

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Regionalna radionica o komasaciji  
zemljišta**

**Sarajevo**

**19.02.2013.**

**TCP/BIH/3301**

FAO konsultant, Morten Hartvigsen  
[moha@orbicon.dk](mailto:moha@orbicon.dk)



© 2010 ORBICON / LEFMANSEN

1

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Agrarna reforma u državama centralne  
i istočne Evrope (CEE):**

- Većina država centralne i istočne Evrope je nakon 1989. godine započela tranziciju sa centralno planirane ekonomije na tržišnu ekonomiju.
- U većini država, velika kolektivna i državna poljoprivredna dobra koriste gotovo sve poljoprivredno zemljište.
- Agrarna reforma u većini država predstavlja jedan od temelja procesa reforme.
- U agrarnoj reformi se primjenjuju različiti pristupi. Ti različiti pristupi se često primjenjuju istovremeno, a nekad uzastopno.



© 2010 ORBICON / LEFMANSEN

2

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i usitnjavanje zemljišta***



**Pristup agrarnoj reformi u državama CEE:**

- **Povrat** prava na zemljište prijašnjim zemljoposjednicima (npr. u baltičkim zemljama, Rumuniji, Bugarskoj).
- **Odustajanje** od kolektivnih poljoprivrednih dobara (npr. Češka Republika, Slovačka i Istočna Njemačka).
- **Kompenzacija** putem privatizacijskih vaučera, državnih obveznica ili novca (npr. u Mađarskoj, Rumuniji, Bugarskoj).
- **Raspodjela zemljišnih udjela** (npr. Rusija, Ukrajina, Moldavija).
- **Fizička raspodjela parcela** (npr. u Albaniji, Moldaviji, Armeniji).
- **Privatizacija putem prodaje** (npr. u Istočnoj Njemačkoj, Poljskoj, Mađarskoj).
- Nema agrarne reforme (npr. u Bjelorusiji).

3



© 2010 ORBICON I LEPANSEN

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i usitnjavanje zemljišta***



**Različite polazne tačke za agrarnu reformu u državama bivše Jugoslavije :**

- Strukturu zemljišnih posjeda u Jugoslaviji prije Drugog svjetskog rata uglavnom su činili manji porodični posjedi.
- Proces kolektivizacije je počeo nakon Drugog svjetskog rata (kao i u drugim državama CEE).
- U periodu od 1945. do 1953. godine, 1,5 miliona ha je prešlo u državno vlasništvo, od čega je 800.000 ha podijeljeno naseljenicima.
- Masovna kolektivizacija u Jugoslaviji je zaustavljena 1953. godine, ali je proces nastavljen manjim intenzitetom putem eksproprijacije i državne kupovine.
- U 1985. godini, manji porodični posjedi su držali i koristili čak 82 % poljoprivrednog zemljišta (do 10 ha).
- Dualistička struktura posjeda je postojala od sredine 1950. godine, sa mnogo malih i usitnjenih porodičnih posjeda i relativno malim brojem velikih SOE's /napomena prevodioca: sračunica ostavljena kao u originalu/.

4



© 2010 ORBICON I LEPANSEN

*Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta*



**Preduslovi za agrarnu reformu u državama  
bivše Jugoslavije nakon 1991. godine:**

- Agrarna reforma je počela kasnije nego u mnogim državama CEE (osim Slovenije), ali omeo ju je rat.
- Agrarna reforma je otežana zbog načina na koji je zemljište prešlo u vlasništvo države nakon Drugog svjetskog rata (tokom kolektivizacije zemljište je stečeno na različite načine).
- Agrarna reforma je otežana i ratovima tokom 1990-tih.
- Agrarna reforma je bila manje hitna i njoj je poklanjano manje političkog interesa nego u mnogim drugim državama CEE, jer je većina poljoprivrednog zemljišta ostala u privatnom vlasništvu i upotrebi tokom socijalizma.

5



© 2010 ORBICON LEIPZIG

*Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta*



**Pristup agrarnoj reformi u državama bivše  
Jugoslavije nakon 1991. (1/2):**

- U pet od sedam država državno poljoprivredno zemljište je **vraćeno** prijašnjim vlasnicima (koji su izgubili pravo vlasništva tokom kolektivizacije) i njihovim nasljednicima:
  - Slovenija (skoro završeno)
  - Hrvatska (u toku)
  - Srbija (u toku)
  - Makedonija (skoro završeno)
  - Crna Gora (u toku)
  - Bosna i Hercegovina (nije počelo)

6



© 2010 ORBICON LEIPZIG

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Pristup agrarnoj reformi u državama bivše  
Jugoslavije nakon 1991.(2/2):**

- Četiri od sedam država započelo je programe **masovne privatizacije** (licitacijska prodaja/ tenderi):
  - Srbija (u toku)
  - Hrvatska (u toku)
  - Kosovo (u završnoj fazi)
  - Crna Gora (u završnoj fazi)



© 2010 ORBICON / LEIPANSEN

7

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Današnja struktura posjeda u državama:**

- Od 1991. godine, agrarna reforma je imala malo uticaja na strukturu posjeda.
- Strukture posjeda su još uvijek dualističke i još uvijek dominiraju mali porodični posjedi i ograničen broj velikih korporativnih posjeda (to su često nasljednici SOE-a).
- U mnogim zemljama je uveliko prisutno napuštanje zemljišta.
- Nivo usitnjavanja zemljišta je visok zbog strukture posjeda prije Drugog svjetskog rata, a ne zbog agrarne reforme tokom 1990-tih.



© 2010 ORBICON / LEIPANSEN

8

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Usitnjavanje zemljišta:**

- Usitnjavanje zemljišta je dosta prisutno u svim državama, kako u odnosu na vlasništvo nad zemljištem tako i upotrebu zemljišta.
- Podaci o usitnjavanju zemljišta nisu potpuni i često su neuporedivi (vlasništvo nad zemljištem nasuprot upotrebi zemljišta).
- Prosječna veličina poljoprivrednog zemljišta u Sloveniji (zemljište u vlasništvu) iznosi oko 6,3 ha, koje je fizički podijeljeno na 22 parcele.
- Prosječna veličina poljoprivrednog zemljišta u Makedoniji (zemljište u vlasništvu) iznosi oko 2,7 ha koje je fizički podijeljeno na 7 parcela.
- Prosječna veličina poljoprivrednog zemljišta u Kosovu (zemljište u vlasništvu) iznosi oko 2,5 ha, koje je fizički podijeljeno na 8 parcela.
- U svih sedam država, prosječna veličina poljoprivredne parcele je oko 0,3 ha.



© 2010 ORBICON LEIPZIG

9

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Dodatni problemi u vezi sa  
poljoprivrednim i ruralnim razvojem:**

- Slaba poljoprivredna tržišta.
- Komplikovani i visoki troškovi zemljišnih transakcija.
- Veliki problemi vezani za registraciju zemljišta sa neažuriranim i neusklađenim zemljišnim knjigama i katastarskim planovima.
- Suvlasništvo na poljoprivrednim zemljištima (i formalno i neformalno) komplikuje donošenje odluka i otežava razvoj.
- Otežan pristup tržištu poljoprivrednih proizvoda.
- Otežan pristup kreditima (da bi se omogućila ulaganja u poljoprivredu).
- Slaba mobilnost zemljišta (malo prodavača i malo kupaca).



© 2010 ORBICON LEIPZIG

10

***Agrarna reforma u državama bivše Jugoslavije i  
trenutna situacija u odnosu na strukturu posjeda i  
usitnjavanje zemljišta***



**Zaključci:**

- Komasaacija zemljišta može da bude instrument za rješavanje strukturalnih problema u poljoprivredi koji su povezani sa malim posjedima / veličinom posjeda i usitnjavanjem poljoprivrednog zemljišta.
- Međutim, samo pregrupisanje parcela ne rješava sve probleme, a komasaciju zemljišta treba posmatrati u širem kontekstu integracije lokalnog ruralnog razvoja.
- Slaba mobilnost zemljišta predstavlja problem (malo potencijalnih prodavača i kupaca na zemljišnom tržištu) kojem se može pristupiti uvođenjem zemljišne banke.
- Zemljišna banka može da kupi zemljište od privatnih vlasnika koji su voljni da je dobrovoljno prodaju po tržišnim cijenama, privremeno zadrže i ponovo prodaju privatnim poljoprivrednicima u projektima komasacije zemljišta.
- Upotreba državnog zemljišta (za razmjenu ili prodaju) u projektima komasacije zemljišta takođe može povećati mobilnost zemljišta i poboljšati rezultate projekata komasacije zemljišta.

