380	10	14	241	13
20,01 – 25	2	44	4	10	225	25	22	480	19	12	266	7	5	115	6
Više od 25,01	5	172	17	7	398	43	12	375	15	12	1.365	36	8	506	27
Ukupno	1.942	1.023	100	384	916	100	3.101	2.577	100	783	3.751	100	1.754	1.896	100

Izvor: Obrada autora

Primjetno je da su u Općini Bebrina i Oriovac značajnije zastupljene čestice veće od 25,01 ha, što predstavlja potencijalnu mogućnost razvoja velikih poljoprivrednih subjekata koji bi mogli imati značajne ekonomske učinke na razvoj agrokomplesa LAG-a Posavine. U kontekstu velikih čestica važno je naglasiti zastupljenost državnog zemljišta pod ribnjacima u Općinama Brodski Stupnik, Sibinj i Bebrina koji su također uključeni u PRDPZ. U Općini Brodski Stupnik ribnjaci zauzimaju značajan dio površina (141 ha), što predstavlja 15,4 % od ukupnih površina državnog poljoprivrednog zemljišta. U Općini Sibinj od ukupnih državnih površina (2.577 ha) ribnjaci obuhvaćaju 11,9 % (306 ha). Najveći udio ribnjaka je u Općini Oriovac, gdje oni pokrivaju čak 31,3 % ukupne površine, odnosno 594 ha od ukupno 1.896 ha. Ove se površine već koriste za poljoprivrednu proizvodnju jer su dodijeljene koncesionarima kroz prethodne postupke u vremenima prije donošenja novog zakona, pravilnika i uredbe

o upravljanju državnim poljoprivrednim zemljištem.

Ovakva distribucija zemljišnih čestica ukazuje na potrebu za različitim načinima korištenja državnog poljoprivrednog zemljišta zbog specifičnih karakteristika velikih i malih čestica, a to zahtijeva raznolike strategije upravljanja zemljištem na razini svake općine. U kontekstu raznolikog strateškog pristupa potrebno je uvažiti raznolikost lokalnih resursa, ekonomskih ciljeva i ekoloških ograničenja, kao i fleksibilnost u zakonodavnom i regulatornom okviru. U tom smislu lokalne vlasti trebaju surađivati s državnim tijelima kako bi se osigurale dobre politike i regulative usklađene s lokalnim potrebama u skladu s načelima održivog razvoja, pružajući podršku poljoprivrednicima i drugim korisnicima državnog zemljišta u ostvarivanju njihovih gospodarskih i ekoloških ciljeva.

### ***Analiza provedenih natječaja za dodjelu državnog poljoprivrednog zemljišta***

Tri od pet općina koje su raspisale natječaj za dodjelu državnog poljoprivrednog zemljišta uspješno su završile ovaj proces i sada raspolažu s konkretnim podacima o raspoloživim i dodijeljenim poljoprivrednim površinama. Ovi podatci su ključni za ocjenu trenutnog stanja i za planiranje budućih poljoprivrednih i zemljišnih politika jedinica lokalne samouprave koje sada mogu preciznije planirati svoje programe i strategije i time osigurati kontinuirani razvoj poljoprivrede svog područja. Osim toga, ovi podatci mogu poslužiti i kao osnova za razvoj različitih programa i potpora poljoprivrednicima na lokalnoj i višim razinama, osiguravajući da se poljoprivredni resursi koriste na najučinkovitiji mogući način.

U tablici 2, tablici 3 i tablici 4 prikazano je dodijeljeno i nedodijeljeno državno poljoprivredno zemljište koje je bilo predmet prvog kruga natječaja u Općini Bebrina, Općini Brodski Stupnik i Općini Oriovac kao i struktura tog zemljišta prema razredima veličina čestica.

U Općini Bebrina (tablica 2) od ukupno raspisanih 1.463 ha državnog poljoprivrednog zemljišta, u prvom krugu natječaja dodijeljeno je 1.159,1 ha (79,2 %), dok je 304,2 ha (20,8 %) ostalo za nove natječaje. U toj općini najveći je interes iskazan za čestice veće od 10 ha, dok je najslabiji interes bio za male čestice veličine do 1 ha. Čestice manje od 1 ha imale su relativno nisku stopu dodjele, svega 20,4 %. Kako veličina čestica raste, povećava se i stopa njihove dodjele: 53,7 % dodijeljenih čestica je u

razredu veličine 1,01 do 5 ha, slijede čestice od 5,01 do 10 ha sa 77,7 % dodjele, zatim čestice od 10,01 do 15 ha s 91,2 %, dok su čestice veće od 15,01 ha sve dodijeljene. Ovaj niz pokazuje da su poljoprivrednici najviše zainteresirani za čestice veće od 10 ha koje su pogodne za primjenu i rentabilno korištenje suvremene ratarske mehanizacije, što je za očekivati s obzirom na pretežito ratarski tip poljoprivredne proizvodnje na području LAG-a Posavine.

Tablica 2. Državno poljoprivredno zemljišta u Općini Bebrina po veličini čestica, 2024.

Veličina čestica (ha)	Raspisano			Dodijeljeno			Nedodijeljeno		
	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%
do 1	235	106,8	7,30	48	26,9	20,4	187	79,9	79,6
1,01 – 5	162	329,5	22,52	87	188,5	53,7	75	140,9	46,3
5,01 – 10	30	219,0	14,97	22	170,2	77,7	8	48,8	22,3
10,01 – 15	31	390,5	26,69	28	356,0	91,2	3	34,6	8,9
15,01 – 20	19	329,2	22,50	19	329,2	100,0	0	0,0	0,0
20,01 – 25	1	21,9	1,50	1	21,9	100,0	0	21,9	0,0
više od 25,01	1	66,4	4,54	1	66,4	100,0	0	66,4	0,0
Ukupne	479	1.463,3	100,0	206	1.159,1	79,2	273	304,2	20,8

Izvor: Obrada autora

U Općini Brodski Stupnik prvim natječajem je ponuđeno potencijalnim zakupcima ukupno 18,9 ha državnog poljoprivrednog zemljišta. Radi se o malim česticama u razredima veličine do 1 ha te 1,01 do 5 ha. Ponuđen je tek manji dio ovih malih čestica koje su, unatoč prirodnom zarastanju, još uvijek pogodne za organiziranje nekakve poljoprivredne proizvodnje. Samo 40,1 % natječajem ponuđenog zemljišta je dodijeljeno putem prvog kruga natječaja. Uvidom u strukturu ponuđenih čestica u

toj općini, vidljivo je da se 58,7 % površine (ukupno 11,1 ha) odnosi na 45 čestica do 1 ha, a 41,3 % površine (ukupno 7,8 ha) odnosi na 5 čestica iz razreda veličine od 1,01 do 5 hektara. Natječajem je dodijeljeno svega 1,2 ha (10,3 %) čestica veličine do 1 hektar i 6,4 ha (82,8 %) u 4 čestice veće od 1,01 ha. Neuspjeh natječaja odnosi se na čak 89,7 % (ukupno 10 ha) nedodijeljenog zemljišta kojeg čine 35 nedodijeljenih čestica manjih od 1 ha za koje nije bilo iskaza interesa (tablica 3).

Tablica 3. Državno poljoprivredno zemljišta u Brodski Stupnik po veličini čestica, 2024.

Veličina čestica (ha)	Raspisano			Dodijeljeno			Nedodijeljeno		
	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%
do 1	45	11,1	58,7	10	1,2	10,3	35	10,0	89,7
1,01 – 5	5	7,8	41,3	4	6,4	82,8	1	1,3	17,2
Ukupne	50	18,9	100	14	7,6	40,1	36	11,3	59,9

Izvor: Obrada autora

Ovaj nizak postotak dodjele malih čestica upućuje na problem nedostatka interesa među poljoprivrednicima potencijalnim zakupcima zbog neisplativosti ulaska u administrativne postupke za pripremu prijavne dokumentacije. Visoka zainteresiranost za srednje parcele, od 1 do 5 ha, koja je dosegla 82,8 % dodjele,

sugerira da su ove veličine čestica privlačnije zbog svoje sposobnosti da podrže rentabilnu poljoprivrednu proizvodnju s optimalnim troškovima i upravljanjem. Suprotno tome, čestice manje od 1 ha dodijeljene su samo u 10,3 % slučajeva, što može ukazivati na ekonomsku neisplativost malih čestica zbog visokih troškova

obrade u odnosu na prihod koji generiraju. Prema Tran i Vu (2019), fragmentacija zemljišta povećava troškove proizvodnje i smanjuje prinose, prihode, profitabilnost i učinkovitost. Osim toga, fragmentirane i raspršene parcele odvrćaju od korištenja strojeva velikih dimenzija i povećavaju vrijeme za putovanje između odvojenih parcela (MacAulay i sur., 2006; Markussen 2017).

Analizirajući informacije provedenog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u Općini Oriovac uočava se da je svega 54,0 % raspoloživih površina dodijeljeno,

a nedodijeljenog je ostalo 46 %. Ukupno je dodijeljeno je 93,4 hektara, a nedodijeljeno 79,5 hektara poljoprivredne površine. Promatrajući raspodjelu površina prema veličinskim razredima primjetno je da je u razredu najmanjih čestica (do 1 ha) ponuđeno 40,4 ha, a dodijeljeno svega 5,4 ha (13,3 % površine), odnosno od 122 čestice manje od 1 ha dodijeljeno je samo 15 čestica. Čestice veličine 1 – 5 ha u većem su udjelu dobile svoje zakupnike – od ponuđenih 92,8 ha dodijeljeno je 48,3 ha (52 %). Čestice veće od 10 ha dodijeljene su u potpunosti u prvom krugu natječaja (tablica 4). Tablica 4. Državno poljoprivredno zemljišta u

#### Općini Oriovac po veličini čestica, 2024.

Veličina čestica (ha)	Raspisano			Dodijeljeno			Ne dodijeljeno		
	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	%
do 1 ha	122	40,4	23,4	15	5,4	13,3	107	35,0	86,7
1,01 – 5	47	92,8	53,7	25	48,3	52,0	22	44,5	48
5,01 – 10	-	-	-	-	-	-	0	0	0,0
10,01 – 15	2	22,8	13,2	2	22,8	100,0	0	0	0,0
15,01 – 20	1	16,9	9,8	1	16,9	100,0	0	0	0,0
Ukupne	172	172,9	100	43	93,4	54,0	129	79,5	46,0

Izvor: Obrada autora

Tablicom 5 prikazani su sumarni podaci o ponuđenom i dodijeljenom zemljištu po veličinskim razredima zemljišnih čestica za sve tri općine koje su provele natječaj. Za čestice do 1 ha iskazan je najmanji interes zakupaca – od 158 ha, dodijeljeno je 33,4 ha ili 21,1 %. Od 430 ha ukupne veličine u razredu čestice od 1,01 do 5 ha dodijeljeno je 243,2 ha ili 56,6 %. U razredu čestice od 5,01 do 10 ha iskazan je interes za 170,2 ha od ukupnih 219 ha ili 77,7%. Čestice veličine od 10,01 do 15 ha dodijeljene su u iznosu od 91,6 %, odnosno u tom je veličinskom razredu dodijeljeno 378,8 ha od ukupno ponuđenih 413,4 ha. Zemljišne čestice

veće od 15,01 ha su u potpunosti dodijeljene novim zakupcima.

Sumirajući rezultate natječaja sve tri općine, vidljivo je da je od ukupno ponuđenih 1.655,1 ha dodijeljeno 1.260 ha, a nije dodijeljeno 395,1 ha, pri čemu se 311 ha odnosi na čestice manje od 1 ha, odnosno 5 ha što nikako nije zanemariva površina. Drugim riječima, bez zakupnika je ostalo 24 % ukupne ponuđene površine 1.655,1 ha (svi veličinski razredi), a gotovo 19 % se odnosi na male čestice (do 1 ha i 1,01 do 5 ha).

Tablica 5. Državno poljoprivredno zemljište – ukupno za provedene natječaje, 2024.

Veličina čestica (ha)	Ponudeno			Dodijeljeno		
	A	B	C	D	E	F
	Broj čestica	ha	%	Broj čestica	ha	% E/B
do 1	402	158,3	9,6	73	33,4	21,1
1,01 – 5	214	430,0	26,0	116	243,2	56,6
5,01 – 10	30	219,0	13,2	22	170,2	77,7
10,01 – 15	33	413,4	25,0	30	378,8	91,6
15,01 – 20	20	346,1	20,9	20	346,1	100,0
20,01 – 25	1	21,9	1,3	1	21,9	100,0
Više od 25,01	1	66,4	4,0	1	66,4	100,0
Ukupne	701	1.655,1	100,0	263	1.260,1	100,0

Izvor: Obrada autora

Ovaj analitički pregled dodatno naglašava problematiku dodjele malih čestica putem jedinstvenih kriterija natječaja za ponudu malih i velikih čestica državnog poljoprivrednog zemljišta. S obzirom na iste cjenovne i administrativne kriterije natječaja, očito je da potencijalni zakupci nisu spremni natjecati se za male i velike čestice pod istim uvjetima. Visoke cijene zakupa i/ili složenije birokratske procedure predstavljaju značajnu barijeru za stavljanje malih čestica u sustav poljoprivredne proizvodnje. Iako količina nedodijeljenog zemljišta (24 %) predstavlja značajan resurs za potencijalne nove poljoprivredne aktivnosti i nove projekte koji bi mogli poboljšati opće stanje lokalne poljoprivrede, to poljoprivredno zemljište se ne koristi i prepušteno je zarastanju.

Iz provedenih analiza je vidljivo da primijenjeni način dodjele državnog poljoprivrednog zemljišta nije dobar model za dobro upravljanje tim važnim resursom. S tim u vezi, logična je pretpostavka da bi se pod drugačije postavljenim kriterijima natječaja, razdvajanjem ponude malih čestica od ponude onih velikih, moglo potaknuti interes malih poljoprivrednika za zakupljanje malih čestica,

posebno proizvođača povrća, voća, tradicijskih proizvoda i općenito radno intenzivnih proizvodnji, uključujući i ekološke proizvođače. To može potaknuti širenje poljoprivrednih aktivnosti i potaknuti novi razvoj na lokalnoj razini.

Jedan od pristupa za učinkovitijim postizanjem interesa zakupaca uključuje smanjenje početne cijene zakupa za male čestice. Takav model bi posebno bio koristan za male poljoprivrednike, a treba ga temeljiti na ciljevima koji potiču ekonomski razvoj, socijalnu pravednost i ekološku održivost. Strategija smanjenja zakupnine mogla bi uključivati prilagodbu cijena prema veličini čestice s posebnim subvencijama za vrlo male čestice, što bi ih učinilo privlačnijima za pojedince, male kooperative, udruge, obrazovne i odgojne ustanove i slične. Osim financijskih poticaja, podrška kroz savjetovanje i obrazovanje omogućila bi poljoprivrednicima maksimalno iskorištavanje takvih zemljišnih resursa, povećanje produktivnosti i poboljšanje kvalitete proizvoda.



Dodatno, pojednostavljenje administrativnih procedura koje trenutno predstavljaju veliku barijeru moglo bi značajno povećati atraktivnost manjih čestica. Organiziranje informativnih radionica i izgradnja platformi za lakšu komunikaciju između predstavnika lokalnih vlasti i poljoprivrednika moglo bi dodatno potaknuti interes. Razmatranje mogućnosti grupiranja manjih čestica u veće kooperativne jedinice također bi omogućilo bolje gospodarenje zemljišnim resursima kao i smanjenje troškova proizvodnje.

Alternativno, treba potaknuti kreativne načine poticanja lokalnog poljoprivrednog poduzetništva kod poljoprivrednika, udruga, obrazovnih ustanova i sličnih, uvođenjem povoljnijih uvjeta zakupa za male čestice kako bi se privukli novi zakupci.

Implementacijom navedenih mjera mogla bi se postići bolja iskorištenost poljoprivrednog potencijala i promicanje održivih praksi u lokalnoj zajednici, osiguravajući veću ekonomsku stabilnost za male poljoprivrednike i poticanje održivog razvoja ruralnih područja.

## ZAKLJUČAK

Analiza podataka o dodijeljenim i nedodijeljenim česticama državnog poljoprivrednog zemljišta na području LAG-a Posavina pokazuje da zakupci preferiraju veće čestice, dok su za manje čestice zakupci slabije zainteresirani te one ostaju nedodijeljene i neiskorištene. Ovaj trend ne ukazuje samo na izgubljene prilike za generiranje poljoprivrednog prihoda, već ukazuje i na neiskorišteni potencijal za razvoj lokalne poljoprivrede. Nedodijeljivanje i nekorištenje manjih čestica ne samo da smanjuje

ekonomsku vitalnost ruralnih područja, već doprinosi i socijalnoj stagnaciji. Stoga je potreban proaktivan pristup u prilagođavanju politika dodjele poljoprivrednog zemljišta. Prilagođavanje politika upravljanja državnim poljoprivrednim zemljištem kroz sustav novih poticaja, olakšica i posebnih programa za potencijalne korisnike malih čestica može poboljšati trenutnu situaciju, povećavajući privlačnost manjih čestica, te osigurati njihovo bolje iskorištavanje. Preporučljivo je razvijati ciljne strategije, poticaje i olakšice koje će adresirati specifične izazove povezane s manjim česticama i tako povećati njihovu privlačnost te osigurati bolje korištenje. Implementacija ovih mjera može doprinijeti privođenju nekorištenih malih čestica poljoprivrednoj proizvodnji, te povećati mogućnosti poljoprivrednicima za proširivanjem postojećih proizvodnji, ili za razvoj novih poduhvata, povećavajući produktivnost i održivost lokalne poljoprivredne zajednice. Osim toga, takve mjere mogu potaknuti veću socioekonomsku aktivnost lokalnog područja, što bi vodilo prema sveobuhvatnom razvoju LAG područja, s naglaskom na održivo iskorištavanje prirodnih resursa.

## LITERATURA

- Ciaian P., Swinnen, J.F.M. (2006). Land Market Imperfections and Agricultural Policy Impacts in the New EU Member States: A Partial Equilibrium Analysis. *American Journal of Agricultural Economics*. Vol (88), 799-815.
- Godfray H.C., Garnett T. (2014). Food security and sustainable intensification. *Philosophical Transactions of the Royal Society Biological Sciences*. Vol 369 (1639), raspoloživo:

- <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3928882/>
- MacAulay, T.G., Marsh, S.P., Hung, P.V. (2006). Agricultural development and land policy in Vietnam: an overview and theoretical perspective, Australian Centre for International Agricultural Research, Editors Sally P. Marsh, T. MacAulay G., Hung P. V. (ed.), 13-40, Mjesto: Canberra, Država: Australija, Nakladnik: Australian Centre for International Agricultural Research 2006.
- Marks-Bielska, R. (2021). Conditions underlying agricultural land lease in Poland, in the context of the agency theory, *Land Use Policy*. Vol (102), (105251)
- Markussen, T. (2017). Land issues: Markets, property rights, and investment, in F. Tarp (ed.), *Growth, Structural Transformation, and Rural Change in Viet Nam: A Rising Dragon on the Move*. Oxford University Press, Oxford, 117–138.
- Pham Phuong N., Nguyen Van Q. (2014). Solutions to improve the effectiveness and efficiency of land management and use in the period of industrialization and modernization of the country. In: *Proceedings of Scientific Conference "Improving the Efficiency of Land Management and Use in the Economy" Socialist-Oriented Market Economy*.
- Pravilnik o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 104/22)
- Tran, T.Q., Vu, H.V. (2019). Land fragmentation and household income: first evidence from rural Vietnam, *Land Use Policy*, Vol 89, (104247)
- Tscharntke T., Clough Y., Wanger T. C., Jackson L., Motzke I., Perfecto I., Vandermeer J., Whitbread A. (2012). Global food security, biodiversity conservation and the future of agricultural intensification, *Biological Conservation*, Vol (151), 53-59
- Uredba o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture (NN 98/18)
- Vaga, F., Kević, K., Hrustek, L. (2022). Transparency in agricultural land lease by local government, *International Conference on Open Data (ICOD 2022): Book of abstracts / Varga, Filip; Đurman, Petra (ur.)*. Zagreb: Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 44-49 doi: 10.5281/zenodo.8069998
- Vranken, L., Swinnen, J. (2006). Land rental markets in transition: theory and evidence from Hungary, *World Development*, Vol (34), 481-500
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zhou, Y., Guo, L.Y., Liu, Y.S. (2019). Land consolidation boosting poverty alleviation in China: Theory and practice. *Land Use Policy*, Vol (82), 339-348.

# Management of the State-Owned Agricultural Land in the LAG Posavina

## ABSTRACT

The management of the state-owned agricultural land in the area of the LAG Posavina is crucial for a sustainable development of total agricultural production and the improvement of rural communities of that area. Public tenders for the lease of agricultural land are the implementation mechanisms for the ensurance of a transparent distribution of resources, but they often encounter numerous barriers and challenges. This article analyzes the structure of tender-allocated land parcels by size , investigating how some parcels were successfully allocated while the others remained unallocated. The causes and consequences of such a distribution are discussed, and proposals are made to encourage a long-term lease of parcels for which there is no demand. Also, a necessity of clearer rules and better institutional support is emphasized in order to increase the efficiency of management of this important resource. By improving the tender procedures and strengthening the local institutions' capacity , a significant contribution can be made to a sustainable development of rural areas.

**Key words:** state-owned agricultural land, small parcels, lease, agricultural holdings, LAG Posavina