

http://www.danas.rs/ekonomija.4.html?news_id=327037&title=Pozivanje%20na%20primer%20pozitivne%20prakse%20-%20najbolja%20strategija%20u%20pregovorima%20sa%20Briselom

Može li Srbija spremno da dočeka 1. septembar 2017. godine i da izbegne najgori scenario - rasprodaju poljoprivrednog zemljišta

Pozivanje na primer pozitivne prakse - najbolja strategija u pregovorima sa Briselom

Pred Srbijom je rok od godinu dana da se pripremi za primenu Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju kojim se, između ostalog, obavezala da dozvoli prodaju poljoprivrednog zemljišta strancima.

Piše: Mirjana Stevanović, sreda, 07. septembar 09:00



Foto: Miloš Lukić/FoNet

U domaćoj javnosti prisutan je, da li opravdani, strah od rasprodaje tog prirodnog resursa, koja bi mogla da startuje već 1. septembra 2017. godine. Neki od naših agroanalitičara tvrde da smo loše ispregovarali sa Briselom i da sada nemamo mnogo prostora za "popravni". Upozoravaju, takođe, da bi prodaja poljoprivrednog zemljišta mogla da znači i gubitak suvereniteta i kao ilustrativan navode primer Mađarska koja se sa sličnim problemom suočila devedesetih godina prošlog veka kada su kupci iz Austrije i Nemačke došli u posed velikih površina obradivog zemljišta. Mađari su kasnije otkupljivali prodane parcele, ali po znatno višim cenama. Da li je situacija zaista bezizlazna, ili još ima nade da se izvučemo iz ove pat pozicije ne kršeći pritom odredbe SSP-a? Ako je suditi prema iskustvima pojedinih članica EU, koje su posegle za različitim odbrambenim mehanizmima zaštite svoje imovine, počev od ograničenja poseda, pa do zahteva da potencijalni kupac iz inostranstva mora da bude državljanin zemlje u kojoj namerava da pazari zemljište (primer Slovenije) najmanje pet godina, nije sve tako crno. Pitanje je, međutim, da li postoji politička volja da se na najbezbolniji način, odnosno izmena Zakona o poljoprivrednom zemljištu, pripremimo za taj dan D.

Miladin Ševarlić, profesor Poljoprivrednog fakulteta u Zemunu, misli da je u ovom trenutku nerealno očekivati da možemo da primenimo praksu Mađarske jer to znači da bi trebalo pribaviti

saglasnost svih 28 članica Evropske unije. U ovako kratkom vremenskom intervalu nije prihvatljiva ni opcija promene Ustava.

- Imajući sve to u vidu mislim da bi najrealnije bilo da se prihvate predlozi struke koji se odnose na izmene Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Mi smo predlagali da se donese novi zakon i da se svi primeri dobre prakse EU, koji se odnose na zaštitu položaja domaćih poljoprivrednih proizvođača, unesu u taj dokument. A jedan od tih primera dobre prakse je Danska, gde je posed ograničen na maksimum 300 hektara. Predviđeno je, takođe, da farmer sa porodicom mora da živi na farmi, ali i to da se poštuje pravo prvenstva kupovine zemljište što znači da prednost treba da ima onaj ko želi da kupovinom susedne parcele uveća svoj posed. Osim toga, prednost u odnosu na druge kupce trebalo bi dati mladim farmerima - kaže profesor Ševarlić.

Dileme nema. Efekti primene Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju u domenu prodaje nepokretnosti, naročito dolaze do izražaja kad je reč o poljoprivrednog zemljišta. Čini se, međutim, da upravo te odredbe Sporazuma nisu precizno protumačene, što stvara dodatnu konfuziju u domaćoj javnosti. Ohrabrujuće zvuče apeli pojedinih pravnih stručnjaka koji tvrde da Srbija nije u obavezi da od 1. septembra naredne godine strancima omogući da bez ikakvih uslovljavanja trguju poljoprivrednim zemljištem U dokumentu, koji je u decembru 2014. godine objavila grupa studenata osnovnih i master studija Pravnog fakulteta u Beogradu (objavljena je kao tematski broj Studentske revije za privredno pravo), ističe se, između ostalog, da se od Srbije samo zahteva da ne diskriminiše strance - državljane zemalja članica EU. To praktično znači da se izmenama zakonske regulative, pre svega Zakona o poljoprivrednom zemljištu, možemo zaštititi od rasprodaje tog resursa. U Studiji se ukazuje da postoje razni instrumenti zaštite, počev od utvrđivanja agrarnog maksimuma, pa do drugih uslova koje potencijalni kupac, kako fizičko, tako pravno lice, mora da ispuni. Tako bi, recimo, za oranice u blizini državne granice mogao da se primeni poseban režim dozvola, što znači da se zemljište ne može kupiti bez prethodne saglasnosti nadležnih.

Većina država EU ostavlja pravo svojim građanima, kao i državljanima zemalja članica EU, da kupe do jednog hektara zemlje. Osim toga, jedan od uslova koji kupac (individualni proizvođač ili pravno lice koje se bavi proizvodnjom ili preradom poljoprivrednih proizvoda) više od jednog hektara mora da ispuni jeste da se aktivno bavi poljoprivrednom delatnošću određeni broj godina. U Nemačkoj se sa kupcem koji ne obrađuje posed, već mu služi za špekulativne radnje, automatski raskida ugovor. U ovom slučaju akcenat je na socijalnom pitanju, odnosno, suština je u tome da se malim i srednjim zemljoposednicima da pravo prvenstva pri kupovini. U mnogim zemljama predviđa se proširenje prava preče kupovine poljoprivrednog zemljišta, tako da se ono ne odnosi samo na susedne parcele, već na zemljište u istoj katastarskoj opštini, regionu, pokrajini ili državi. Najbolji primer u tom pogledu je Slovenija, gde postoji sistem aukcijske prodaje poljoprivrednog zemljišta u kojem učestvuje lokalna samouprava. U nekim zemljama pravo preče kupovine ima državna agencija, koja potom može zemljište prodavati poljoprivrednicima.

Prema oceni analitičara, najbolji način da se ispoštuju obaveze prema EU jeste da se oslonimo na praksu koja se primenjuje u državama članicama. Ali to podrazumeva političku volju da se Zakon o poljoprivrednom zemljištu izmeni kao što je to bio slučaj u Mađarskoj, a naročito u Poljskoj koja je po izlasku iz tranzicije do te mere iskomplikovala proceduru prodaje poljoprivrednog zemljišta strancima da se onima, koji eventualno nameravaju da se bave špekulativnim radnjama, ne isplati da ulaze u taj poduhvat. Zanimljivo je, takođe, da je u ekonomski razvijenijim državama EU zaštita prava sitnih poljoprivrednika na višem nivou, mada je i Rumunija, gde su Arapi, Italijani i Holanđani nekada kupovali na hiljade hektara oranica, promenila propise i počela da štiti svoje

male poljoprivrednike. Moglo bi se reći da je cilj izmena zakona u većini novih članica EU upravo zaštita malih i srednjih, odnosno porodičnih gazdinstava.

Stav stručne javnosti je da bi strategija Srbije u pregovorima o pristupanju EU mogla da se bazira na preuzimanju primera pozitivne prakse, koja se već primenjuje u državama članicama EU. Utoliko pre što EU od naših pregovarača ne zahteva da objasne kakav ćemo mi sistem prodaje zemljišta primeniti, već se samo insistira na tome da ne postoji zabrana prodaje zemlje strancima. Pritom treba utvrditi šta nam je prioritet - socijalni ciljevi, ili efikasnije upravljanje tim resursom. Treba podsetiti i na to da su gotovo sve istočnoevropske zemlje, koje su u međuvremenu postale članice EU, nastojale da u pregovorima izdejstvuju što duži period odlaganja obaveze prodaje poljoprivrednog zemljišta strancima posle formalnog ulaska u Uniju. Stručnjaci ukazuju i na činjenicu da se proces harmonizacije naših propisa sa regulativom EU ne sme svesti na mehaničko transponovanje pravila. Naprotiv, treba pronaći model koji će najviše odgovarati interesima domaćih poljoprivrednika, a u krajnjem slučaju interesima države Srbije.

U Ministarstvu poljoprivrede i zaštite životne sredine potvrdili su Danas da se analiziraju primeri dobre prakse država članica EU koje su se već susretale sa ovim pitanjem, uključujući Mađarsku i Poljsku, kako bi se što bolje sagledala najoptimalnija rešenja i efekti. Kada je reč o uvođenju reda u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta i sprečavanju zloupotreba, u resornom ministarstvu uvereni su da je moguće rešiti i to pitanje, a kao argument navode podatak da su samo osam meseci od usvajanja Izmena i dopuna Zakona o poljoprivrednom zemljištu, ostvareni izuzetno dobri rezultati i da su na dobrom putu da reše problem uzurpacije zemljišta. "Ove godine, samo jedna od 145 opština nije donela na vreme godišnji program (prošle godine to je uradilo samo 32) i ta opština je sankcionisana time što su joj obustavljena sredstva iz republičkog budžeta. Ovim smo u legalne tokove ubacili više od 130.000 hektara državnog zemljišta. Zbog zloupotreba kao posledice nedonošenja Godišnjih programa za izdavanje zemljišta u zakup, država je gubila desetina miliona evra", stoji u pisanom odgovoru Ministarstva poljoprivrede.

Podsećanja radi 1. septembra 2013. godine, sa Srbijom je postignut dogovor da se posle stupanja na snagu SSP-a potencijalnim kupcima iz inostranstva omogući kupovina plodnih oranica. Članom 63 SSP-a zakonodavcu je dat rok od četiri godine da odredbe važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kojim je precizirano da "vlasnik poljoprivrednog zemljišta ne može biti strano fizičko, odnosno pravno lice", prilagodi novonastaloj situaciji, odnosno da strancima omogući isti tretman kao državljanima Srbije pri kupovini zemljišta.

Slovenačko iskustvo

- Srbija bi mogla da koristi slovenačko iskustvo. Podsetiću da Slovenija nije tražila produženje roka moratorijuma zabrane prodaje poljoprivrednog zemljišta, ali je uvela pet koraka u sticanju prava na kupovinu. Jedan od uslova koje potencijalni kupac mora da ispuni jeste da bude najmanje pet godina rezident te zemlje. Zakonom je propisano i to da prednost pri kupovini poseda ima sused. Ali za sve to je potrebna politička volja a ja se bojim da ovaj režim nije spreman za takve kompromise. Bojim se, takođe, da Brisel ne želi da čuje zahteve nek tamo trećerazredne države potencijalnog kandidata za članstvo u EU - komentariše za Danas Miladin Ševarlić, profesor Poljoprivrednog fakulteta u Zemunu.

Više od 3,3 miliona hektara oranica

Prema podacima objavljenim u Strategiji poljoprivrede i ruralnog razvoja Republike za 2014-2024, Srbija raspolaže sa oko pet miliona hektara poljoprivrednog zemljišta, od čega je čak 65 odsto,

odnosno 3,3 miliona hektara, oranica. Tome treba dodati i podatak da se u državnom vlasništvu nalazi oko 830.000 hektara poljoprivrednog zemljišta, ali je u zakupu samo 30 odsto, odnosno oko 260.000 hektara. Ostatak zemljišta nalazi se u tzv. sivoj zoni, odnosno u posedu onih koji ne plaćaju ni zakup, ni poreze državi, ostvarujući enormne prihode. Da ne govorimo o tome da je kroz, najčešće sumnjive, privatizacije desetine hiljada hektara obradivog zemljišta prešlo u ruke domaćih i stranih tajkuna.

Komentari (1)

Amici, sreda, 07. septembar 2016.

Građani Srbije sigurno neće ni prodavati svoju zemlju u bescenje, a po ekonomskim cenama se malo kome iz EU isplati da kupuju. Njih zanimaju (kao i Arape) državni hektari, u komadima od po par hiljada hektara, po mizernoj ceni - nekoliko stotina EUR/ha, možda 1000-2000, a ne hektari koji su od 6000 do 15000 EUR. Toga imaju i u EU. Već u Hrvatskoj je zemlja skuplja nego u Srbiji. Država im (kriminalom i uzurpacijama, kao i do sada) to može obezbediti, a privatni vlasnici sigurno neće.