



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
ŽUPANIJA POSAVSKA  
**Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva**

Broj: 08-04-20-128-1/20  
Orašje, 14.07.2020. godine

OPĆINA ODŽAK  
OPĆINSKI NAČELNIK

**PREDMET: Program gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Odžak**

VEZA: Vaš akt broj:01-02-1523/20 od 24.04.2020. godine

Vašim aktom, broj i datum naznačen u vezi, od ovog Ministarstva tražili ste suglasnost na Program gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Odžak, broj:01-01-108/20 (u daljnjem tekstu: Program gospodarenja).

Sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09) Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Županije Posavske je našlo da se ne može izdati tražena suglasnost, te da je dostavljeni Program gospodarenja potrebno izmijeniti i/ili dopuniti, a obrazloženje dostavljamo u daljnjem tekstu.

**Odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09), kojima se regulira način donošenja Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države i propisuje sadržaj istog:**

-odredbom članka 38. stavak 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09) propisano je da se korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države obavlja u skladu sa Strategijom i Programom gospodarenja, dok je odredbom stavka 5. istog članka propisano da Program gospodarenja sadrži: površinu zemljišta u vlasništvu države po katastarskim općinama, ukupnu površinu, način korištenja, podatke o korisnicima poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, podatke o stanju, uređenju i korištenju zemljišta, površinu zemljišta planiranu za davanje u zakup, koncesiju, promet i elemente navedene u članku 24. stavak 2. istog zakona.

-odredbom članka 24. stavak 2. propisano je da se Programom gospodarenja planira: korištenje, rajonizacija, uređenje, monitoring, zaštita poljoprivrednog zemljišta i površina koje su staništa divljih biljnih i životinjskih vrsta, a kojima se ne može promijeniti namjena, radi očuvanja prirodne ravnoteže, utvrđivanja površina za proizvodnju hrane i dr.

-odredbom članka 123. istog zakona propisano je da u skladu sa Strategijom općina donosi Program gospodarenja za zemljište u vlasništvu države za svoje područje, uz suglasnost županijskog ministarstva, da program gospodarenja treba sadržavati: ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, podatke o dosadašnjem korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, površine određene za povrat imovine, površine određene za koncesiju i površine određene za zakup, te da se površine poljoprivrednog zemljišta utvrđuju u Programu gospodarenja prema podacima iz zemljišne knjige, odnosno katastra nekretnina.

## **Primjedbe na poglavlje I UVOD**

U uvodnom dijelu Programa gospodarenja, između ostalog, navedeno je da:

- Programom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Odžak utvrđuje se način gospodarenja, odnosno gazdovanja poljoprivrednim zemljištem koje se nalazi na području općine Odžak, koje je u državnom vlasništvu i koje se po katastarskim evidencijama vodi u posjedu općine Odžak, DS: Općine Odžak i Skupštine Opštine.

Primjedba 1.: Program gospodarenja trebao bi obuhvatiti ukupno poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu na području Općine Odžak, odnosno ukupno poljoprivredno zemljište s kojim raspolaže država (npr. potrebno je navesti i poljoprivredno zemljište koje je u katastarskoj evidenciji upisano na ime „bivših“ društvenih/državnih poduzeća, koje ni pravno ni stvarno ne postoje)

- U izradi Programa gospodarenja korišteni su podaci iz Izvoda posjedovnih listova izdanih od Službe za prostorno uređenje i katastar nekretnina Općine Odžak, preslika sklopljenih ugovora o zakupu sa Ministarstvom poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, podaci Službe za civilne poslove i civilne zaštite Općine Odžak i drugi relevantni podaci o poljoprivrednom zemljištu s kojima raspolažu nadležne općinske službe i organi.

Primjedba 2.: potrebno je navesti da su korišteni i podaci iz zemljišnih knjiga

-Programom se konstatira da je neophodno uskladiti pravno i stvarno stanje nekretnina sa stvarnim stanjem na terenu i uspostaviti evidencije državnog poljoprivrednog zemljišta na području općine Odžak (katastarska i zemljišno-knjižna evidencija), što je opsežan posao, koji zahtjeva dug vremenski period, angažiranje više različitih organa (katastar, gruntovnica, Općinsko pravobraniteljstvo, nadležne općinske, službe) i iziskuje veća finansijska i materijalna sredstva.

Primjedba 3.: potrebno je navesti određeni rok do kada je potrebno izvršiti navedene aktivnosti, ili eventualno utvrditi rok do kojega je potrebno pokrenuti realizaciju istih

-Predviđa se da je na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na području općine Odžak na kojem nisu usuglašeni podaci koji se vode u katastru i zemljišnim knjigama, jedini moguć oblik raspolaganja u vidu davanja zemljišta u zakup u trajanju do maksimalno 5 (pet) godina, sukladno odredbama članka 366. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13).

Primjedba 4.: potrebno je navesti koje zemljište, odnosno koje katastarske čestice će se eventualno davati u zakup na vremenski period do maksimalno 5 godina, a koje na vremenski period do 9 godina (vidjeti primjedbu 6.)

### **Obrazloženje (primjedbe 1., 2., 3. i 4.)**

Kako je odredbom članka 123. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano da se u Programu gospodarenja površine poljoprivrednog zemljišta utvrđuju prema podacima iz zemljišnih knjiga, odnosno katastra nekretnina to je neophodno u uvodnom dijelu navesti da su u izradi Programa korišteni podaci o zemljištu iz katastarske evidencije općine Odžak, službene evidencije i drugi relevantni podaci o zemljištu kojima raspolažu nadležne općinske službe, te da je izvršena identifikacija parcela u gruntovnici (pretpostavljajući da je proveden

takav postupak). Ukoliko se za određene parcele, prema katastarskoj evidenciji utvrdilo da pravo posjeda glasi na Općinu Odžak, a u zemljišnim knjigama isto zemljište vodi se kao svojina fizičkih ili drugih pravnih osoba potrebno je i to navesti. Ukoliko se za takvo zemljište predviđa zakup kao oblik pravnog prometa, potrebno je navesti da će se u svakom pojedinačnom slučaju odlučivanja davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta utvrđivati i usklađivati stvarno i pravno stanje svake pojedinačne parcele, kako ovaj postupak ne bi bio u suprotnosti s općim zakonskim propisima o raspolaganju nekretninama (vidjeti Zakon o stvarnim pravima „Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13), te utvrditi rokovi za pokretanje postupka usklađivanja ili rokovi za realizaciju istih.

Shodno tome, potrebno je i utvrditi koje zemljište odnosno koje katastarske čestice će se davati u zakup na vremenski period do 5 godina, a koje na vremenski period do 9 godina budući da niti u ovom dijelu, niti u nastavku Programa gospodarenja nije razvidno koje zemljište, odnosno koje katastarske čestice će se eventualno davati u zakup na vremenski period do 5 godina, a koje na vremenski period do 9 godina.

Također, osvrćući se na konstataciju iz uvodnog dijela Programa gospodarenja da je neophodno uskladiti pravno i stvarno stanje nekretnina sa stvarnim stanjem na terenu i uspostaviti evidencije državnog poljoprivrednog zemljišta na području općine Odžak (katastarska i zemljišno-knjižna evidencija), upućujemo na tablične prikaze iz Priloga broj 2. Priloga broj 3. i Priloga broj 4. dostavljenog Programa gospodarenja. Iz navedenih Priloga je vidljivo da je prema prethodnim natječajima davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Odžak davano u zakup i zemljište koje se u katastarskoj evidenciji, prema načinu korištenja ne vodi kao poljoprivredno zemljište (šuma, kuća i zgrada, kanal...), iz čega se da pretpostaviti da je Općina Odžak prilikom pokretanja procedure javnog natječaja, odnosno donošenja Odluke o pokretanju postupka davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak u prethodnim natječajima imala saznanja da se navedeno nepoljoprivredno zemljište obrađuje za poljoprivrednu proizvodnju. Međutim, ostaje nejasno zašto do danas nije riješeno usklađivanje pravnog stanja i stvarnog stanja navedenih parcela, odnosno zašto nije pokrenuta procedura rješavanja.

Shodno tome, a s obzirom da se navedeno zemljište koristi dugi niz godina kao obradivo poljoprivredno zemljište, neophodno je prije donošenja izmjena i/ili dopuna ovog Programa, sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09), Zakona o šumama („Narodne novine Županije Posavske“, broj 9/13) i odredbama drugih važećih propisa kojima se regulira ova problematika, a da bi se izbjeglo nezakonito korištenje, odnosno „nelegalno“ obrađivanje navedenog zemljišta, izvršiti promjenu načina korištenja navedenih parcela, te nakon provedene procedure iste uvrstiti u Program gospodarenja.

Također, u Prilogu broj 5. dostavljenog Programa gospodarenja prikazano je raspoloživo obradivo poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području općine Odžak po katastarskim općinama, međutim nigdje nije prikazano trenutno stanje navedenog zemljišta, odnosno katastarskih čestica (budući da prema saznanjima ovog Ministarstva i prema podacima iskazanim u Elaboratu evidencije raspoloživog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak, od travnja 2018. godine, na pojedinim parcelama koje se vode kao obradivo poljoprivredno zemljište su izgrađene kuće, igrališta ili putevi i sl.), te je neophodno navesti stvarno stanje navedenih parcela, te koji je postupak za daljnje korištenje istih.

Nadalje, ukoliko se u svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, planira davati u zakup poljoprivredno zemljište koje je u katastarskoj evidenciji upisano na ime „bivših“ društvenih poduzeća, koje ni pravno ni stvarno ne postoje, to treba navesti, te navesti na koji način će se sukladno Zakonu o stvarnim pravima i drugim propisima ova problematika rješavati.

## **Primjedbe na poglavlje VII POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE NA PODRUČJU OPĆINE ODŽAK ODREĐENE U ZAKUP**

U poglavlju VII. Programa gospodarenja, između ostalog, navedeno je da:

-raspoložive površine obradivog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak će se davati u zakup, osim ako prostorno planskom dokumentacijom nije drukčije određeno.

-trenutno raspoložive površine obradivog poljoprivrednog zemljišta koje je u državnom vlasništvu i koje se po katastarskim podacima vodi kao posjed općine Odžak, ukupne površine 349,97 ha, prikazane su tablično u Prilogu 5. Programa gospodarenja

Primjedba 5.: potrebno je, shodno nazivu poglavlja VII, navesti koja je površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak određena za zakup, pojedinačno po katastarskim općinama i pojedinačno po katastarskim česticama sa svim potrebnim podacima

- poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području općine Odžak, neovisno o načinu korištenja daje u zakup na rok do 9 godina.

Primjedba 6.: Upućujemo na poštivanje odredbe članka 107. stavak 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09).

### **Obrazloženje (primjedbe 5. i 6.)**

Iako se iz podataka navedenim u Programu gospodarenja i podataka iz tabela (prilog broj 1. do prilog broj 8) eventualno može utvrditi koje katastarske čestice pripadaju pojedinoj katastarskoj općini, a poučeni iskustvom u dosadašnjoj praksi provođenja procedure davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak, a sukladno svemu gore navedenom, potrebno je u navedenom poglavlju VII. Programa gospodarenja tabelarno prikazati površine poljoprivrednog zemljišta koje se predviđaju za davanje u zakup pojedinačno po katastarskim općinama i katastarskim česticama, sa svim podacima (broj parcele, naziv parcele, način korištenja, stvarno stanje na terenu, površina, može ili ne može biti predmet zakupa, rok na koji se daje u zakup, vrsti korištenja i drugi podaci potrebni da bi se nedvojbeno moglo utvrditi koje katastarske čestice mogu biti predmet zakupa i na koji vremenski period), bilo da je na istim već ugovoren zakupni odnos ili su iste trenutno raspoložive za zakup.

Iz sadržaja poglavlja VII dostavljenog Programa gospodarenja, proizilazi da prema Programu gospodarenja površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Odžak koje su određene za zakup, su samo one površine navedene u Prilogu broj 5., odnosno samo trenutno raspoložive površine obradivog poljoprivrednog zemljišta, ukupne površine 349, 97 ha. Samim time ostaje nejasno, kakav oblik pravnog prometa se predviđa za ono poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojemu skidanjem usjeva 2020. godine, odnosno skidanjem usjeva 2022. godine prestaje zakupni odnos.

Nadalje, odredbom članka 107. stavak 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09) propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, ovisno o vrsti korištenja zemljišta, daje u zakup na rok do 25 godina za podizanje nasada voćnjaka, vinograda i rasadnika, odnosno do 10 godina za drugo

poljoprivredno iskorištavanje. U dostavljenom Programu gospodarenja poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području općine Odžak, neovisno o načinu korištenja daje se u zakup na rok do 9 godina. Sukladno navedenoj odredbi, potrebno je decidno navesti koje zemljište se daje u zakup za koju namjenu, odnosno koju vrstu proizvodnje i na koji rok.

Također, kako bi se prilikom raspisivanja natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, mogle primjeniti odredbe Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od zamjene, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države („Službene novine Federacije BiH“, broj 78/09) potrebno je navesti, koje poljoprivredno zemljište je obuhvaćeno projektom razvoja navodnjavanja i odvodnje projektnog područja „Mera“ – Odžak, koje čestice se nalaze u okrupnjenim površinama koje su u funkciji proizvodnje, te ako je za pojedino zemljište utvrđeno da se radi o osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu, a sve sukladno odredbi članka 24. stavak 2. kojom je propisano da se Programom gospodarenja planira: korištenje, rajonizacija, uređenje, monitoring....

Ministar

Mato Brkić

Dostaviti:  
- Naslovu,  
- a/a.