



Gospodarstvo Hrvatska Izdvojen članak

# Stranci će uskoro moći kupovati hrvatske njive i pašnjake: Hoće li cijena hektara s najniže u EU-u – otići u nebo?

Objavio Vlatka Polšak Palatinuš - 22. prosinca 2022. u 20:14



Izvor: iStock, Miroslav Kuskunović

O hrvatskoj se poljoprivredi od osamostaljenja, iako korijen problema treba tražiti u bivšem sustavu, govori kroz prizmu problema. Ovaj prevažan sektor za svaku državu, u Hrvatskoj nikako da dođe na zelenu granu. Sela su uglavnom pusta, zemlju obrađuje starije stanovništvo što potvrđuje i statistika. Puno je tu pitanja poput državnih poticaja, samodostatnosti, zemljišta, uvoznog lobija, života poljoprivrednika... Portal Narod.hr serijom tekstova otvorit će goruća pitanja i probleme hrvatske poljoprivrede kroz razgovore s relevantnim sugovornicima, analizama i statističkim podacima. Jedno od tih gorućih pitanja zasigurno je i istek moratorija za kupnju poljoprivrednog zemljišta za strane državljane. Naime, kad smo prije gotovo deset godina pristupili Europskoj uniji, Hrvatskoj je odobren moratorij tijekom kojega vrijedi zabrana prodaje poljoprivrednog zemljišta državljanima drugih država članica EU-a.

Tekst se nastavlja ispod oglasa

**>'Krvna slika' hrvatskog sela: Znete li koliko su poljoprivrednici stari i koliko zarađuju? Je li hrvatsko selo na rubu opstanka?**

Prijelazno razdoblje služi prevenciji rasta cijena poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj nakon ulaska u EU što bi se moglo dogoditi zbog veće kupovne moći državljana pojedinih država članica. "Time bi se otežalo stjecanje poljoprivrednog zemljišta za hrvatske poljoprivrednike i usporilo nužno restrukturiranje poljoprivrednog sektora", objasnio su svojedobno u Ministarstvu poljoprivrede.

## 30. lipnja 2023. ističe desetgodišnji moratorij

Hrvatska je moratorij produljivala maksimalno. Nakon 30. lipnja 2023. godine, deset godina od pristupanja Europskoj uniji, produljenja moratorija više nema. To znači da će državljani zemalja članica Europske unije moći kupovati poljoprivredna zemljišta u Hrvatskoj.

No što to znači za hrvatske poljoprivrednike i kako će se odraziti na cijenu poljoprivrednog zemljišta?

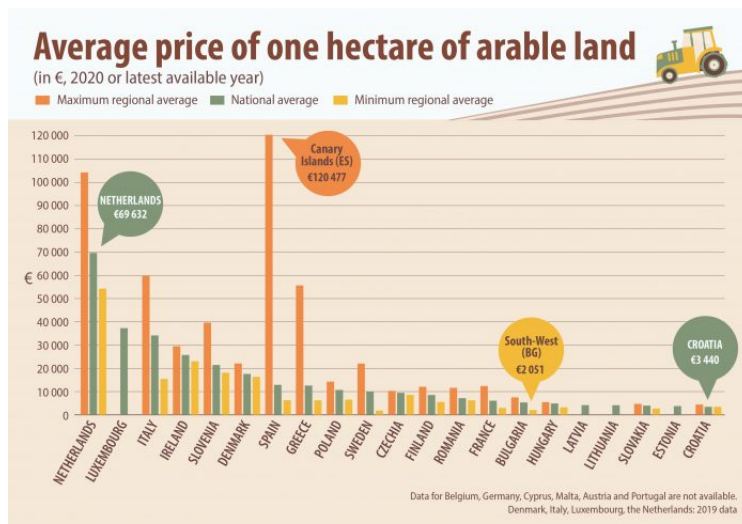
Tekst se nastavlja ispod oglasa

**>Hrvatski paradoks: Suncokreta imamo za izvoz, a ulje uvozimo. Znete li iz koje zemlje najviše?**

## Imamo najjeftiniji hektar u Europskoj uniji

Naime, prema podacima Eurostata, cijena poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj najniža je u Europskoj uniji. Hektar obradivog zemljišta u 2020. godini stajao je prosječno **3 440 eura**. Usporedbe radi, najviša cijena obradivog hektara je u Nizozemskoj. Kolačići i politika privatnosti

gotovo 70 tisuća eura, a u susjednoj Sloveniji oko 25 tisuća eura.



ec.europa.eu/eurostat

Izvor: Eurostat

Razina cijena zemljišta ovisi o nizu čimbenika, bilo da se radi o nacionalnim (zakoni), regionalnim (klima, blizina mreža) i lokalnim čimbenicima produktivnosti (kvaliteta tla, nagib, drenaža i tako dalje), kao i tržišnim silama ponude i potražnje (uključujući utjecaj pravila stranog vlasništva).

## Hoće li cijene poljoprivrednog zemljišta porasti?

Hrvatskoj moratorij za omogućavanje kupnje poljoprivrednog zemljišta ističe sredinom 2023. godine. Hoće li doći do pomame za našim hektarima? Hoće li otvaranje tržištu Europske unije dovesti do naglog porasta cijene poljoprivrednog zemljišta? Kako će se to reflektirati na potencijalne domaće kupce poljoprivrednih hektara?

Tekst se nastavlja ispod oglasa

Odgovore na ta pitanja dao nam je stručnjak za poljoprivredu Miroslav Kuskunović.



Foto: Privatni album

### >Ružica Vukovac o genezi propasti hrvatskog stočarstva: Broj mljekara pao za čak 93 posto; ovo su katastrofe koje su do toga dovele

Za Narod.hr analizirao je postojeće probleme s poljoprivrednim zemljištima. Kaže da istek spomenutog moratorija neće nužno dovesti do značajnijih potresa na tržištu poljoprivrednih zemljišta jer su tvrtke i do sada mogle kupovati poljoprivredne parcele, a i fizičke osobe – državljani zemalja članica Europske unije, ako su poljoprivredna zemljišta bila vezana za nekretnine koje su kupovali, recimo u Lici.

## Usitnjena i neobrađena zemljišta – najveći problem

"Kod nas je najveći problem što su zemljišta uglavnom usitnjena. Poljoprivredni proizvođač iz neke države, kada želi kupiti zemlju, želi kupiti velike 'table', dakle, 10, 50, 100, 1000 hektara. Kod nas je sve to usitnjeno, puno vlasnika, neriješeni imovinsko-pravni odnosi. U Dalmaciji se zna dogoditi da po parceli imate upisano po 20, 30 osoba od kojih pola nije živo, tako da je to jako teško", naglašava Kuskunović.

Tekst se nastavlja ispod oglasa

### >Muke po hrvatskoj poljoprivredi: Čega proizvodimo za tri Hrvatske, a čega nemamo niti za trećinu svojih potreba?

Situacija s poljoprivrednim zemljištem zapravo pokazuje nesnalaženje države s cijelim sektorom poljoprivrede od Kolačići i politika privatnosti

"Mi imamo jako puno zemlje koja nije obrađena. Bilo bi dobro da smo to obradili, a nismo. Imali smo 18, 19 verzija Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a od 90-ih nismo uspjeli niti jedan zakon provesti, u smislu da smo tu državnu zemlju stavili u funkciju poljoprivredne proizvodnje. Jako puno zemlje je dano u zakup i ta državna zemlja koja je dana u zakup na 30, 50 godina, ona tu ostaje, to je državna zemlja i kada zakup istekne, davat će se nekome drugome", kaže nam Kuskunović uz napomenu da je **država je najveći vlasnik velikih poljoprivrednih parcela.**

Tablica 51. Ostvarena sredstva od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, prikaz ostvarenih sredstava po svim ranije sklopljenim ugovorima <sup>65</sup>

	Zakup		Prodaja		Koncesija i dugogodišnji zakup	
	Ukupni prihod (kn)	Prihod Državnog proračuna (kn)	Ukupni prihod (kn)	Prihod Državnog proračuna (kn)	Ukupni prihod (kn)	Prihod Državnog proračuna (kn)
2013.	77.067.885	19.266.971	63.017.143	15.754.286	41.031.499	10.257.875
2014.	91.441.676	22.860.419	63.439.709	15.859.927	51.467.521	12.866.880
2015.	120.282.665	30.070.666	72.565.767	18.141.442	54.763.332	13.690.833
2016.	116.028.941	29.007.235	64.466.045	16.116.511	47.114.270	11.778.567
2017.	122.166.079	30.541.520	63.614.552	15.903.638	51.860.224	12.965.056
2018.	123.267.716	30.816.929	57.899.338	14.474.835	55.630.911	13.907.728
2019.	129.299.108	32.324.777	58.697.283	14.674.321	61.574.193	15.393.548
2020.	107.513.779	26.831.670	51.369.043	12.825.766	54.426.487	13.606.621
2021.	118.638.881	29.657.798	52.547.996	13.136.992	64.722.082	16.180.519
<b>Ukupno</b>	<b>1.005.706.731</b>	<b>251.377.986</b>	<b>547.616.877</b>	<b>136.887.718</b>	<b>482.590.520</b>	<b>120.647.628</b>

(izvor: FINA; obrada: Ministarstvo poljoprivrede)

Izvor: Ministarstvo poljoprivrede

## Zašto smo maksimalno rastegnuli moratorij?

Na pitanje **zašto se po njegovu mišljenju maksimalno rasteže moratorij** za prodaju poljoprivrednog zemljišta, odgovara: "Zato što je bilo: *Hajdemo mi rastegnuti moratorij za prodaju strancima ne bi li stavili tu svu zemlju u funkciju i onda prema Europskoj uniji išli sa sredstvima za poticaje.* Jer za te poljoprivredne površine koje su upisane u sustav **Arkod** dobivaju se poticaji. Davno je donesena odluka da se državna zemlja neće prodavati već da se daje u dugogodišnji najam", dodaje.

Najveće poljoprivredne čestice su u istočnoj Slavoniji gdje su nekoć bili veliki poljoprivredni kombinati. Kako idemo prema zapadu zemlje, čestice su sve sitnije, o Dalmaciji da ne govorimo.

Tekst se nastavlja ispod oglasa

**>Marijana Petir u razgovoru za Narod.hr o uvoznim lobijima, samodostatnosti, poticajima: Poljoprivredi treba radikalan zaokret**

## Kada istekne moratorij, doći će do rasta cijena zemljišta

S obzirom na to da imamo najnižu cijenu hektara u Europskoj uniji, pitamo očekuje li da će nakon isteka moratorija doći do značajnijeg rasta cijena poljoprivrednog zemljišta u Hrvatskoj.

"Hoće, doći će do rasta cijena. Sada vam po **Slavoniji** poljoprivredni proizvođači kupuju po hektar, dva zemlje. Jedan vlasnik skupi tako recimo 200 hektara, no od različitih vlasnika i na različitim lokacijama. Nema sve u komadu. A kada imate u komadu 1000 hektara zemlje onda su vam troškovi proizvodnje daleko manji. U tome i jest naš najveći problem što imamo puno poljoprivredne zemlje koja nije u funkciji jer su to površinom male parcele i tu se otvara prostor za različite manipulacije. Recimo da poljoprivredni proizvođači uzmu od ljudi zemlju, pa ju obrađuju pa dobiju neke poticaje na to. A naši ljudi zemlju smatraju zlatom i jako je se teško odriču i prodaju", kaže Kuskunović.

## Velike poljoprivredne kompanije: Što sa zemljom ako ih vlasnici odluče prodati?

Što je se velikim kompanijama, poput Belja, Žita, Vupika, koje u zakupu i vlasništvu već sada imaju ogromne parcele?

"Ako netko od vlasnika tih kompanija odluči cijelu kompaniju prodati strancima, onda će to biti zanimljivo jer uz te kompanije idu ogromne poljoprivredne površine", napominje Kuskunović.

## Nizozemska daje kredite za kupnju zemljišta u drugim državama

Naglašava da su stranci doista zainteresirani za našu zemlju jer sada dolazi ta zajednička europska poljoprivredna politika usklađena sa zelenim planom.

"**Zeleni plan** postavlja ekološke standarde, a zemlje u zapadnoj Europi, posebice Danska i Nizozemska, imaju zemlju prezasićenu pesticidima, rekli bi 'izrauban'. I što se događa? Nizozemska je svojim poljoprivrednicima počela davati kredite za kupnju zemljišta u zemljama poput Rumunjske, Mađarske, Srbije... U Vojvodini se prodaju strancima ogromne parcele, no mi smo se u Hrvatskoj odlučili na koncept da zemlju ne želimo prodavati strancima, nego ju dajemo u zakup našim proizvođačima ne bi li se bavili ozbiljnom poljoprivrednom proizvodnjom. E sad, koliko se oni time bave, to je drugo pitanje", ističe Kuskunović tek jedan od problema.

## Dodjela državnih parcela po političkom ključu

Dodaje da je najčešći problem pitanje tko dobiva državnu zemlju.

"Nekada se pitanje državnog poljoprivrednog zemljišta rješavalo na lokalnoj razini i to je onda funkcioniralo po mehanizmu političkih odluka, i dodjela zemlje podobnima. Kasnije se to sve centraliziralo u Zagrebu, pa niti to nije funkcioniralo i sada se sve vratilo na jedinice lokalne samouprave. Tako da je najčešći problem tko uopće dobiva tu zemlju. Tako da oko tog državnog poljoprivrednog zemljišta ima puno malverzacija koje država uglavnom – ne rješava", smatra.

Kolačići i politika privatnosti

Spomenimo samo da je do kraja 2021. godine sklopljeno 1.114 ugovora za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (za ukupno 4.604 hektara) te 26 ugovora za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (za ukupno 63 hektara).

"Cijena zemlje će rasti, no pitanje do kuda. Naravno da ljudi sada dižu cijene kada je hrana postala vrlo važna", kaže Kuskunović i dodaje da ne vjeruje da će ići u "velike cifre jer nemamo velike površine u komadu. Da imamo cijena bi rasla puno više".

"Država je to odavno trebala riješiti uvođenjem **poreza na neobrađeno poljoprivredno zemljište** što je čak u nekim zakonima i bilo predviđeno, no nikada nije provedeno. Time bi se potaknuli nekakvi procesi na tržištu poljoprivrednog zemljišta i stvari bi izgledale drugačije", zaključuje.

\* Tekst je objavljen u sklopu projekta poticanja kvalitetnog novinarstva Agencije za elektroničke medije.

Tekst se nastavlja ispod oglasa

**Podržite nas!** Kako bismo Vas mogli nastaviti informirati o najvažnijim događajima i temama koje se ne mogu čitati u drugim medijima, potrebna nam je Vaša pomoć. Molimo Vas podržite Narod.hr s 50, 100, 200 ili više kuna. Svaka Vaša pomoć nam je značajna! Hvala Vam! Upute kako to možete učiniti možete pronaći **OVDJE**

Izvor: narod.hr

OZNAKE europska unija hrvatska poljoprivreda miroslav kuskunović moratorij poljoprivredno zemljište

Sviđa mi se



## VIŠE S WEBA



Korak prema distopiji: Neki znanstvenici promoviraju postrojenja za 'stvaranje beba' u umjetnim maternicama



Atraktivna božićna slastica priprema se za tren: Božićni panj



Zadnji čas uoči Božića: Pripremite na brzinu fine kuglice od bijele čokolade!



Evo koje kolačiće možete pripremiti i tjedan dana prije Božića!



Božić je pred vratima: Evo koje kolače predlažemo za vaš blagdanski stol!



Zamke modernog roditeljstva: Ovo je najbolji način da se dijete upropasti



HZJZ: 'Zabrinjava podatak o velikim količinama energetskih pića koje pije znatan udio maloljetnika'



Što pokloniti djeci za Božić? Knjigu pod bor

Sponsored by Midas

Kolačići i politika privatnosti

[Prethodni članak](#)[Sljedeći članak](#)[Kanada legalizira potpomognuto samoubojstvo kao 'lijek' protiv mentalnih bolesti](#)[Dalić dočekan u Livnu: Šaljimo poruke ljubavi i poštenja](#)**VEZANI ČLANCI** VIŠE OD AUTORA**Poljski premijer: 'Ne vjerujemo u superdržavu od 27 država članica EU'****Nagovor pape Franje: U našem je vremenu mučenika mnogo više nego u drugim vremenima****Dva slaba potresa kod Novog Vinodolskog**

Sukladno članku 94. Zakona o elektroničkim medijima, komentiranje članaka na web portalu i društvenim mrežama Narod.hr dopušteno je registriranim korisnicima. Čitatelj koji želi komentirati članke obavezan se prethodno upoznati sa [Pravilima komentiranja](#) na web portalu i društvenim mrežama Narod.hr te sa [zabranama propisanim člankom 94. stavak 2. Zakona o elektroničkim medijima](#).

**ALSO ON NAROD.HR**

5 hours ago · 1 comment

**Muka na Banovini:**

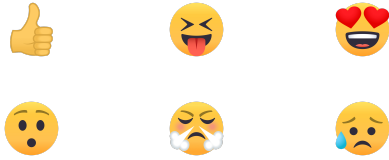
3 hours ago

**Navija Perišić:**



What do you think?

2 Responses



9 Comments

Login



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Share

Best Newest Oldest



Toper Harley

4 days ago

Sad ovaj članak spojite s člankom o tome kako ne dopuštaju seljcima otkup zemlje koju obrađuju već godinama.

10 0 • Reply • Share



MateMate

→ Toper Harley

2 days ago

I kako većina voli biti u gradu gladni nego na selu siti

0 0 • Reply • Share



marko

4 days ago

Hrvatski narod je,nakon srbocetnickojugoslavenskopartizanske diktature,ostao politicki iskljucen=nepismen---umjesto biranja pravih ljudi, konstatno iseljavanje i naravno neizbjezna propast--tj.izumiranje-

6 0 • Reply • Share



Denis Plamenac

4 days ago

Neka strance preduhitri hrvatska dijaspora.

6 1 • Reply • Share



JOSO Sibenik → Denis Plamenac

2 days ago

Nije pametno kupovati od komunista, koji su nas dosta izvozali.

0 0 • Reply • Share



Djuradj

4 days ago

Urednici, napomena!

Glagoli istjecati (nesvršeni parnjak glagola isteći) i isticati (nesvršeni parnjak glagola istaknuti i istaći) nemaju isto značenje! Trebalo bi u podnaslovu „30. lipnja 2023. ističe desetgodišnji moratorij” umjesto „ističe” stajati „istječe”!

Inače, sjajan tekst o zapostavljenoj i narodno važnoj temi! Bilo bi dobro da svaki tjedan objavite po jedan članak o ovome, čak i da ih ponavljate, jer mi Hrvati smo zaboravni...

3 0 • Reply • Share



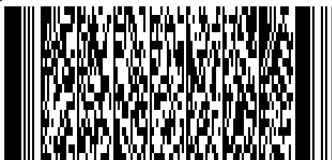
zokić

2 days ago edited

Globalisti sa .Gatesom na čelu čekaju da se progura zakon te će

Kolačići i politika privatnosti

Podrži Narod.hr svojim doprinosima. Na njoj nitko neće raditi jer nju neće kupiti da se obrađuje nego da se na njoj ne može ništa raditi. Sintetička hrana

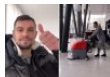


#### NAJČITANIJE



Štimac se divi Perišićevoj žrtvi za medalju, ali smatra da je...

25. prosinca 2022. u 14:30



Lovren izložen napadima, a ovim je potezom pokazao kakav je zapravo...

25. prosinca 2022. u 10:20



Poljoprivredni paradoks: Poticaji su umrtvili hrvatsku poljoprivredu; pogledajte kolika nam je...

25. prosinca 2022. u 09:00



Radnik koji je dobio otkaz u IKEA-i jer je citirao Bibliju,...

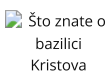
25. prosinca 2022. u 18:40



Za dio građana stupila na snagu važna porezna promjena: Jeste li...

23. prosinca 2022. u 08:25

#### Frendica.online



Što znate o bazilici Kristova

Što znate o bazilici Kristova rođenja u Betlehemu, mjestu kojeg kršćani štiju stoljećima?

25. prosinca 2022. u 07:00



Izradite božićne ukrase s djecom i uredite svoj dom: Evo nekoliko jednostavnih ideja!

23. prosinca 2022. u 07:00



Arheološko otkriće u Istri: U Fažani pronađene tri antičke skulpture i nekoliko predmeta!

22. prosinca 2022. u 12:51





**Arka Knjiga**  
Ul. Stjepana Radića 32, Osijek  
031 / 219-655  
info@arka-udzbenici.hr

## Otkup i kupnja udžbenika

**Sve na jednom mjestu!**

Otkup i prodaja srednjoškolskih udžbenika za srednje stručne škole i gimnazije. Povoljne cijene!

[www.arka-udzbenici.hr](http://www.arka-udzbenici.hr)



#### NAŠE PREPORUKE

Korak prema distopiji:  
Neki znanstvenici  
promoviraju  
postrojenja za  
'stvaranje beba' u  
umjetnim  
maternicama

26. prosinca 2022. u 10:58

#### PODSJETIMO SE

Bog se rodio – Budi  
sretan jer je Božić!

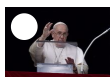
25. prosinca 2022. u 12:15

#### NAJNOVIJE



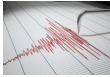
Poljski premijer: 'Ne vjerujemo u superdržavu od 27 država članica EU'

26. prosinca 2022. u 17:53



Nagovor pape Franje: U našem je vremenu mučenika mnogo više nego...

26. prosinca 2022. u 17:16



Dva slaba potresa kod Novog Vinodolskog  
26. prosinca 2022. u 17:00



Navijači hvale Perišića: Čovjek je stroj, ultimativni profesionalac  
26. prosinca 2022. u 16:39



Kako su se kategorije ljevice i desnice, liberalizma i konzervativizma raspale...  
26. prosinca 2022. u 16:00

GLAS NARODA



Hrvatsko srpski jezik i srpsko hrvatska vlast



Blagdan kojim se slavi rođenje Isusa Krista



Psalam 109 (108)



Problem riješen



O NAMA

Nastojimo objektivno informirati javnost o svim važnim temama iz Hrvatske i svijeta i onim temama koje se ne mogu čitati u drugim medijima. Portal Narod.hr je Nezavisan, Aktualan, Relevantan, Objektivan, Drugačiji.

Kontaktirajte nas: [info@narod.hr](mailto:info@narod.hr)

Pratite nas



[Impressum](#) [Opći uvjeti korištenja](#) [Pravila prenošenja sadržaja](#) [Pravila komentiranja](#)

© Copyright Narod.hr 2018

Kolačići i politika privatnosti