



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI

GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, studeni 2017.

SADRŽAJ

stranica

SAŽETAK	i
PREDMET, SUBJEKTI I CILJEVI REVIZIJE	2
PODRUČJA I METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
NALAZ REVIZIJE	6
OCJENA UČINKOVITOSTI GOSPODARENJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM	35
Prilog: pojedinačna izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti	

SAŽETAK

Državni ured za reviziju je obavio sedam revizija učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, kojom su obuhvaćena tijela ovlaštena za gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na državnoj razini te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: lokalne jedinice) na području šest županija. Revizijom je obuhvaćena 2014. do 2016.

Predmet revizije bilo je gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, odnosno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s propisima, informacijski sustav i druge evidencije u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem, organizacija i kontrola naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provedba mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te provedba postupaka komasacije.

Ciljevi revizije bili su provjeriti raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s propisima, informacijski sustav u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem, vođenje evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te evidencija (baza podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano i dano u zakup, suradnju lokalnih jedinica i Agencije za poljoprivredno zemljište u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, efikasnost organizacije i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene, provedbu mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te provedbu postupaka komasacije.

Subjekti revizije bili su: Ministarstvo poljoprivrede i Agencija za poljoprivredno zemljište te lokalne jedinice na području Bjelovarsko-bilogorske, Brodsko-posavske, Koprivničko-križevačke, Osječko-baranjske, Varaždinske i Virovitičko-podravске županije.

Revizijom je, između ostalog, utvrđeno:

- tri provedbena propisa u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nisu donesena
- do konca 2016. nisu ostvareni preduvjeti za učinkovito obavljanje poslova u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- za privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države je zaključeno 135,3 % više ugovora nego za redovni zakup
- zakonske odredbe o prodaji poljoprivrednog zemljišta nisu dovoljno jasne, zbog čega su postojale dvojbe u načinu postupanja pri provedbi postupaka prodaje
- zakonom nije propisano tko snosi troškove procjene tržišne vrijednosti nekretnine kod razvrgnuća suvlasničke zajednice
- pojedine lokalne jedinice nisu imenovale predstavnike u povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i za ribnjake
- na područjima lokalnih jedinica se nije raspolagalo velikim dijelom poljoprivrednog zemljišta te lokalne jedinice nemaju podatke o stanju obradivosti, odnosno površini obradivog i neobradivog zemljišta kojim se nije raspolagalo

- Informacijski sustav je razvijen, ali su potrebna određena poboljšanja i dorada; Sustav pruža brojne podatke koji nisu u potpunosti točni i pouzdani; Način ustrojavanja podataka o naplati prihoda i potraživanjima nije dobro osmišljen; Od preuzimanja obveze o ustrojavanju prošlo je četiri godine, a postupak nije završen
- pojedine lokalne jedinice nemaju ustrojene analitičke evidencije potraživanja od zakupa i prodaje, ne evidentiraju potraživanja u cijelosti i po dospelosti
- pojedine lokalne jedinice nisu ustrojile evidencije zaključenih ugovora
- pojedine lokalne jedinice nisu obavile cjeloviti popis potraživanja
- pojedine lokalne jedinice nisu poduzimale mjere za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i naplatu potraživanja za prihode od prodaje i zakupa
- pojedine lokalne jedinice nisu donijele godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te nisu obračunavale i naplaćivale zatezne kamate na dospjela potraživanja
- pojedine lokalne jedinice nisu donijele godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
- pojedine lokalne jedinice nisu donijele godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i godišnje izvješće o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta te dostavile navedena izvješća mjerodavnom ministarstvu
- pojedine lokalne jedinice dio ostvarenih prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nisu utrošile za propisane namjene
- trajno praćenje promjena na poljoprivrednom zemljištu se ne provodi, dok se praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta u zakupu provodi u manjoj mjeri
- pojedine lokalne jedinice nisu imenovala poljoprivrednog redara
- pojedine lokalne jedinice nisu propisale agrotehničke mjere, niti donijele godišnje izvješće o primjeni agrotehničkih mjera i godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te nisu dostavile godišnja izvješća Agenciji i mjerodavnom ministarstvu
- inspekcija nema mogućnost izravnog pristupa/uvida u Informacijski sustav
- Agencija nije izradila idejne projekte komasacije, niti donijela rješenja o pokretanju postupaka komasacije, a pilot projekti komasacije nisu završeni.

Na temelju revizijom utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju je ocijenio da je gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države **u Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište te na području Bjelovarsko-bilogorske, Brodsko-posavske, Koprivničko-križevačke, Osječko-baranjske, Varaždinske i Virovitičko-podravske županije bilo djelomično učinkovito.**

Državni ured za reviziju je dao sljedeće naloge i preporuke:

- poduzeti aktivnosti za donošenje provedbenih propisa prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu
- poduzimati aktivnosti s ciljem osiguravanja preduvjeta za učinkovito obavljanje poslova u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- zemljište davati na privremeno korištenje u iznimnim slučajevima, u svrhu brzog stavljanja neobrađenog zemljišta u funkciju; Poduzeti aktivnosti za donošenje propisa kojim bi se utvrdio postupak davanja na privremeno korištenje, jer su sadašnje odredbe nedovoljno jasne i teško primjenjive te nije propisan način na koji se potvrđuje mirni posjed
- poduzeti aktivnosti u cilju izmjene propisa kojima bi se propisali jasni i primjenjivi uvjeti i kriteriji za prodaju poljoprivrednog zemljišta
- razmotriti mogućnost izmjene propisa u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kod razvrgnuća suvlasničke zajednice

- imenovati predstavnike u povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i zakupa za ribnjake
- poduzeti radnje radi utvrđivanja stvarne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i utvrditi način njegovog raspolaganja te utvrditi stanje obradivosti zemljišta
- razvijati Informacijski sustav na način da, uz podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta i raspolaganju, sadrži i podatke o održavanju, zaštiti te promjeni namjene kako bi se osigurali podaci za praćenje i izvješćivanje o stanju tla u Republici Hrvatskoj; Analizirati postojeće stanje sustava ugovori i evidencija naplate po ugovorima
- ustrojiti cjelovitu analitičku knjigovodstvenu evidenciju potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i voditi evidenciju po dospelosti
- ustrojiti cjelovite evidencije zaključenih ugovora o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- obaviti cjeloviti popis potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i uskladiti knjigovodstveno stanje potraživanja sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom
- poduzimati mjere za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i naplatu potraživanja za prihode od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države; Potpuno i pravodobno obračunavati i naplaćivati zatezne kamate na dospjela potraživanja
- donijeti godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
- donositi godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednog zemljišta i godišnje izvješće o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta te dostaviti navedena izvješća mjerodavnom ministarstvu
- prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koristiti za propisane namjene
- uspostaviti sustav trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta na način propisan odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima
- imenovati poljoprivrednog redara za obavljanje poslova nadzora nad provođenjem odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ili navedene poslove organizirati zajednički s drugom lokalnom jedinicom
- propisati potrebne agrotehničke mjere te mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina i donijeti godišnje izvješće o primjeni potrebnih agrotehničkih mjera i godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te podnositi navedena izvješća Agenciji i Ministarstvu
- osigurati preduvjete da se inspektorima Ministarstva omogući uvid u Informacijski sustav Agencije čime bi se unaprijedio sustav planiranja i provođenja nadzora
- izraditi višegodišnje i godišnje programe komasacije te programe uputiti na donošenje Hrvatskom saboru i Vladi Republike Hrvatske; Utvrditi aktivnosti i rokove provedbe pilot projekata te pratiti realizaciju; Provesti informiranje javnosti o komasaciji.

Državni ured za reviziju je mišljenja da bi provedba navedenih naloga i preporuka pridonijela otklanjanju utvrđenih nepravilnosti i nedostataka kod donošenja propisa, osiguravanju kadrovskih, organizacijskih i financijskih preduvjeta za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, aktivnijem sudjelovanju lokalnih jedinica u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, funkcioniranja informacijskog sustava, ažurnom vođenju evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i evidencija (baza podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano ili dano u zakup, boljoj suradnji lokalnih jedinica i Agencije u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, efikasnijoj organizaciji i kontroli naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i naplate potraživanja, namjenskom korištenju prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, održavanju poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, zaštiti poljoprivrednog zemljišta od oštećenja i provođenju komasacije, čime bi se povećala učinkovitost gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

KLASA: 041-01/17-10/31
URBROJ: 613-01-01-17-1

Zagreb, 7. studenoga 2017.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI
GOSPODARENJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Državni ured za reviziju je obavio sedam revizija učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: poljoprivredno zemljište u vlasništvu države), od 2014. do 2016.

Postupci revizije provedeni su od 25. listopada 2016. do 7. studenoga 2017.

Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države obuhvaća raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, informacijski sustav i druge evidencije u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem, organizaciju i kontrolu naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provedbu mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem te provedbu postupaka komasacije.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, predstavlja zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno raspolaganje, zamjena, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje bez javnog poziva, razvrgnuće suvlasničke zajednice te osnivanje prava građenja i prava služnosti. U zakup se pod određenim uvjetima može dati i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno.

Poljoprivrednim zemljištem se, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, smatraju oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljaci), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju, također se smatra poljoprivrednim zemljištem.

PREDMET, SUBJEKTI I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije bile su aktivnosti tijela mjerodavnih za gospodarenje, odnosno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Subjekti revizije bili su:

- Ministarstvo poljoprivrede (dalje u tekstu: Ministarstvo)
- Agencija za poljoprivredno zemljište (dalje u tekstu: Agencija)
- lokalne jedinice na području Bjelovarsko-bilogorske, Brodsko-posavske, Koprivničko-križevačke, Osječko-baranjske, Varaždinske te Virovitičko-podravske županije.

Ciljevi revizije bili su provjeriti:

- raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s propisima
- informacijski sustav u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- vođenje evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te evidencija (baza podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano ili dano u zakup
- suradnju lokalnih jedinica i Agencije u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
- efikasnost organizacije i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
- utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene
- provedbu mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
- inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
- provedbu postupaka komasacije.

PODRUČJA I METODE REVIZIJE

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, informacijski sustav i druge evidencije, organizacija i kontrola naplate prihoda, utrošak prihoda, provedba mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspekcijski nadzor te komasacija.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije, analizirani su zakoni i drugi propisi kojima je uređeno gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (Narodne novine 76/13), Izvješće o radu Agencije za 2013., financijski izvještaji lokalnih jedinica, izvješća o ranije obavljenim financijskim revizijama, stručni članci te drugi dostupni podaci.

U postupku revizije proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi kojima je uređeno gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, unutarnji akti subjekata revizije te stručni članci, analizirana su izvješća o radu Agencije, ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te unutarnjih akata, provjereno je vođenje propisanih evidencija, obavljena je analiza dokumentacije u subjektima revizije, obavljen je uvid u dokumentaciju na terenu prema odabranom uzorku, analizirani su podaci prikupljeni putem upitnika i provjerena dokumentacija (poslovne knjige, odluke, planovi i druga dokumentacija) u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, obavljani su razgovori s odgovornim osobama i pribavljena obrazloženja o aktivnostima u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Okosnicu revizije činilo je glavno pitanje:

- Je li gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od 2014. do 2016. bilo učinkovito?

Glavno pitanje razrađeno je u osam potpitanja:

- Raspoloživo li se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s propisima?
- Je li ustrojen cjelovit informacijski sustav u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države?
- Vode li se evidencije o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te evidencije (baze podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano ili dano u zakup?
- Je li efikasna organizacija i kontrola naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države?
- Jesu li prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države utrošeni za propisane namjene?
- Provode li se mjere zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju?
- Provodi li se inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države?
- Jesu li započeli postupci komasacije na području države?

U tablici broj 1 se daju kriteriji za ocjenu učinkovitosti, prema područjima revizije.

Tablica broj 1

Kriteriji za ocjenu učinkovitosti, prema područjima revizije

Redni broj	Područja revizije	Kriteriji
	1	2
1.	Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem	<ul style="list-style-type: none"> o doneseni su provedbeni propisi koji obuhvaćaju procedure za poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem o osigurana je učinkovita provedba postupaka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem o osigurane su odgovarajuće organizacijske pretpostavke za obavljanje poslova u vezi s postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem o zaposlen je dovoljan broj osoba na poslovima provedbe postupaka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem o prati se ispunjenje ciljeva iz gospodarskih programa zakupnika o Agencija putem Ministarstva podnosi Vladi Republike Hrvatske godišnje izvješće o radu o Ministarstvo prikuplja i analizira godišnja izvješća o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem o lokalne jedinice imenovale su predstavnike u povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i zakupa za ribnjake, koji su sudjelovali u radu o lokalne jedinice su dostavile Agenciji zahtjev i dokumentaciju za raspisivanje javnog poziva za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakupa za ribnjake o lokalne jedinice su izdavale potvrde o korištenju poljoprivrednog zemljišta radi davanja u privremeni zakup

Redni broj	Područja revizije	Kriteriji
	1	2
		<ul style="list-style-type: none"> ○ lokalne jedinice su pripremale i dostavljale Agenciji dokumentaciju za zamjenu poljoprivrednog zemljišta ○ davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta i ribnjaka obavljeno je pravodobno
2.	Informacijski sustav i druge evidencije	<ul style="list-style-type: none"> ○ uspostavljen je informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu ○ informacijski sustav o poljoprivrednom zemljištu se razvija, vodi i održava, a novi podaci se ažurno prikupljaju i unose u informacijski sustav ○ vodi se Registar zajedničkih pašnjaka ○ uspostavljen je odgovarajući sustav pravodobne, točne i kontinuirane naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ osigurane su organizacijske pretpostavke za učinkovito obavljanje kontrole naplate prihoda i potraživanja te je zaposlen dovoljan broj osoba na vođenju evidencija ○ Agencija i lokalne jedinice vode evidenciju o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te navedene evidencije daju potpune i točne podatke o stanju i kretanju potraživanja te rokovima dospelosti potraživanja ○ godišnjim popisom imovine i obveza obuhvaćena su potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ lokalne jedinice vode evidenciju (bazu podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano i dano u zakup ○ lokalne jedinice su dostavile Agenciji tražene podatke i informacije u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda ○ uspostavljena je odgovarajuća suradnja s Agencijom pri preuzimanju evidencija o naplati prihoda i potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
3.	Organizacija i kontrola naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem	<ul style="list-style-type: none"> ○ lokalne jedinice su donijele procedure za evidentiranje, naplatu i kontrolu naplate prihoda, kojima je obuhvaćena naplata prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ lokalne jedinice su imenovalе osobe zadužene za naplatu i kontrolu naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ poduzimane su sve raspoložive mjere za naplatu dospjelih potraživanja ○ poduzete mjere za naplatu dospjelih potraživanja su efikasne
4.	Utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem	<ul style="list-style-type: none"> ○ lokalne jedinice su donijele godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ lokalne jedinice troše sredstva od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene ○ lokalne jedinice su dostavile Ministarstvu godišnja izvješća o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ○ lokalne jedinice vode evidenciju o ukupno ostvarenim, utrošenim i neutrošenim prihodima kroz duže razdoblje
5.	Zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju	<ul style="list-style-type: none"> ○ donesen je program trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta ○ provodi se praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta ○ ustrojени su ovlaštени laboratoriji za obavljanje analiza ○ ustrojen je dovoljan broj postaja trajnog motrenja ○ ovlaštени laboratoriji dostavljaju Agenciji izvješćaje o ispitivanju tla ○ rezultati analiza unose se u jedinstvenu bazu podataka ○ Agencija i Ministarstvo prikupljaju i analiziraju godišnja izvješća lokalnih jedinica o primjeni propisanih agrotehničkih mjera i izvješća o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ○ lokalne jedinice su propisale potrebne agrotehničke mjere ○ lokalne jedinice su propisale mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ○ lokalne jedinice su dostavile mjerodavnim tijelima godišnja izvješća o primjeni propisanih agrotehničkih mjera i mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ○ lokalne jedinice imaju poljoprivrednog redara ○ poljoprivredni redari nadziru provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređenje i održavanje poljoprivrednih rudina ○ poljoprivredni redari o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama izvještavaju poljoprivrednu inspekciju

Redni broj	Područja revizije	Kriteriji
	1	2
6.	Inspeksijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem	<ul style="list-style-type: none"> ○ sastavljaju se godišnji planovi nadzora ○ obavljaju se analize rizičnih područja i procjene potrebnih kontrola ○ zaposlen je dovoljan broj poljoprivrednih inspektora ○ Agencija zaprima zapisnike poljoprivredne inspekcije
7.	Komasacija	<ul style="list-style-type: none"> ○ doneseni su godišnji i višegodišnji programi komasacije ○ izrađuju se idejni projekti komasacije ○ donesena su rješenja o pokretanju postupaka komasacije za pojedine katastarske općine

Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ocjenjuje se **učinkovitim**, ako se poljoprivrednim zemljištem raspolaze u skladu s propisima, ustrojen je cjelovit informacijski sustav o gospodarenju poljoprivrednim zemljištem te se vode evidencije o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te evidencije (baze podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano i dano u zakup, efikasna je organizacija i kontrola naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem su utrošeni za propisane namjene, provode se mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja, poljoprivredno zemljište se održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, provodi se inspeksijski nadzor te se započelo s provođenjem postupaka komasacije.

Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države ocjenjuje se **učinkovitim, pri čemu su potrebna određena poboljšanja**, ako su utvrđene određene slabosti i propusti koje ne utječu bitno na gospodarenje poljoprivrednim zemljištem.

Djelomično učinkovitim ocjenjuje se gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, ako su potrebna značajna poboljšanja odnosno utvrđene su slabosti i propusti u raspolaganju poljoprivrednim zemljištem, ustrojavanju informacijskog sustava i drugih evidencija, efikasnosti organizacije i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošku prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene, zaštite i održavanja poljoprivrednog zemljišta, inspeksijskom nadzoru te komasaciji.

Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države je **neučinkovito**, ako su potrebna znatna poboljšanja ili se poljoprivrednim zemljištem ne raspolaze na propisani način, nisu ustrojene evidencije, utvrđene su značajne nepravilnosti i nedostaci te su potrebna znatna poboljšanja u organizaciji i kontroli naplate prihoda te utroška prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene, ne provode se mjere zaštite i održavanja poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, ne provodi se odgovarajući inspeksijski nadzor te postupci komasacije.

NALAZ REVIZIJE

Revizijom utvrđene nepravilnosti i propusti, koji su utjecali na ocjenu učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, odnose se na zakonodavni i institucionalni okvir, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, informacijski sustav i druge evidencije u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem, organizaciju i kontrolu naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provedbu mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspekcijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem te provedbu postupaka komasacije.

- **Zakonodavni i institucionalni okvir**

Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države uređeno je Ustavom Republike Hrvatske (Narodne novine 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14), Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 39/13 i 48/15), Zakonom o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine 51/15) te Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (dalje u tekstu: Strategija). Također, uređeno je uredbama i pravilnicima.

Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao specijalizirana javna ustanova osnovana Uredbom o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište (Narodne novine 39/09, 33/10, 109/11, 66/13, 141/13 i 93/15). Agencija je donijela procedure i upute za rad te izradila i objavila na mrežnim stranicama Agencije obrasce koji, između ostalog, sadrže popis dokumentacije koju podnositelji zahtjeva trebaju dostaviti.

Vlada Republike Hrvatske nije donijela uredbu o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti propisanu odredbama članka 25. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Uredba je trebala biti donesena u roku 90 dana od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, odnosno do kolovoza 2015. Također, nije donesen pravilnik o načinu revalorizacije zakupnine prema odredbama članka 45. i pravilnik o načinu uspostave, sadržaju podataka i vođenju Informacijskog sustava o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Informacijski sustav) prema odredbama članka 58. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Pravilnici su trebali biti doneseni u roku šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, odnosno do sredine listopada 2013.

Državni ured za reviziju je naložio Ministarstvu poduzeti aktivnosti za donošenje provedbenih propisa, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

U skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 2008. (Narodne novine 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 63/11), poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolagale su lokalne jedinice na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, koji su donosile za svoje područje. Donošenjem novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu u travnju 2013., poslove raspolaganja preuzela je Agencija, koja prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Uredbe o osnivanju Agencije za poljoprivredno zemljište, kao javne ovlasti obavlja poslove koji se odnose na vođenje jedinstvene baze podataka o praćenju stanja poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, vođenje evidencije zakupnika, provodi odluke Vlade Republike Hrvatske o prodaji poljoprivrednog zemljišta za katastarske čestice izvan proizvodno-tehnoloških cjelina te pronalazi zamjensko poljoprivredno zemljište kada ovlaštenicima naknade za oduzeto poljoprivredno zemljište nije moguće vratiti u vlasništvo poljoprivredno zemljište.

Osim navedenih poslova, djelatnost Agencije je zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja i oštećenja, laboratorijske analize zemljišta, korištenje, promet i okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, sudjelovanje u postupcima uređenja poljoprivrednog zemljišta u skladu s posebnim propisima, suradnja s državnim tijelima, ustanovama te lokalnim jedinicama u vezi s poslovima iz djelokruga Agencije koji su joj stavljani u nadležnost, praćenje i ocjenjivanje učinaka raznih mjera poljoprivredne politike i mjera drugih politika na okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, uspostavljanje, razvoj, vođenje i održavanje Informacijskog sustava, dostava podataka Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, mjerodavnom općinskom državnim odvjetništvu i zemljišnoknjižnom odjelu suda te drugi poslovi.

Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Agencija je obvezna putem Ministarstva podnositi godišnje izvješće o radu Vladi Republike Hrvatske. Agencija je izvještavala Vladu Republike Hrvatske o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Podaci iz izvješća Agencije sastavni su dio Godišnjeg izvješća Vlade Republike Hrvatske o stanju poljoprivrede u dijelu koji se odnosi na mjere zemljišne politike.

Prema odredbama Uredbe o osnivanju Agencije, Agencija djeluje putem središnjeg ureda i podružnica koje se osnivaju Statutom. Statutom iz prosinca 2013. i Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu i sistematizaciji radnih mjesta Agencije iz svibnja 2014. te izmjenama i dopunama iz svibnja 2015., za obavljanje poslova iz djelatnosti Agencije utvrđeno je ustrojiti ured ravnatelja i pet odjela u središnjem uredu te pet podružnica. Navedenim Pravilnikom su utvrđeni opisi radnih mjesta i broj potrebnih izvršitelja za središnji ured i četiri podružnice, a za jednu podružnicu nisu sistematizirana radna mjesta. Do konca 2016. dvije podružnice nisu ustrojene, od kojih je jedna za koju nisu sistematizirana radna mjesta. Ured ravnatelja i odjeli za zajedničke poslove, ugovaranje, zakup poljoprivrednog zemljišta te odjel za drugo raspolaganje i korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta smješteni su u Zagrebu, a odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta u Osijeku. U drugoj polovini 2015., ustrojene su podružnice u Slavonskom Brodu, Pazinu i Križevcima. Podružnica u Slavonskom Brodu osnovana je za područje Brodsko-posavske, Požeško-slavonske, Virovitičko-podravske i Bjelovarsko-bilogorske županije, Pazinu za područje Istarske i Primorsko-goranske županije te Križevcima za područje Koprivničko-križevačke, Međimurske, Varaždinske, Krapinsko-zagorske, Zagrebačke, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije.

Navedenim Pravilnikom je sistematizirano 111 radnih mjesta, a koncem 2016. bilo je popunjeno 69 ili 62,2 %. Popunjenost ureda ravnatelja i odjela u Zagrebu je 54,4 %, od čega su najmanje popunjeni odjel za zajedničke poslove s 35,7 % i odjel za ugovaranje s 38,5 %. Od 2014. do 2016. veći broj zaposlenika promijenio je radno mjesto unutar Agencije. Dio poslova obavljali su zaposlenici ustupljeni putem agencija za privremeno zapošljavanje, osobe na temelju ugovora o djelu i studenti, a koji su većinom obavljali poslove vezane za uspostavu Informacijskog sustava i provođenje postupaka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

Ured ravnatelja i odjeli smješteni u Zagrebu koriste poslovni prostor površine približno 200,00 m² (sedam radnih prostorija). Poslovni prostor površine približno 500,00 m², koji je dobiven na korištenje od Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u prosincu 2015., ne koristi se, jer nije preuređen. U radnim prostorijama nalazi se od jednog do 20 mjesta rada te u jednoj prostoriji povremeno radi do 20 osoba. S obzirom na to da obavljanje radnih zadataka uključuje primanje stranaka i učestale razgovore telefonom, rad u navedenim uvjetima je otežan.

- Raspologanje poljoprivrednim zemljištem

Poljoprivredno zemljište je, prema odredbama članka 52. Ustava Republike Hrvatske, dobro od interesa za Republiku Hrvatsku koje uživa osobitu zaštitu. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šiblji i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju, također se smatra poljoprivrednim zemljištem. Nositelji prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno. Iznimno, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu nasljeđivanjem.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i poljoprivredno zemljište koje Agencija kupi ili zamijeni u ime i za račun Republike Hrvatske čini Zemljišni fond. Prema podacima Agencije od 2014. do 2016., poljoprivredno zemljište nije kupovano.

U tablici broj 2 daju se podaci o površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, broju katastarskih čestica te prosječnoj površini katastarskih čestica po županijama iz Informacijskog sustava Agencije, iz ožujka 2017.

Tablica broj 2

Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, broju katastarskih čestica te prosječnoj površini katastarskih čestica po županijama

Redni broj	Županija	Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u ha	Broj katastarskih čestica	Prosječna površina katastarskih čestica u ha
	1	2	3	4
1.	Bjelovarsko-bilogorska županija	26 817,50	53 230	0,50
2.	Brodsko-posavska županija	40 931,16	34 762	1,18
3.	Dubrovačko-neretvanska županija	18 795,83	13 059	1,44
4.	Istarska županija	42 410,92	94 041	0,45
5.	Karlovačka županija	36 131,46	41 069	0,88
6.	Koprivničko-križevačka županija	6 576,22	14 835	0,44
7.	Krapinsko-zagorska županija	521,20	1 706	0,31
8.	Ličko-senjska županija	143 712,42	80 870	1,78
9.	Međimurska županija	5 856,16	6 886	0,85
10.	Osječko-baranjska županija	100 146,66	31 171	3,21
11.	Požeško-slavonska županija	31 392,58	49 811	0,63
12.	Primorsko-goranska županija	21 667,83	19 206	1,13
13.	Sisačko-moslavačka županija	52 141,46	58 839	0,89
14.	Splitsko-dalmatinska županija	72 317,84	13 244	5,46
15.	Varaždinska županija	2 741,92	6 315	0,43
16.	Virovitičko-podravska županija	50 210,77	54 054	0,93
17.	Vukovarsko-srijemska županija	34 200,69	9 380	3,65
18.	Zadarska županija	84 201,80	16 143	5,22
19.	Zagrebačka županija	17 881,55	21 724	0,82
20.	Šibensko-kninska županija	84 320,14	14 248	5,92
21.	Grad Zagreb	1 254,22	737	1,70
	Ukupno	874 230,33	635 330	1,38

* Napomena: Informacijski sustav ne omogućuje pregled povijesnih podataka, stoga nisu iskazani podaci na dan 31. prosinca 2016.

Podaci u tablici temelje se na slovno-brojčanim podacima (iz posjedovnih listova). Prema grafičkim podacima (iz katastarskog plana), površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države je 808 009,00 ha za ukupno 583 644 katastarske čestice. Prostornim preklapom katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta sa šumsko-gospodarskom osnovom, utvrđeno je da se 85 279 katastarskih čestica ukupne površine 398 874,00 ha nalazi u šumsko-gospodarskoj osnovi trgovačkog društva Hrvatske šume d.o.o. Na raspolaganje je dano 265 316,00 ha.

Pod upravljanjem drugih institucija (Ministarstvo državne imovine, pravna osoba za upravljanje vodama) nalazi se i/ili nije dano na raspolaganje 143 819,00 ha, koji se većinom odnose na usitnjene, međusobno nepovezane katastarske čestice čiji oblik ne odgovara poljoprivrednoj proizvodnji. Podaci nisu istovjetni, jer za dio katastarskih čestica sadržanih u posjedovnim listovima nema grafičkog podatka (nije u katastarskom planu).

U tablici broj 3 daju se podaci o broju i površini zemljišta u zaprimljenim, odbijenim i zahtjevima u obradi te zaključenim ugovorima po vrstama raspolaganja od 2014. do 2016., prema podacima Agencije.

Tablica broj 3

Broj zahtjeva i površina zemljišta u zaprimljenim, odbijenim i zahtjevima u obradi te zaključenim ugovorima po vrstama raspolaganja od 2014. do 2016.

Vrsta raspolaganja	Zaprimljeni zahtjevi		Odbijeni zahtjevi		Zahtjevi u obradi		Zaključeni ugovori	
	Broj	Površina	Broj	Površina	Broj	Površina	Broj	Površina
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zakup poljoprivrednog zemljišta	2 767	103 878,61	184	11 810,68	942	25 180,49	1 367	9 612,54
Zakup šumskog zemljišta	253	8 265,16	80	2 485,00	180	4 788,62	14	450,00
Zakup ribnjaka	16	7 745,00	0	0	5	1 192,00	11	6 553,00
Zakup zajedničkih pašnjaka	0	0	0	0	0	0	0	0
Privremeno raspolaganje na temelju isteka ugovora	1 320	17 733,92	6	19,98	439	4 975,03	884	12 080,91
Privremeno raspolaganje na temelju mirnog posjeda	3 114	33 583,78	185	1 565,53	1 083	10 989,70	2 120	36 031,79
Privremeno raspolaganje pašnjaci	277	10 628,85	5	50,64	58	783,73	212	4 205,57
Zamjena	113	513,99	69	503,31	28	12,59	16	53,93
Prodaja izravnom pogodbom	1 857	2 819,80	923	2 207,53	638	325,29	449	233,51
Davanje na korištenje bez javnog poziva stočarima	3 318	74 480,03	706	23 449,12	834	12 514,87	12	247,54
Davanje na korištenje bez javnog poziva drugima	25	2 160,44	3	320,56	16	1 756,67	6	55,22
Razvrgnuće suvlasničke zajednice	47	102,99	0	0	47	102,99	0	0
Osnivanje prava građenja i prava služnosti	34	15,68	0	0	34	15,68	0	0
Ukupno	13 141	261 928,25	2 161	42 412,35	4 304	62 637,66	5 091	69 524,01

Ukupno 2 767 zaprimljenih zahtjeva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države odnosi se na 73 230 katastarskih čestica. Za 11 154 katastarskih čestica ukupne površine 16 023,00 ha podneseno je više od jednog zahtjeva. Od 2014. do 2016. raspisano je 146 javnih poziva za zakup poljoprivrednog zemljišta ukupne površine 17 480,00 ha, 21 javni poziv za zakup zemljišta koje je Odlukama Vlade Republike Hrvatske određeno za podizanje višegodišnjih nasada ukupne površine 610,00 ha te jedanaest javnih poziva za zakup ribnjaka ukupne površine 6 553,00 ha.

Od 2014. do 2016. zaključen je 5 091 ugovor o raspolaganju za ukupnu površinu 69 524,01 ha, što je za 149 991,89 ha ili 68,3 % manje u odnosu na ukupnu površinu za koju su podneseni zahtjevi, umanjenu za odbijene zahtjeve.

Najveći dio površine za koju su zaključeni ugovori (75,3 %) odnosi se na privremeno raspolaganje za koje je postupak dodjele jednostavniji od provođenja javnih poziva za zakup na 50 godina. Za zakup poljoprivrednog zemljišta po provedenim javnim pozivima zaključeno je 1 367 ugovora za ukupnu površinu 9 612,54 ha, što je za 82 455,39 ha ili 89,6 % manje u odnosu na ukupnu površinu za koju su podneseni zahtjevi, umanjenu za odbijene zahtjeve.

S obzirom na površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za koju su zaprimljeni zahtjevi za raspolaganje, Državni ured za reviziju je predložio Ministarstvu i Agenciji poduzimati aktivnosti s ciljem osiguravanja preduvjeta za učinkovito obavljanje poslova u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

- Zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake

Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog poziva na 50 godina. Poziv za zakup raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100,00 hektara. Iznimno, može se raspisati za proizvodno-tehnološku cjelinu veću od 100,00 hektara, ako ju čini jedna katastarska čestica. Javni pozivi raspisuje se na temelju dokumentacije koju dostavi lokalna jedinica, zainteresirana fizička ili pravna osoba ili ako Agencija pribavi potrebnu dokumentaciju, a odluku o raspisivanju javnog poziva donosi Agencija. Odluku o dodjeli zakupa donosi Agencija na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, kojeg čine tri predstavnika Agencije i dva predstavnika lokalne jedinice na čijem području se zemljište nalazi. Odluku o dodjeli zakupa za ribnjake donosi Agencija na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države za ribnjake, kojeg čine dva predstavnika Agencije, dva predstavnika lokalne jedinice na čijem se području nalazi pretežni dio ribnjaka i jedan predstavnik Ministarstva. Jednog predstavnika lokalne jedinice određuje predstavničko tijelo, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, a drugog predstavnika izvršno tijelo lokalne jedinice. Na temelju navedenih odluka zaključuju se ugovori o zakupu, a zakupnik se treba uvesti u posjed u roku 30 dana od dana zaključivanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

Sudionici poziva za zakup i zakup za ribnjake mogu biti nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću, odnosno djelatnošću akvakulture, ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe, koje su do isteka roka za podnošenje ponuda platile sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda, naknade za vodu za ribnjake i naknade za korištenje vode za navodnjavanje te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavljaju izjavu.

Pravo prvenstva na pozivu za zakup i zakup za ribnjake imali su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću odnosno djelatnošću akvakulture ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u pozivu i ostvarile najviši zbroj bodova, od ukupno mogućih 100.

Za obje vrste zakupa za Gospodarski program može se ostvariti do 60 bodova. Za zakup poljoprivrednog zemljišta do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu u svibnju 2015., dosadašnji posjednik, ako je u mirnom posjedu na temelju valjano provedenog natječaja, dobivao je 20 bodova, a za visinu ponudene zakupnine dobivalo se do 20, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova.

Od svibnja 2015., dosadašnji posjednik, ako je u mirnom posjedu na temelju valjano provedenog natječaja dobiva 20 bodova ili dosadašnji posjednik, ako je u mirnom posjedu, deset bodova, ili nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mlađi od 40 godina, upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine i nema u zakupu poljoprivredno zemljište deset bodova, visina ponuđene zakupnine do deset bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova te prebivalište, odnosno sjedište najmanje dvije godine do objave javnog poziva ili proizvodni objekt na području lokalne jedinice, odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni poziv deset bodova.

Za zakup ribnjaka do svibnja 2015., pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture i koja se bavi djelatnošću akvakulture, dobivala je 20 bodova, pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti akvakulture 15, a za visinu ponuđene zakupnine do 20, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviše bodova.

Od svibnja 2015., za ponuđenu zakupninu i nadalje se dobiva 20 bodova, a 20 dobiva i dosadašnji posjednik, ako je u mirnom posjedu, na temelju ugovora o privremenom korištenju ili ugovora o koncesiji za korištenje voda. Početna zakupnina utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice te jediničnoj zakupnini, prema Pravilniku o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake. U slučaju kada je više osoba izjednačeno po broju bodova, provodi se postupak javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu, prema odredbama Pravilnika o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u zakup i zakup za ribnjake.

Sastavni dio ponude treba biti obrazac Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Gospodarski program), koji sadrži veći broj podataka (sastavnica). Uredbom o obrascu i načinu vrednovanja gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz 2016. propisan je obrazac i način vrednovanja Gospodarskog programa, u smislu određivanja vrijednosti i težine pojedine sastavnice. Do rujna 2016. primjenjivala se navedena Uredba iz lipnja 2013.

Revizijom je utvrđeno da je najveći dio provedenih postupaka javnih poziva za zakup poljoprivrednog zemljišta te svi postupci za zakup ribnjaka ocjenjivan prema Uredbi iz 2013. Ocjenjivanje po navedenoj Uredbi bilo je otežano, jer za zakup poljoprivrednog zemljišta za dio sastavnica, a za ribnjake za sve sastavnice nisu bili propisani dokumenti (dokazi) na temelju kojih se obavlja vrednovanje sastavnica. Uredbom iz 2016., utvrđeni su navedeni dokumenti (dokazi).

Prema Uredbi iz 2013. bilo je ukupno 16 sastavnica za ocjenu Gospodarskog programa, a prema Uredbi iz 2016. ukupno 14. Za sastavnicu držanje stoke bez odgovarajućeg zemljišta (stočarstvo) propisani dokaz je izvod iz Jedinog registra domaćih životinja Hrvatske poljoprivredne agencije, koji se ne može pribaviti te se ocjena ne može obaviti na propisani način. Za svaku vrstu proizvodnje i vrstu stočarske proizvodnje utvrđen je određeni broj bodova. Nekim vrstama proizvodnje dana je prednost (vrednuje se većim brojem bodova). Prema Uredbi iz 2016., najveći broj specifičnih bodova je 40, a općih 20. Sustav vrednovanja postavljen je na način da poljoprivrednici početnici (nemaju stoku, nasade, proizvodnju) dobivaju najmanji broj bodova po pojedinim sastavnicama.

Prema Uredbi iz 2013. bilo je ukupno jedanaest sastavnica, a prema Uredbi iz 2016. ukupno 13. Uredbom iz 2013. za dio sastavnica je propisano da se bodovi dijele razmjerno (proizvedenoj količini, povećanju proizvodnje, godinama), ali u prilogu za vrednovanje koji je sastavni dio uredbe nisu postavljene formule za izračun razmjernog broja bodova nego su utvrđeni rasponi, iz čega proizlazi da pojedini dijelovi uredbe nisu usklađeni (tekstualni i tablični dio). Dodjela bodova u natječajima obavljana je prema tabličnom dijelu, odnosno u natječajima nije dodjeljivan razmjerni broj bodova. Navedeni nedostaci otklonjeni su u Uredbi iz 2016.

Sastavnice Gospodarskog programa za ribnjake mogu se podijeliti na sposobnost ponuditelja te na sadašnje i buduće poslovanje. Primjerice, na sposobnost ponuditelja odnosi se povlastica za akvakulturu bez koje podnositelj ponude ne bi mogao obavljati djelatnost, s obzirom na to da je odredbama članka 9. Zakona o slatkovodnom ribarstvu (Narodne novine 106/01, 73/03, 174/04, 10/05 i 14/14) propisano da gospodarski ribolov mogu obavljati fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje gospodarskog ribolova, odnosno koje imaju povlasticu za gospodarski ribolov. Prema Uredbi, ova povlastica se traži u svrhu utvrđivanja iskustva ponuditelja, jer se boduje dužina posjedovanja povlastice.

Sastavnice koje se odnose na sadašnje poslovanje, su kriteriji koji se mogu bodovati i uspoređivati. Dio navedenih sastavnica pogodniji je za veće proizvođače (dodatna djelatnost, oprema, vozni park, stručna sprema zaposlenika). Sastavnice koje se odnose na buduće poslovanje, nisu objektivni kriterij za usporedbu s obzirom na to da su rezultat procjene i odnose se na obveze koje ponuditelj ugovorom preuzima, iako ih je sam odredio. Za sadašnje poslovanje ribnjaka, prema Uredbi iz 2016., može se ostvariti najviše 51 bod, a za dio poslovanja koji se treba ocjenjivati kod realizacije Gospodarskog programa najviše devet. Stoga postoji mogućnost da sastavnice, koje se ocjenjuju u Gospodarskom programu, budu ocjenjene s nula bodova, odnosno da se ne planira proširenje proizvodnje, zapošljavanja i prodaje, a zakupac udovolji uvjetima javnog poziva i ostvari bodove na drugim sastavnicama. U tom slučaju nema se što pratiti u ostvarenju Gospodarskog programa, a odredba da se ugovor o zakupu može raskinuti ako se Gospodarski program ne ostvaruje, djelomično gubi smisao. Također, s obzirom na to da je većina ponuditelja i prije provođenja javnog poziva bila u privremenom zakupu, kod sastavnice trenutna proizvodnja ocjenjuje se proizvodnja na ribnjaku za koji se provodi javni poziv.

Uredbama nije propisan najmanji ukupni broj bodova koji se treba ostvariti u Gospodarskom programu, odnosno minimalni uvjeti za obavljanje djelatnosti bez kojih se podnositelj ponude ne može natjecati.

Postupci davanja u zakup provedeni su prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima. Javni pozivi objavljuvani su na mrežnim stranicama Agencije. Podmirivanje obveza za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda, naknade za vodu za ribnjake i naknade za korištenje vode za navodnjavanje i protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, podnositelji ponuda dokazivali su izjavom, a podatke iz izjave Agencija ne provjera.

Neki postupci davanja u zakup su trajali dugo (više od godinu dana), veći dio dostavljenih ponuda na javne pozive nije uvezan u cjelinu, nema sadržaj i označene brojeve stranica. Otvaranje ponuda započinjalo je nakon nekoliko dana ili tjedana, a u pojedinim slučajevima i nakon dva mjeseca od roka za dostavu ponuda. Propisima, procedurama Agencije i javnim pozivima nisu utvrđeni rokovi u vezi s provođenjem postupaka davanja u zakup, nije utvrđeno da ponude trebaju biti uvezane u cjelinu sa sadržajem i označenim brojevima stranica te u kojem roku se treba obaviti otvaranje ponuda. Procedurama Agencije i javnim pozivima utvrđen je jedino rok u kojem treba dostaviti ponude (15 dana računajući od prvog idućeg dana nakon objave javnog poziva na mrežnim stranicama Agencije).

Nakon provedenog odabira zakupaca, zaključeni su ugovori o zakupu i zakupu za ribnjake. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake prestaje protekom vremena na koje je zaključen. Od ugovora se može u svako vrijeme sporazumno odustati. Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište ne koristi u skladu s odredbama ugovora ili navedenog Zakona.

Ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake raskida se ako zakupnik ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile ili drugih nepredviđenih okolnosti, ne koristi poljoprivredno zemljište kao dobar gospodar, ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora, dvije godine uzastopno ne obrađuje poljoprivredno zemljište u skladu s odredbama ugovora, daje zakupljeno zemljište u podzakup, bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promijeni način korištenja zemljišta, ne obavlja aktivnosti u skladu s propisima o zaštiti prirode ili obavlja radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti, ne iskrči poljoprivredno zemljište koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem u roku dvije godine uvođenja u posjed.

Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu za ribnjake ako se zakupnik ne pridržava posebnih uvjeta korištenja voda. Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu i zakupu za ribnjake ako nakon otvaranja stečajnog postupka zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta. Raskidi ugovora iz propisanih razloga se ne provode sustavno. Ugovori su najčešće raskidani na zahtjev zakupca te po nalazu inspekcije (nepravilnosti utvrđene u provedenom inspekcijskom nadzoru). Raskidi zbog neispunjenja Gospodarskog programa i neplaćanja zakupnine rijetko se provode, jer Agencija nema odgovarajuće podatke za provođenje postupka. Odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije propisano tko poduzima aktivnosti u vezi raskida ugovora koje su na temelju Zakona koji se primjenjivao do 2013. zaključivale lokalne jedinice. Prema mišljenju Ministarstva, posredno iz zakonskih odredbi proizlazi da raskide treba provoditi Agencija. Sustavno se ne prati ni istek ugovora. Prema očitovanju, Agencija za navedeno nema kadrovske i programske mogućnosti.

Zakupnik je dužan podnositi godišnje izvješće Agenciji o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa do kraja ožujka iduće godine. Agencija može zaključiti dodatak ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake sa zakupnikom u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon pet godina od dana zaključivanja ugovora o zakupu i zakupu za ribnjake.

Za ribnjake prema Uredbi iz 2013. u izvješću o provedbi Gospodarskog programa ocjenjuje se sastavnica novozaposleni, a prema Uredbi iz 2016. planirano povećanje proizvodnje, novozaposleni, ekološka proizvodnja i osigurano tržište za proizvedenu ribu. Za zakup poljoprivrednog zemljišta, prema Uredbama iz 2013. i 2016., u izvješću o provedbi Gospodarskog programa ocjenjuju se sastavnice novozaposleni i ekološka ili integrirana proizvodnja. Osim toga, prema Uredbi iz 2016., za tri sastavnice (stočarstvo, trajni nasad te povrćarstvo, cvjećarstvo i ljekovito bilje) za koje se dobivaju specifični bodovi, utvrđeni su uvjeti koje zakupci moraju ispuniti i rokovi za njihovo ispunjenje (nabava stoke te podizanje i zasnivanje nasada). Za dvije sastavnice (proizvodnja sjemena i sadnog materijala te ratarstvo i drugu proizvodnju) uvjeti koje zakupci moraju ispuniti nisu propisani. Propisima nije utvrđen način kontrole ostvarivanja uvjeta, odnosno sadržaj izvješća o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa, osim u dijelu koji se odnosi na inspekcijski nadzor. Od 2014. do 2016. dio zakupaca nije dostavio izvješća.

Iz navedenog proizlazi da u uredbama o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa postoje određene nedosljednosti kao i nepodudaranje tekstualnog i tabličnog dijela, da se za sastavnicu stočarstvo ne može pribaviti propisani dokaz te da je postojeći sustav izbora zakupaca složen, jer obuhvaća velik broj elemenata (sastavnica) i zahtjevan je za podnositelje ponuda i članove povjerenstva koji ponude ocjenjuju.

Državni ured za reviziju je predložio Ministarstvu i Agenciji pojednostaviti postupke izbora zakupaca, odnosno promijeniti način ocjenjivanja ponuda. Kriteriji za izbor trebaju se odnositi na sadašnje poslovanje kako bi bili mjerljivi, dokazivi i usporedivi. Potrebno je utvrditi minimalne uvjete za obavljanje djelatnosti bez kojih se podnositelj ponude ne može natjecati. Gospodarski program treba biti plan unaprjeđenja poslovanja koji se može uzeti kao jedan od elemenata ocjene ponuda.

Nadalje, predložio je Ministarstvu i Agenciji propisati i primijeniti drukčiji način dokazivanja podmirivanja obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda, naknade za vodu za ribnjake i naknade za korištenje vode za navodnjavanje i protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, od izjave podnositelja ponude ili uspostaviti mehanizme provjere podataka iz izjave. Dokaz o podmirivanju obveza trebalo bi imati tijelo koje je zemljište dalo na raspolaganje.

Također je predložio Ministarstvu i Agenciji poduzeti aktivnosti s ciljem utvrđivanja rokova u vezi s provođenjem postupaka davanja u zakup, obveze dostave uvezanih ponuda sa sadržajem i označenim brojevima stranica te da otvaranje ponuda započinje istodobno s istekom roka za dostavu ponuda kako bi se olakšalo rukovanje ponudama i ubrzalo provođenje postupka raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

Predložio je Ministarstvu propisati sadržaj odnosno elemente izvyješća o ispunjenju ciljeva Gospodarskog programa, kako bi se mogao uspoređivati s elementima Gospodarskog programa te način kontrole, osim propisanog koji obavlja poljoprivredna inspekcija. Predložio je Agenciji pratiti izvršenje Gospodarskih programa, jer prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ugovor se raskida, ako zakupnik ne ostvaruje ciljeve iz Gospodarskog programa dvije godine uzastopno.

Predložio je Ministarstvu, u slučajevima kada se propisima mijenja ovlast za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, propisati sve radnje i procedure za njegovo provođenje, između ostalog, praćenje zaključenih ugovora te nadležnost za raskid.

Predložio je Agenciji osigurati preduvjete (kadrovske i programske) za praćenje ugovora, kako bi se zemljište za koje će isteći zakup pravodobno dalo na raspolaganje.

Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, obveze lokalnih jedinica u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem odnose se na određivanje članova povjerenstva za dodjelu zakupa poljoprivrednog zemljišta i za ribnjake, dostavljanje Agenciji zahtjeva i dokumentacije potrebne za raspisivanje javnog poziva, dostavljanje potvrda fizičkim ili pravnim osobama koje koriste poljoprivredno zemljište i zajedničke pašnjake bez ugovora i koje podnose zahtjev Agenciji za zaključivanje ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta te dostavljanje Agenciji dokumentacije za poljoprivredno zemljište koje se može zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba na njihov zahtjev.

Većina lokalnih jedinica je imenovala predstavnike u povjerenstva za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i za ribnjake. Imenovani predstavnici sudjelovali su u radu navedenog povjerenstva, dok pojedini nisu sudjelovali. Pojedine lokalne jedinice nisu podnijele zahtjeve za raspisivanje javnog poziva, dok su pojedine lokalne jedinice podnosile zahtjeve, ali Agencija nije raspisala javne pozive.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama imenovati predstavnike u povjerenstvo za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i za ribnjake, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Revizijom lokalnih jedinica je utvrđeno da se velikim dijelom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na područjima županija nije raspolagalo. Većina lokalnih jedinica nema podatke o stanju obradivosti navedenog zemljišta te površini obradivog i neobradivog zemljišta kojim se nije raspolagalo.

Pojedina zemljišta nisu dana u zakup ili drugi oblik raspolaganja (prodaja, zamjena), a pogodna su za obradu i/ili poljoprivrednu proizvodnju. Prema podacima lokalnih jedinica, dio poljoprivrednog zemljišta se ne obrađuje, jer nije pogodan za poljoprivrednu proizvodnju (usitnjenost čestica, zemljište je obraslo višegodišnjim raslinjem i korovom, nije razminirano), zemljištem pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju nije se raspolagalo zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa, nemogućnosti identifikacije katastarskih čestica (neusklađenost katastarskih podataka sa stanjem u zemljišnim knjigama i stvarnim stanjem), dopuštanje prodaje samo malih parcela koje graniče sa zemljištem podnositelja zahtjeva uz dugotrajnu proceduru, raskidi ugovora o dugogodišnjem zakupu i ugovora o privremenom korištenju s pravnim osobama koje su prestale postojati te upućivanje Agenciji zahtjeva za raspisivanje javnog poziva koji nisu raspisani. Pojedine lokalne jedinice nemaju podatke o površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se ne obrađuje. Također, podaci o površini, stanju obradivosti i načinu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države se razlikuju u evidencijama županije i Agencije.

Državni ured za reviziju je predložio lokalnim jedinicama, u suradnji s Agencijom i drugim mjerodavnim tijelima, poduzeti radnje radi utvrđivanja stvarne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i načina njegovog raspolaganja (zakup, prodaja) na temelju zaključenih ugovora, radi uvida u stanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te utvrditi stanje obradivosti navedenog zemljišta.

- Drugi oblici raspolaganja

Za privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta je, od 2014. do 2016., zaključeno ukupno 3 216 ugovora, što je za 1 849 ili 135,3 % više od ugovora zaključenih za redovni zakup, a koji je osnovni oblik raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Ukupna površina zemljišta za koji su zaključeni ugovori o privremenom korištenju iznosi 52 318,27 ha, što je za 42 705,73 ha ili 444,3 % više od površine redovnog zakupa. Iz navedenog je vidljivo da sustav raspolaganja poljoprivrednim zemljištem nedovoljno kvalitetno funkcionira, jer se oblik raspolaganja koji bi trebao biti iznimno korišten, koristi znatno više od osnovnog oblika raspolaganja.

Davanje na privremeno korištenje obavljano je na temelju potvrda lokalnih jedinica. Propisima nije utvrđeno na koji način lokalne jedinice utvrđuju, odnosno mogu utvrditi da je fizička ili pravna osoba u mirnom posjedu. Ugovori o privremenom korištenju ne obvezuju zakupca na proizvodnju prema Gospodarskom programu i na obvezu analize tla. Osim toga, odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da dosadašnji posjednik, ako je u mirnom posjedu, dobiva deset bodova na javnom pozivu za davanje u zakup. Na navedeni način prava zakupca ostaju približno ista u odnosu na redovni zakup, ali se obveze u određenoj mjeri smanjuju.

Ugovori o privremenom korištenju zajedničkih pašnjaka zaključivani su na razdoblje do pet godina. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, privremeno korištenje pašnjaka kao i redovni zakup traje pet godina. Razlika je što se kod privremenog korištenja ne provodi javni poziv te što su kod redovnog zakupa zakupnici obvezni zaključiti sporazum o korištenju zajedničkog pašnjaka u roku 30 dana od dana zaključivanja ugovora. Također, razlika je u visini naknade, jer se za privremeno korištenje plaća naknada u visini dvostruke početne zakupnine, a za redovni zakup u visini početne zakupnine. Propisima nije utvrđeno na koji način međusobna prava i obveze rješavaju zakupnici koji pašnjak zajednički koriste na temelju privremenog korištenja.

Državni ured za reviziju je predložio Agenciji zemljište davati na privremeno korištenje u iznimnim slučajevima u svrhu brzog stavljanja neobrađenog zemljišta u funkciju. Predložio je Ministarstvu poduzeti aktivnosti za donošenje propisa kojim bi se utvrdio postupak za davanje na privremeno korištenje, jer su sadašnje odredbe o privremenom raspolaganju na temelju potvrda lokalnih jedinica nedovoljno jasne i teško primjenjive, s obzirom na to da nisu propisani načini na koje se može potvrditi postojanje mirnog posjeda.

Za prodaju poljoprivrednog zemljišta izravnom pogodbom zakonske odredbe nisu dovoljno jasne zbog čega su postojale određene dvojbe u vezi načina postupanja pri provođenju postupaka prodaje. Zbog navedenih dvojbi, Agencija je u više navrata tražila od Ministarstva i Državnog odvjetništva tumačenje odredbi Zakona ili upute za postupanje. Kod izgrađenog zemljišta, između ostalog, u praksi je poteškoće izazivalo utvrđivanje ovlasti za prodaju, utvrđivanje površine koja se može prodati u odnosu na izgrađenost čestice i vrstu građevine. Stoga je u nekim postupcima prodaje Agencija smatrala da nije ovlaštena za prodaju, jer su na zemljištu izgrađeni objekti te ono više nije poljoprivredno. Nejasno određena ovlast i podaci u katastru koji nisu istovjetni stvarnom stanju, imaju za posljedicu troškove podnositelja zahtjeva za pribavljanje dokumentacije i produljenje rokova za rješavanje postupaka. Nadležnost za raspolaganje i stvarno stanje zemljišta u odnosu na upisano u katastru u pojedinim slučajevima mogu stvarati poteškoće i kod drugih oblika raspolaganja.

Državni ured za reviziju je predložio Ministarstvu i Agenciji poduzeti aktivnosti u cilju izmjene propisa kojima bi se propisali jasni i primjenjivi uvjeti i kriteriji za prodaju zemljišta s obzirom na to da su za provođenje postojećih odredbi bila potrebna brojna tumačenja, nakon kojih je provođenje postupaka i dalje bilo otežano. Predložio je Agenciji poduzeti aktivnosti za izmjenu propisa s ciljem jasnog određivanja ovlasti u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem.

Poljoprivredno zemljište se na korištenje bez javnog poziva, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje su bile na snazi mjesec dana, moglo iznimno dati u zakup pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom, na deset godina, pod uvjetom da nemaju poljoprivredno zemljište. Prema podacima Agencije, prijavilo se 3 318 gospodarstva za 74 480,03 ha. Ukupno 830 gospodarstava je prihvatilo dodijeljene, odnosno ponuđene katastarske čestice površine 12 135,67 ha. Ministarstvo je tijekom rujna i listopada 2016. provelo upravni nadzor u Agenciji nad provedbom navedenih postupaka, kojim je utvrđeno da postupak nije u cijelosti dovršen te da je do početka provođenja upravnog nadzora zaključeno 12 ugovora o zakupu. U izvješću o provedenom nadzoru je dan prijedlog mjera koji se odnosi na dostavu dokumentacije državnom odvjetništvu radi pokretanja sudskih postupaka utvrđivanja ništetnih ugovora o zakupu koji nisu u skladu, odnosno djelomično nisu u skladu s odlukama o davanju u zakup bez javnog poziva. Također je naloženo zaključiti ugovore u skladu s donesenim odlukama na koje su dobivene suglasnosti Ministarstva te uvesti u posjed zakupnike. Do vremena obavljanja revizije (svibanj 2017.), navedeni ugovori nisu zaključeni. Ministarstvo je u svibnju 2017. donijelo Naputak kojim je propisano postupanje Agencije i lokalnih jedinica u vezi dodjele poljoprivrednog zemljišta stočarima.

Postupci razvrgnuća suvlasničke zajednice nisu provedeni, jer prema očitovanju Agencije, nisu bila osigurana financijska sredstva za procjenu tržišne vrijednosti. Zakonom nije propisano tko snosi troškove procjene tržišne vrijednosti kod razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Državni ured za reviziju je predložio Ministarstvu razmotriti mogućnost izmjene propisa u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kod razvrgnuća suvlasničke zajednice kako bi se ubrzalo provođenje postupaka i utvrdilo tko snosi troškove procjene tržišne vrijednosti zemljišta.

- **Informacijski sustav i druge evidencije**

Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Agencija je obvezna uspostaviti, razvijati, voditi i održavati Informacijski sustav u svrhu učinkovitije zaštite, korištenja i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Informacijski sustav treba sadržavati podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, održavanju, zaštiti, promjeni namjene te raspolaganju zemljištem. Lokalne jedinice, Državna geodetska uprava, Ministarstvo pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati dostavom podataka kojima raspolažu u svrhu uspostave, razvoja, vođenja i održavanja Informacijskog sustava, bez naknade. Agencija je ovlaštena bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač država, kao i drugih javnih evidencija. Način uspostave, sadržaj podataka i vođenje Informacijskog sustava pravilnikom je trebao propisati ministar. Pravilnik do vremena obavljanja revizije (travanj 2017.) nije donesen.

Iako provedbeni propis nije donesen, Agencija je započela razvoj Informacijskog sustava. Prema izvješću ravnateljice iz rujna 2016., sastavljenim zbog odlaska s dužnosti, pri njegovom planiranju i uspostavljanju postojalo je više prepreka, kao što su nedostatak sredstava, složenost sustava za koji nisu postojala gotova rješenja, većina podataka nije bila u digitalnom formatu ili nisu bili poznati formati, načini preuzimanja i obuhvat, podaci nisu bili dostupni, kvalitetni, bilo im je teško pristupiti, a s nekim subjektima koji su imali podatke bilo je potrebno potpisati sporazum i uvjete korištenja. Osim toga, propisi su se često mijenjali te su postojali problemi zapošljavanja i obuke zaposlenika.

Postojeći Informacijski sustav sastoji se od tri dijela: sustav za upravljanje poslovnom dokumentacijom, sustav za vizualizaciju i pretraživanje grafičkih i alfanumeričkih podataka katastarskih čestica državnog poljoprivrednog zemljišta, vizualizaciju prostornih podataka i podloga te alfanumeričkih podataka Agencije i drugih državnih institucija te sustav ugovora i evidencija naplate po ugovorima. Sustavi nisu međusobno povezani (integrirani) te se pojedini istovrsni podaci višestruko unose.

Sustav za upravljanje poslovnom dokumentacijom počeo se ustrojivati početkom 2014. s ciljem uspostave praćenja kolanja dokumentacije, poslovnih procesa i izvještavanja o učinkovitosti referenata, odjela te Agencije u cjelini.

Sustav za vizualizaciju i pretraživanje grafičkih i alfanumeričkih podataka katastarskih čestica državnog poljoprivrednog zemljišta, vizualizaciju prostornih podataka i podloga te alfanumeričkih podataka Agencije i drugih mjerodavnih državnih institucija koji se temelji na katastarskim podacima, razvija se od 2014. Od Državne geodetske uprave (katastarskog operata) preuzete su katastarske čestice koje su za posjednika imale upisanu Republiku Hrvatsku, općenarodnu imovinu ili drugi oblik posjeda te je koncem 2016. Informacijski sustav obuhvaćao 777 naziva posjednika koji se odnose na poljoprivredno zemljište u vlasništvu države te 89 načina uporabe (kultura). Preuzeti su brojevi i podbrojevi katastarskih čestica, nazivi katastarskih općina, pravni režimi, načini uporabe, površina i naziv posjednika. Sustav se sastoji od deset osnovnih dijelova (šifarnici, statistike, parcele, pretraživanje stavki, posebne informacije, zahtjevi, javni pozivi, ugovori, obrada parcela i geografski informacijski sustav) i pruža mogućnost prikaza više vrsta podataka (primjerice nalazi li se zemljište u šumskogospodarskoj osnovi, prikaz digitalnog katastarskog plana, granica županija i naselja Republike Hrvatske, digitalne ortofoto karte, topografske karte, digitalni model reljefa).

Sustav ugovora i evidencija naplate po ugovorima uspostavlja se od 2015., a sastoji se od baze podataka ugovora o raspolaganju i financijskih podataka.

Osim Informacijskog sustava, Agencija vodi upisnik i laboratorijske podatke o analizama tla i Registar zajedničkih pašnjaka u excel tablicama. Upisnik i laboratorijski podaci o analizama tla nalaze se na lokalnoj internetskoj mreži kroz koju zaposlenici pristupaju bazi. Baza podataka sastoji se od dva dijela: upisnik i laboratorijski podaci. Veza podataka iz upisnika i laboratorijske analize je laboratorijski broj. Prema pisanom očitovanju Odjela, baza podataka vođena na navedeni način ima nizak stupanj zaštite, velik rizik pogrešaka pri unosu, otežanu analizu, upravljanje i korištenje podacima.

Registar zajedničkih pašnjaka sadrži podatke o mjestu gdje se nalazi (lokalna jedinica), katastarskoj općini, broju zemljišnoknjižnog uloška, broju posjedovnog lista, katastarskim česticama (broj, kultura, površina) i sveukupnoj površini zajedničkog pašnjaka.

Sustav ugovora i evidencija naplate po ugovorima trebao je biti evidencija svih zaključenih ugovora o raspolaganju na području države te podataka o naplati i potraživanjima za svaki pojedini ugovor te pravnu, odnosno fizičku osobu. Prema odredbama članka 75. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, evidenciju naplate treba voditi Agencija, a do preuzimanja podataka, evidenciju iznimno vode lokalne jedinice, odnosno Hrvatske vode.

Zakonom nije propisan rok za preuzimanje evidencije. Također, nije precizirano traje li obveza vođenja evidencije za svaku lokalnu jedinicu, odnosno Hrvatske vode do predaje Agenciji evidencije kojom oni raspolažu ili dok Agencija ne preuzme evidencije od svih subjekata. Postupak preuzimanja evidencije naplate po ugovorima, do vremena obavljanja revizije (lipanj 2017.), nije završen.

Revizijom obavljenom u lokalnim jedinicama je utvrđeno da su lokalne jedinice postupale prema uputama Agencije iz siječnja 2015., dobivenim elektroničkom poštom te su skenirale ugovore zaključene na njihovom području. U ožujku 2015. je, također elektroničkom poštom, većina lokalnih jedinica dobila korisničko ime, lozinku i poveznicu za pristup aplikaciji Evidencija naplate po svim vrstama ugovora o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem te korisničke upute za zaposlenike lokalnih jedinica. Unos podataka u aplikaciju obavljali su zaposlenici lokalnih jedinica. Pojedine lokalne jedinice su traženu dokumentaciju Agenciji dostavile redovnom poštom, jer od Agencije nisu dobili upute, korisničko ime, ni lozinku.

Također je utvrđeno da većina lokalnih jedinica pravodobno dostavlja tražene podatke i informacije u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, dok manji dio ne dostavlja. Međutim, nakon unosa traženih podataka, lokalne jedinice nemaju uvid u aplikaciju. Prema obrazloženjima lokalnih jedinica, s Agencijom nije uspostavljena učinkovita suradnja jer Agencija i nadalje od lokalnih jedinica traži podatke o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te nije preuzela sve podatke.

Nakon obrade podataka dobivenih unosom u aplikaciju, Agencija je upozorila na to da podaci o evidentiranim uplatama prema podacima Financijske agencije kojima je raspolagala Agencija i podaci iz unesenih ugovora u aplikaciju nisu istovjetni te je zatražila dostavljanje ugovora koji nedostaju. Pojedine lokalne jedinice navode da je razlika nastala jer Agencija nije zatražila unos važećih ugovora i ugovora koji su istekli i prema kojima potraživanja za zakup nisu naplaćena. Naknadnom provjerom prema podacima Financijske agencije razlike su se uglavnom odnosile na ugovore kojima je istekao rok. Razlozi koje navode lokalne jedinice, zbog kojih podaci nisu istovjetni, su odluke o privremenom raspolaganju za koje nisu zaključeni ugovori, nego su korisnicima izdane potvrde, otpis dijela zakupnine kod proglašenja elementarnih nepogoda, plaćanje dugovanja iz ranijih godina za ugovore koji su istekli prije 2005. (Agencija raspolaže podacima Financijske agencije od 2005.) te raskidi ugovora putem državnog odvjetništva.

Agencija nije zatražila financijske kartice korisnika poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države sa stanjem na određeni dan koje vode lokalne jedinice pomoću kojih bi, uz objašnjenja osoba koje su ih ustrojile, lakše utvrdila razloge neslaganja podataka. Pojedine lokalne jedinice navode da nisu mogle provjeriti postoje li ugovori koji nisu uneseni u aplikaciju i pregledati popis uplata na temelju podataka koje su za usporedbu dobile od Agencije. Agencija lokalnim jedinicama nije dostavila tražene podatke, uspostavila suradnju s ciljem rješavanja poteškoća niti reagirala na požurnice.

Ustrojavanje evidencije započelo je 2015. na način da su ugovore u aplikaciju unosile lokalne jedinice, a Agencija je obavljala kontrolu podataka. Nakon toga, Agencija je nastavila s unosom ugovora, sporazuma i jednogodišnjih potvrda koje su naknadno dostavljale lokalne jedinice te s unosom novih ugovora koje sama zaključuje. Tijekom 2015. od Financijske agencije preuzeti su podaci o uplatama od 1. siječnja 2005. (početak vođenja evidencije u Financijskoj agenciji) te je uspostavljena tjedna dostava podataka o uplatama na žiro račune propisane za uplatu prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Povezivanje preuzetih uplata s obvezama pravnih, odnosno fizičkih osoba obavlja se ručno (zaposlenici moraju uplatu koja se preuzme od Financijske agencije i nalazi se u nepovezanim uplatama prepoznati i povezati s obvezom za koju je pravna, odnosno fizička osoba zadužena). Koncem 2016. u aplikaciju je uneseno 30 614 ugovora, sporazuma i jednogodišnjih potvrda, 175 ugovora o koncesiji te sustav ima 117 628 nepovezanih uplata. Od konca 2016. do vremena obavljanja revizije (travanj 2017.) uplate se ne povezuju. Prema završnom izvješću ravnateljice iz rujna 2016., u sustavu je bilo 5 819 korisnika koji su imali unesene ugovore i dugovali 204.004.982,00 kn, 5 506 korisnika imalo je unesene nepotpune ugovore i obvezu u iznosu 302.196.053,00 kn, a 8 846 korisnika nije imalo ugovore unesene u sustav, a uplatili su 353.616.444,00 kn.

Prema navedenom, Agencija nema podatke o potraživanjima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, ne poduzima mjere naplate (osim raskida ugovora) i ne obračunava zatezne kamate. Mjere naplate se poduzimaju i zatezne kamate obračunavaju za potraživanja po ugovorima o koncesiji koja se vode u Registru koncesija (evidencija koju vodi Ministarstvo financija i obuhvaća ugovore o svim vrstama koncesija). U provedenim postupcima raspolaganja za provjeru stanja potraživanja podatke pribavlja od lokalnih jedinica. Za naplatu naknade po sporazumu koji su zaključili Ministarstvo i korisnik ribnjaka (putem državnog odvjetništva) Agencija nije pratila, odnosno ustrojila evidenciju o naplati, iako je prema sporazumu trebala.

Ministarstvo poljoprivrede, samostalna služba za unutarnju reviziju je od rujna do listopada 2016. obavila reviziju funkcioniranja procesa uspostave, nabave, razvoja i održavanja informacijskih sustava u Agenciji. Revizijom je utvrđeno da revidirani proces ne funkcionira na zadovoljavajućoj razini te da postoje dijelovi procesa koji se mogu poboljšati provođenjem danih preporuka. Prema pisanom očitovanju odgovorne osobe, Agencija je Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, zbog rada u kaznenom predmetu, dostavila ugovore i drugu dokumentaciju koja se odnosi na nabavu Informacijskog sustava.

Informacijski sustav je u visokoj fazi razvijenosti, ali su potrebna određena poboljšanja i dorada. Sustav pruža brojne podatke o poljoprivrednom zemljištu koji nisu u potpunosti točni i pouzdani. Pouzdanost podataka, osim o Agenciji, ovisi o drugim subjektima od kojih su preuzeti i o vremenu preuzimanja. Primjerice, podaci iz katastra preuzeti su sa stanjem (na dan) 31. ožujka 2014. Podaci drugih subjekata ne odražavaju uvijek stvarno stanje te usporedno s uređivanjem Informacijskog sustava u Agenciji i drugi subjekti trebaju poduzeti radnje na uređivanju podataka, prvenstveno se to odnosi na Državnu geodetsku upravu. Kod sustava ugovori i evidencija naplate po ugovorima, nije dobro osmišljen način ustrojavanja podataka o naplati prihoda i potraživanjima (nisu realno sagledani podaci o broju ugovora, nema poveznice ugovora i uplata po podacima Financijske agencije). Od preuzimanja obveze o ustrojavanju prošlo je četiri godine, a postupak nije završen.

Državni ured za reviziju je naložio Agenciji razvijati Informacijski sustav na način da uz podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta i raspolaganju zemljištem sadrži i podatke o održavanju, zaštiti te promjeni namjene u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu kako bi se, između ostalog, osigurali podaci koji će se koristiti za potrebe praćenja i izvješćivanja o stanju tla u Republici Hrvatskoj.

Predložio je Agenciji analizirati postojeće stanje sustava ugovori i evidencija naplate po ugovorima, utvrditi aktivnosti za stavljanje sustava u funkciju, rokove provedbe, odgovorne osobe i sustavno pratiti realizaciju te utvrditi način i rokove izvješćivanja, s obzirom na to da se na dosadašnji način uz postojeće kadrove i sredstva podaci u sustavu ne mogu urediti. U sustavu treba omogućiti automatsko povezivanje uplata preuzetih od Financijske agencije s obvezama pravnih, odnosno fizičkih osoba. Nadalje je Agenciji predložio povezati postojeće dijelove Informacijskog sustava, kako bi se izbjeglo višestruko unošenje istovrsnih podataka.

Većina lokalnih jedinica ima ustrojene analitičke evidencije potraživanja od zakupa i prodaje. Poslove evidentiranja, naplate i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za pojedine lokalne jedinice vode druge pravne osobe (knjigovodstveni servis) u suradnji s njihovim zaposlenicima, dok u svim drugim lokalnim jedinicama poslove evidencije i naplate prihoda obavljaju njihovi zaposlenici. Pojedine lokalne jedinice vode analitičke evidencije potraživanja u pisanom obliku (ručno), a pojedine u elektroničkom obliku (posebni računalni programi, tablice u Excel programu).

Pojedine lokalne jedinice nemaju evidentirana potraživanja u poslovnim knjigama (u glavnoj knjizi i analitičkim evidencijama). Kod pojedinih lokalnih jedinica nisu istovjetna evidentirana potraživanja u analitičkim evidencijama i glavnoj knjizi, jer su u glavnoj knjizi neke lokalne jedinice evidentirale pripadajući dio potraživanja (65,0 %), a neke su evidentirale potraživanja u cijelosti (100,0 %). Pojedina potraživanja od prodaje iskazana u glavnoj knjizi ne sadrže zaduženje za 2016. za prodano zemljište na obročnu otplatu. Pojedina potraživanja u glavnoj knjizi koncem 2016. manje su evidentirana te u glavnoj knjizi nisu usklađena nakon donošenja Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz travnja 2013. U analitičkoj evidenciji potraživanja od zakupa nije evidentirana većina obveznika za zakup. Pojedine lokalne jedinice nisu u glavnoj knjizi evidentirale potraživanja za zatezne kamate za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, iako su kamate evidentirane u analitičkoj evidenciji.

U analitičkim evidencijama potraživanja od zakupa i prodaje evidentirana su potraživanja po ugovorima koje je zaključila Agencija te po ugovorima koje su prošlih godina zaključile lokalne jedinice i mjerodavno ministarstvo. Neke lokalne jedinice imaju ustrojene analitičke evidencije potraživanja od zakupa prema vrstama zakupa, a kod nekih nisu vidljiva potraživanja (i prihodi) po vrsti zakupa. Pojedine lokalne jedinice nisu ustrojile analitičke knjigovodstvene evidencije potraživanja. Pojedine lokalne jedinice ne vode analitičku evidenciju prema rokovima dospelosti naplate potraživanja. Većina lokalnih jedinica potraživanja za prihode od zakupa poljoprivrednog zemljišta evidentira u glavnoj knjizi na računima potraživanja za prihode od nefinancijske imovine, dok pojedine evidentiraju na potraživanjima za upravne i administrativne pristojbe, pristojbe po posebnim propisima i naknade.

Zbog različitog ustroja i načina evidentiranja potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, evidencije o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem pojedinih lokalnih jedinica ne daju potpune i točne podatke o stanju i kretanju potraživanja te rokovima dospelosti. Odredbama članka 3. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14, 115/15 i 87/16) je propisano da se proračunsko računovodstvo temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Također, odredbom članka 4. navedenog Pravilnika je propisano da proračun i proračunski korisnici vode knjigovodstvo po načelu dvojnog knjigovodstva, a prema rasporedu računa iz Računskog plana.

Prema odredbama članka 7. navedenog Pravilnika, proračun i proračunski korisnici obvezni su u knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika su dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Pomoćne knjige su analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja. Proračun i proračunski korisnici, između ostalog, obvezno vode analitičko knjigovodstvo potraživanja (po subjektima, računima, pojedinačnim iznosima, rokovima dospelosti, zateznim kamatama).

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama ustrojiti analitičku evidenciju potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koje omogućavaju u svakom trenutku pregled i ispis potraživanja prema rokovima dospelosti naplate potraživanja, potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem evidentirati u glavnoj knjizi u skladu s općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja, u glavnoj knjizi evidentirati potraživanja za zatezne kamate te evidentirati potraživanja na računima potraživanja za prihode od nefinancijske imovine, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu. Također, naložio je uskladiti podatke o potraživanjima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u glavnoj knjizi s podacima u analitičkim evidencijama.

Većina lokalnih jedinica je ustrojila evidencije zaključenih ugovora o zakupu i prodaji i izdanih potvrda iz kojih su vidljivi obveznici zakupa i obročne otplate prodanog zemljišta, datum i broj zaključenih ugovora o zakupu i prodaji, površine u zakupu i prodaji, ugovorena godišnja zakupnina i obročna otplata te rokovi zakupa i obročne otplate. Navedene evidencije sadrže ugovore koje je zaključila Agencija (ako ih je dostavila lokalnoj jedinici) te ugovore koje su prošlih godina zaključile lokalne jedinice i mjerodavna ministarstva. Pojedine lokalne jedinice nisu ustrojile navedene evidencije ili evidencije nisu ažurne. Iz pojedinih evidencija nisu vidljivi podaci o ugovorenoj godišnjoj zakupnini i obročnoj otplati prodanog zemljišta (broj i iznos obroka, dospijeće prvog i zadnjeg obroka) ili nisu vidljive površine zemljišta.

Državni ured za reviziju je predložio lokalnim jedinicama ustrojiti evidenciju zaključenih ugovora o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta, ažurirati navedene evidencije (baze podataka), obveznicima zakupa, datum i broj zaključenih ugovora o zakupu i prodaji, podatke o površini zemljišta u zakupu i prodanog zemljišta na obročnu otplatu, ugovorenoj zakupnini i datumu dospjeća te rokovima zakupa i obročne otplate.

Većina lokalnih jedinica je obavila popis imovine i obveza na dan 31. prosinca 2016., na temelju odluka gradonačelnika, odnosno načelnika, o popisu i osnivanju povjerenstva za popis. Povjerenstva za popis su sastavila izvještaje o obavljenom popisu kojima su obuhvaćena i potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, dok pojedine nisu obuhvatile navedena potraživanja, a neke nisu obuhvatile nedospjela potraživanja. Pojedine lokalne jedinice su donijele odluku o godišnjem popisu imovine i obveza, ali popis nije obavljen. Pojedine lokalne jedinice nisu sastavile popisne liste s pojedinačnim dužnicima i iznosima potraživanja, a pojedine nisu uskladile knjigovodstveno stanje sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom. Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Podaci o popisu unose se pojedinačno u naturalnim i novčanim izrazima u popisne liste. Popisne liste su knjigovodstvene isprave čiju vjerodostojnost potpisima potvrđuju članovi popisnog povjerenstva.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama obaviti popis imovine i obveza, odnosno obaviti cjeloviti popis potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i uskladiti knjigovodstveno stanje potraživanja sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.

- Organizacija i kontrola naplate prihoda

Prema podacima Agencije, od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u 2014. ostvareni su ukupni prihodi u iznosu 209.232.248,00 kn, u 2015. u iznosu 249.459.079,00 kn te 2016. u iznosu 229.140.462,00 kn.

S obzirom na to da Informacijski sustav Agencije ne pruža podatke o prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države po vrstama raspolaganja, u tablici broj 4 daju se podaci Financijske agencije o prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od 2014. do 2016.

Tablica broj 4

Prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
od 2014. do 2016.

u kn

Redni broj	Prihod (bruto naplata)	2014.	2015.	2016.
	1	2	3	4
1.	Prihodi od zakupa ¹	119.482.738,00	149.616.203,00	141.079.987,00
2.	Prihodi od koncesija	26.309.801,00	27.277.109,00	23.594.430,00
3.	Prihodi od prodaje	63.439.709,00	72.565.767,00	64.466.045,00
	Ukupno	209.232.248,00	249.459.079,00	229.140.462,00

Ukupno ostvareni prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u 2015. veći su za 40.226.831,00 kn ili 19,2 % u odnosu na 2014., a u 2016. manji za 20.318.617,00 kn ili 8,1 % u odnosu na 2015. Najznačajniji su prihodi od zakupa koji u ukupno ostvarenim prihodima sudjeluju u 2014. s 57,1 %, u 2015. sa 60,0 % te u 2016. sa 61,6 %. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, ostvareni prihodi raspoređuju se u državni proračun (25,0 %), proračun jedinice područne (regionalne) samouprave (10,0 %) i proračun jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba (65,0 %) na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, osim prihoda od prodaje izravnom pogodbom na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske koji su prihod proračuna lokalne jedinice.

U tablici broj 5 daju se podaci o ostvarenim prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države lokalnim jedinicama na području šest županija za 2014., 2015. i 2016., prema podacima lokalnih jedinica.

¹ Odnosi se na zakup, privremeno korištenje i druge oblike raspolaganja prema ranijim propisima

Tablica broj 5

Ostvareni prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u lokalnim jedinicama na području šest županija za 2014., 2015. i 2016.

u kn

Redni broj	Županija	Ostvareni prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem			Ukupno
		2014.	2015.	2016.	
	1	2	3	4	5
1.	Bjelovarsko-bilogorska županija	8.049.440,00	9.422.038,00	8.028.422,00	25.499.900,00
2.	Brodsko-posavska županija	12.063.424,00	14.779.863,00	14.173.656,00	41.016.942,00
3.	Koprivničko-križevačka županija	3.278.866,00	3.911.223,00	3.897.804,00	11.087.893,00
4.	Osječko-baranjska županija	50.832.627,00	90.571.199,00	51.157.344,00	192.561.170,00
5.	Varaždinska županija	742.140,00	1.023.084,00	960.647,00	2.725.871,00
6.	Virovitičko-podravska županija	20.031.512,00	20.942.081,00	21.143.382,00	62.116.975,00
	Ukupno	94.998.009,00	140.649.488,00	99.361.255,00	335.008.751,00

Poslovi evidentiranja, naplate i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u lokalnim jedinicama obavljaju se najvećim dijelom unutar upravnih odjela zajedno s drugim poslovima iz djelokruga lokalne jedinica, dok za manji broj lokalnih jedinica poslove evidentiranja i naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem obavlja druga pravna osoba (knjigovodstveni servis). Većina lokalnih jedinica je donijela procedure za evidentiranje, naplatu i kontrolu naplate prihoda, kojima je obuhvaćena i naplata prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Procedure nije donio manji broj lokalnih jedinica.

Državni ured za reviziju je predložio lokalnim jedinicama donijeti procedure za evidentiranje, naplatu i kontrolu naplate prihoda, kojima će biti obuhvaćena i naplata prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, kako bi se utvrdilo postupanje u poduzimanju mjera te pratiti rezultate poduzetih mjera.

Revizijom je utvrđeno da je većina lokalnih jedinica poduzimala mjere za naplatu dospjelih potraživanja za ukupna potraživanja.

U tablici broj 6 daju se podaci o potraživanjima za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području šest županija, na dan 31. prosinca 2016., prema podacima lokalnih jedinica.

Tablica broj 6

Potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem
u vlasništvu države na području šest županija, na dan 31. prosinca 2016.

u kn

Redni broj	Županija	Iznos potraživanja u kn			Udjel dospelih u ukupnim potraživanjima u %
		Dospjela potraživanja	Nedospjela potraživanja	Ukupna potraživanja	
	1	2	3	4	5
1.	Bjelovarsko-bilogorska županija	6.496.069,00	10.683.650,00	17.179.719,00	37,8
2.	Brodsko-posavska županija	8.719.451,00	42.634.254,00	51.353.705,00	16,98
3.	Koprivničko-križevačka županija	3.551.914,00	4.656.626,00	8.208.540,00	43,3
4.	Osječko-baranjska županija	40.486.141,00	186.164.898,00	226.651.039,00	17,9
5.	Varaždinska županija	263.892,00	0,00	263.892,00	100,00
6.	Virovitičko-podravska županija	9.101.091,00	17.160.612,00	26.261.703,00	34,7
	Ukupno	68.618.558,00	261.300.040,00	329.918.598,00	20,80

U tablici broj 7 daju se podaci o dospelim potraživanjima za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nenaplaćenim od dana dospijeća u lokalnim jedinicama na području šest županija, na dan 31. prosinca 2016., prema podacima lokalnih jedinica.

Tablica broj 7

Dospjela potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države nenaplaćena od dana dospijeća u lokalnim jedinicama na području šest županija, na dan 31. prosinca 2016.

u kn

Redni broj	Županija	Dospjela potraživanja	Dospjela potraživanja nenaplaćena od dana dospijeća			
			Do 6 mjeseci	Od 6 mjeseci do 1 godine	Od 1 do 3 godine	Preko 3 godine
	1	2	3	4	5	6
1.	Bjelovarsko-bilogorska županija	6.496.069,00	1.467.667,00	986.699,00	1.902.876,00	1.702.532,00
2.	Brodsko-posavska županija	8.719.451,00	2.509.504,00	1.559.304,00	2.063.456,00	2.587.187,00
3.	Koprivničko-križevačka županija	3.551.914,00	446.439,00	231.752,00	548.164,00	1.539.519,00
4.	Osječko-baranjska županija	40.486.141,00	13.780.280,00	3.688.318,00	5.979.958,00	6.212.786,00
5.	Varaždinska županija	263.892,00	112.576,00	23.787,00	102.610,00	24.919,00
6.	Virovitičko-podravska županija	9.896.368,00	1.121.747,00	2.542.268,00	3.106.108,00	2.029.460,00
	Ukupno	69.413.835,00	19.438.213,00	9.032.128,00	13.703.172,00	14.096.403,00

Lokalne jedinice su poduzimale više vrsta mjera naplate, kao što je pozivanje obveznika telefonskim putem na podmirenje duga, upućivanje opomena i prijave državnom odvjetništvu. Lokalne jedinice su različito postupale pri poduzimanju mjera za prisilnu naplatu potraživanja, odnosno pojedine su samo obavještavale Agenciju o dospelim potraživanjima. Dio lokalnih jedinica je uz slanje obavijesti Agenciji dostavljao obavijest i dokumentaciju državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka prisilne naplate, a dio lokalnih jedinica nije obavještavao Agenciju. Opomena za naplatu neporeznih potraživanja nije prisilna radnja za naplatu i ne prekida zastaru.

S obzirom na to da Agencija nije izvijestila lokalne jedinice o završetku preuzimanja evidencija o naplati prihoda, pozornost valja posvetiti dospelosti potraživanja kako bi se izbjegla njihova zastara. Prema odredbi članka 241. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15), zastara se prekida podnošenjem tužbe i svakom drugom vjerovnikovom radnjom poduzetom protiv dužnika pred sudom ili drugim mjerodavnim tijelom radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja tražbine. Prema odredbama članka 47. Zakona o proračunu (Narodne novine 87/08, 136/12 i 15/15), tijela lokalnih jedinica su odgovorna za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i primitaka iz svoje nadležnosti.

Nadalje, većina lokalnih jedinica nije obračunavala i naplaćivala zatezne kamate na dospjela nenaplaćena potraživanja, iako je prema odredbi članka 29. Zakona o obveznim odnosima propisano da dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice i zatezne kamate.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama poduzimati mjere za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i naplatu potraživanja za prihode od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta, u skladu s odredbama Zakona o proračunu. Naložio je potpuno i pravodobno obračunavati i naplaćivati zatezne kamate na dospjela potraživanja za prihode od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta, u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima.

- Utrošak prihoda

Godišnji plan korištenja prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države od 2014. do 2016. su pojedine lokalne jedinice donosile, dok pojedine nisu. Pojedini planovi sadrže potrebne podatke (planirane prihode od raspolaganja zemljištem i planirane rashode prema vrsti i namjeni). Pojedine lokalne jedinice nisu ostvarile prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te nisu bile u obvezi donositi plan. Pojednim planovima su planirani prihodi, a nisu planirani rashodi prema vrsti i namjeni, nego je navedeno da će se prihodi utrošiti za namjene navedene u odredbi članka 44. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Pojedine lokalne jedinice su godišnje planove korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem planirale kroz razne jednogodišnje i višegodišnje programe i projekte iz kojih nisu u cijelosti vidljivi ukupni planirani prihodi od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, vrsta i visina rashoda koji se planiraju financirati te raspored rashoda prema namjeni za koju se koriste prihodi.

Državni ured za reviziju je predložio lokalnim jedinicama donijeti godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države. Predložio je u godišnjem planu korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem navesti planirane prihode i visinu prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, planirane rashode koji se financiraju iz planiranih prihoda prema vrsti i visini rashoda te raspored rashoda prema namjeni za koju se koriste prihodi.

Lokalne jedinice su obvezne Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Prema očitovanju Ministarstva, manji broj lokalnih jedinica dostavlja izvješća. Ministarstvo, osim što vodi evidenciju o zaprimljenim izvješćima od 2013., ne poduzima druge radnje po navedenim izvješćima. Zakonom o poljoprivrednom zemljištu nisu propisane aktivnosti Ministarstva u vezi sa zaprimljenim godišnjim izvješćima o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

Revizijom je utvrđeno da su izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države pojedine lokalne jedinice sastavile, dok pojedine nisu.

Pojedine lokalne jedinice su navedeno izvješće dostavile Ministarstvu, dok pojedine nisu. Iz pojedinih godišnjih izvješća su vidljivi ostvareni rashodi prema vrsti i namjeni, dok pojedinim godišnjim izvješćima lokalne jedinice nisu obuhvatile sve prihode ostvarene od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Pojedine lokalne jedinice su u godišnjem izvješću o korištenju sredstava navele da su sredstva ostvarena od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države utrošena namjenski, ali nisu navele za koje namjene.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama sastaviti godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te podnositi navedeno izvješće Ministarstvu, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Predložio je u godišnjem izvješću o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem navesti ostvarene prihode i visinu prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, ostvarene rashode koji su financirani iz ostvarenih prihoda prema vrsti i visini rashoda te raspored ostvarenih rashoda. Također je naložio dostavljati godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem Ministarstvu, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Prema odredbama članka 44. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, sredstva koja su prihod lokalnih jedinica namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga, podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona o poljoprivrednom zemljištu, program razminiranja zemljišta, uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture u vezi s poljoprivredom i akvakulturom, uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja te druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture. Sredstva koja su prihod lokalne jedinice namijenjena su i za sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i drugih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja od 2014. do 2020., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz navedenog Programa.

Prema podacima lokalnih jedinica, od 2014. do 2016. u lokalnim jedinicama na području Brodsko-posavske i Varaždinske županije prihodi su utrošeni namjenski, dok je nenamjenski utrošeno ukupno 21.936.545,00 kn, od čega se na Osječko-baranjsku županiju odnosi 11.593.946,00 kn, Virovitičko-podravsku 8.550.647,00 kn, Bjelovarsko-bilogorsku 1.740.131,00 kn te Koprivničko-križevačku županiju 51.821,00 kn. Lokalne jedinice su, umjesto za propisane namjene, prihode utrošile za redovno poslovanje.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koristiti za namjene propisane odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Evidenciju o ukupno ostvarenim, utrošenim i neutrošenim prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kroz duže razdoblje vodi manji dio lokalnih jedinica.

Državni ured za reviziju je predložio lokalnim jedinicama voditi evidenciju o ukupno ostvarenim, utrošenim i neutrošenim prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, kroz duže razdoblje.

Lokalne jedinice ostvaruju prihode od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima.

Jednokratna naknada za promjenu namjene, zbog umanjenja vrijednosti i površine poljoprivrednog zemljišta kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku, plaća se prema površini građevinske čestice utvrđene na temelju izvršnog akta kojim se odobrava građenje, po primitku potvrde glavnog projekta, odnosno prema površini zemljišta ispod zgrade ozakonjene rješenjem o izvedenom stanju. Promjenom namjene smatra se i eksploatacija pijeska, šljunka, kamena, ciglarske i lončarske gline, površinski kopovi te gradnja građevine za gospodarenje otpadom osim građevine za biološku obradu otpada kompostiranjem i drugih mineralnih sirovina, izgradnja sportskih terena i objekata te druge nepoljoprivredne namjene prema posebnim zakonima. Propisani su slučajevi kada se investitor oslobađa plaćanja naknade, a rješenje o oslobađanju od plaćanja naknade i rješenje o jednokratnoj naknadi donosi mjerodavni ured državne uprave u županiji, odnosno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za poljoprivredu, na temelju podataka porezne uprave o tržišnoj vrijednosti zemljišta unutar građevinskog područja. Primjerak oba rješenja dostavlja se Ministarstvu, Agenciji i lokalnoj jedinici. Naknada se plaća u roku 30 dana od dana dostave rješenja stranci. Sredstva ostvarena od naknade prihod su državnog proračuna 70,0 % i proračuna lokalne jedinice 30,0 %, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Sredstva su namijenjena isključivo za okrupnjavanje, privođenje funkciji, povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i sređivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja poljoprivrednog zemljišta.

Od 2014. do 2016. je veći dio lokalnih jedinica na području šest županija ostvario prihode od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta. Također, sve jedinice su prihode utrošile za propisane namjene, osim tri lokalne jedinice na području Koprivničko-križevačke županije (iznos 10.854,00 kn utrošile su za tekuće potrebe proračuna, nabavu uredskog materijala, održavanje poljskih putova, tekuće i investicijsko održavanje građevinskih objekata te podmirenje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru). Prema odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu, lokalne jedinice su obvezne podnijeti godišnje izvješće o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta Ministarstvu. Pojedine lokalne jedinice koje su ostvarile prihode od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta nisu sastavile godišnja izvješća o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta, a pojedine nisu navedeno izvješće dostavile Ministarstvu.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama podnositi godišnje izvješće o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta Ministarstvu, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

- Zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

Stanje zemljišta i raspolaganje zemljištem, osim na poljoprivredu, utječe na politiku okoliša, socijalnu, ekonomsku i prostornu politiku. Osim toga, područje stanja zemljišta povezano je s brojnim drugim propisima, kao i preuzetim međunarodnim obvezama. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. utvrđeno je da se ukidaju dosadašnji oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem prodaja i dugogodišnji zakup poljoprivrednog zemljišta i ribnjaka, a propisuje se raspolaganje putem zakupa poljoprivrednog zemljišta i ribnjaka na 50 godina. Prema navedenoj Strategiji, od Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 2013. očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednog zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, poboljšanje upravljanja poljoprivrednim zemljištem kroz uspostavu Informacijskog sustava te ubrzavanje raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kao glavnog prioriteta koji treba proisteci iz provedbe Zakona. Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorisćenog poljoprivrednog zemljišta.

Iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu i navedene Strategije vidljivo je da je osnovni način raspolaganja zakup, dok je prodaja postupak koji se provodi u iznimnim slučajevima (uz Zakonom propisana ograničenja) te da Republika Hrvatska namjerava u vlasništvu zadržati određenu površinu poljoprivrednog zemljišta (Zemljišni fond), čija se kvaliteta treba zadržati. Stoga je, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, potrebno provoditi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od oštećenja, radi omogućavanja proizvodnje zdravstveno ispravne hrane, zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta te nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša. Oštećenjem se smatra degradacija u intenzivnoj proizvodnji, onečišćenje štetnim tvarima i organizmima, premještanje, prenamjena, zatim vegetacijsko-gospodarski otpad poljoprivrednog podrijetla ako je ostavljen na poljoprivrednoj površini dulje od jedne godine te ako je na zemljište odbačen otpad kao i gospodarenje otpadom na tom zemljištu na način koji nije u skladu s propisima koji uređuju gospodarenje otpadom. Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od oštećenja provodi se utvrđivanje stanja oštećenja i praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta. Trajno praćenje treba se provoditi prema Programu trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta, putem postaja trajnog praćenja, na cijelom području Republike Hrvatske, neovisno o vlasništvu zemljišta na koje bi postaje trajnog praćenja bile postavljene. Poslove trajnog praćenja obavlja Agencija. Fizičke ili pravne osobe (zakupci) dužne su pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Praćenje stanja zemljišta u zakupu obavlja se prve godine nakon uvođenja u posjed i svake pete godine, a kod integrirane proizvodnje po zahtjevima takve proizvodnje. Praćenje stanja zemljišta obavlja Agencija na temelju analize tla, koje mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti Ministarstvo. Revizijom je utvrđeno da se trajno praćenje promjena ne provodi, dok se praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u zakupu provodi u manjoj mjeri.

Za navedene poslove osnovan je 2013. u okviru Agencije, Odjel za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta. Odjel se nalazi u Osijeku i slijednik je Zavoda za tlo osnovanog 2001., odnosno Zavoda za tlo i očuvanje zemljišta koji je bio u okviru Hrvatskog centra za poljoprivredu, hranu i selo. Zavod za tlo i očuvanje zemljišta je 2010. donio Program trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta Republike Hrvatske. Naknadno je Pravilnikom o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta propisano da se trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta provodi u okviru navedenog Programa. Prema Programu, ukupni troškovi trajnog praćenja zemljišta tijekom devet godina iznose 11.065.493,00 kn, a prema analizi troškova iz 2016. troškovi bi se zbog promijenjenih uvjeta mogli smanjiti te bi iznosili 6.492.582,00 kn.

Prema procjeni Odjela, 1,0 % zakupaca poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države provodi ispitivanje plodnosti tla. Ispitivanja se provode prema vrlo različitim uvjetima i cijeni. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, analize tla u smislu praćenja stanja mogu obavljati laboratoriji koje ovlasti Ministarstvo. Ispunjavanje uvjeta za obavljanje djelatnosti utvrđuje stručno povjerenstvo. U 2016. je zaprimljeno pet zahtjeva za izdavanje ovlaštenja laboratorijima, međutim, Ministarstvo nije izdavalo ovlaštenja, jer imenovano povjerenstvo nije funkcioniralo. Osim toga, nije propisan način utvrđivanja troškova za analize. Odjel ne može obaviti analize za sve zakupce s obzirom na njihov broj i prostornu udaljenost (cijena uzimanja uzoraka bila bi previsoka). Rezultate analiza ovlašteni laboratoriji moraju dostavljati Agenciji i unositi u jedinstvenu bazu podataka.

S obzirom na to da nisu stvoreni preduvjeti (financijski i organizacijski) za obavljanje poslova za koje je Odjel nadležan, Odjel je obavljao analize tla kroz županijske projekte i po pojedinačnim zahtjevima vlasnika, odnosno korisnika. U 2014. ukupan broj analiziranih uzoraka tla bio je 5 202 (za 110 korisnika), u 2015. bio je 6 120 (za 132 korisnika), a u 2016. bio je 3 413 (za 51 korisnika). Uzorci su uzimani u 2014. na području dvije županije, a u 2015. i 2016. na području sedam županija. Najveći broj analiziranih uzoraka odnosi se na Osječko-baranjsku županiju. Na temelju rezultata analiza izrađuju se preporuke prihvatljive gnojidbe. Za analize obavljene kroz županijske projekte, preporuke je izrađivao Poljoprivredni fakultet Osijek, a za druge korisnike Agencija.

Osim navedenih poslova, Odjel je bio nositelj ili sudjelovao u više međunarodnih projekata u vezi s trajnim praćenjem poljoprivrednog zemljišta. Obavljanjem navedenih poslova, Odjel je od 2005. prikupio približno 40 000 uzoraka, odnosno podataka o analizama tla, koji se većinom odnose na privatno poljoprivredno zemljište (približno 80,0 % ukupnih podataka). U 2012. Odjel je (prije ustrojavanja Agencije) započeo izradu informacijskog sustava u vezi s praćenjem stanja tla koji je u vrijeme osnivanja Agencije bio u probnoj verziji. Razvoj informacijskog sustava nije nastavljen i ne može mu se pristupiti, jer Agencija nema autorska prava. Program je razvijan kroz ugovor o održavanju opreme te Odjel nema podatke o visini ulaganja.

Osim u izradu programa, prethodnih godina ulagano je u objekt u kojemu je smješten Odjel (laboratoriji) te je pribavljena i oprema za njegovo opremanje. Dio opreme nabavljen je kroz projekte koje je Odjel provodio. Međutim, dio opreme u vrijednosti 1.137.983,00 kn bez poreza na dodanu vrijednost se ne koristi, nego je konzervirana kako bi se spriječila oštećenja. Prema pisanom obrazloženju Odjela, za nekorištenje opreme postoji više razloga, između ostalog, nedostatak sredstava za edukacije zaposlenika koji bi na opremi radili, nemogućnost zapošljavanja stručnih zaposlenika, nedostatak sredstava za uspostavljanje sustava trajnog praćenja stanja zemljišta i izostanak realizacije ugovora o pružanju usluga.

Početakom 2017. za 143 819,00 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države nije evidentiran neki od oblika raspolaganja i/ili se zemljište nalazi pod upravljanjem drugih institucija. Agencija nema analizu strukture zemljišta, odnosno kolika je površina pogodna za poljoprivrednu proizvodnju i mogla bi se staviti u funkciju. Prema Informacijskom sustavu, većina navedene površine odnosi se na usitnjene, međusobno nepovezane katastarske čestice čiji oblik ne odgovara poljoprivrednoj proizvodnji. Zemljište se uglavnom ne održava i ne primjenjuju se agrotehničke mjere. Propisima nije utvrđen način održavanja i financiranja održavanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, stoga se dio obradivih poljoprivrednih površina kroz određeno razdoblje gubi.

Državni ured za reviziju je naložio Agenciji uspostaviti sustav trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta na način propisan odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima. Prikupljeni podaci na temelju trajnog praćenja nužni su za utvrđivanje procesa onečišćenja i oštećenja tla, izradu Strategije zaštite tla, politiku zaštite tla, registriranje i praćenje prirodnih čimbenika, sprečavanje i/ili reguliranje negativnih (degradacijskih) procesa u tlu, usmjeravanje politike održive poljoprivrede i ruralnog razvoja, utvrđivanje promjena u zemljanim ekosustavima, objektivno vrednovanje djelotvornosti zaštite tla i primijenjenih biljno-uzgojnih zahvata i razvijanje prognostičkih modela.

Također, naložio je Ministarstvu izdavati ovlaštenja laboratorijima za obavljanje analize tla u skladu s odredbama Pravilnika o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta s ciljem stvaranja uvjeta za ispunjavanje obveze zakupca za obavljanje analize plodnosti tla.

Predložio je Ministarstvu i Agenciji u zajedničkoj suradnji obaviti analizu koja bi se prije svega odnosila na broj ugovora o zakupu i koncesiji, odnosno broj uzoraka koje treba analizirati te donijeti odluku o obavljanju analiza plodnosti tla na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države u zakupu kojom prije svega treba odrediti dinamiku, organizaciju i način provođenja.

Nadalje, predložio je Ministarstvu i Agenciji obaviti analizu stanja, mogućnosti i potreba radi donošenja odluke o načinu upotrebe opreme laboratorija koja se ne koristi te odluke o mogućoj upotrebi programa i povezivanju s Informacijskim sustavom Agencije, s obzirom na to da je program specifično razvijan za potrebe Odjela i uložena su značajna financijska sredstva.

Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju odnosno spriječiti njegova zakorovljenost i obrastanje višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Općinsko, odnosno gradsko vijeće, a za Grad Zagreb Gradska skupština, za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju te propisuju mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito za održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa.

Na području županija, većina lokalnih jedinica je donijela odluke o potrebnim agrotehničkim mjerama, kojima su obuhvaćene mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina. Pojedine lokalne jedinice su odluke donijele tijekom 2012. ili prošlih godina, odnosno na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koji je prestao važiti u travnju 2013. Zbog navedenog, lokalne jedinice nisu propisale neke agrotehničke mjere propisane odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koji je stupio na snagu u travnju 2013.

Lokalne jedinice su obvezne podnositi Ministarstvu i Agenciji godišnje izvješće o primjeni potrebnih agrotehničkih mjera te godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina do 31. ožujka svake godine za prethodnu godinu. Prema očitovanju Ministarstva, mali broj lokalnih jedinica dostavlja navedena izvješća, a Ministarstvo ih koristi pri planiranju nadzora.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama propisati potrebne agrotehničke mjere te mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Također je naložio uskladiti odluke o potrebnim agrotehničkim mjerama te mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnika o agrotehničkim mjerama. Naložio je donijeti godišnje izvješće o primjeni potrebnih agrotehničkih mjera te godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te navedena izvješća dostaviti Agenciji i Ministarstvu, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Većina lokalnih jedinica nije imenovala poljoprivrednog redara. Značajan broj lokalnih jedinica navodi da nisu imenovala poljoprivrednog redara zbog nedostatka financijskih sredstava te proračunskog ograničenja sredstava za plaće. Poljoprivredni ili komunalni redari su obavljali poslove nadzora u provođenju odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina. Nakon utvrđenih nepravilnosti, obveznicima su upućene pisane opomene i ispostavljena rješenja za uklanjanje nepravilnosti. Pojedine lokalne jedinice su o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama izvještavale poljoprivrednu inspekciju, dok pojedine nisu. Manji broj poljoprivrednih redara je sastavljao godišnja izvješća o obavljenom nadzoru. Prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, lokalne jedinice su dužne nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a obavljanje navedenih poslova mogu organizirati zajednički. O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju.

Državni ured za reviziju je naložio lokalnim jedinicama imenovati poljoprivrednog redara za obavljanje poslova nadzora nad provođenjem odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ili navedene poslove organizirati zajednički s drugom lokalnom jedinicom, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Također, naložio je provoditi nadzor u provođenju agrotehničkih mjera i mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina na svom području te redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju o utvrđenom stanju i poduzetim agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

- Inspekcijski nadzor

Inspekcijski nadzor nad provođenjem Zakona o poljoprivrednom zemljištu obavlja poljoprivredna inspekcija Ministarstva. Poslove poljoprivredne inspekcije u prvom stupnju obavljaju poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva, a u drugom stupnju povjerenstvo Ministarstva čije članove imenuje Vlada Republike Hrvatske.

Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva nadziru provođenje odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i propisa donesenih na temelju Zakona, a osobito obrađuje li se poljoprivredno zemljište, koristi li se ne umanjujući njegovu vrijednost, održava li se pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, zaštitu zemljišta od onečišćenja, korištenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, provođenje mjera zaštite od požara, održavanje trajnih nasada i višegodišnjih kultura podignutih radi zaštite od erozije i naređuje provođenje odgovarajućih mjera, promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta, neovlašteni ulazak u posjed na poljoprivrednom zemljištu, korištenje sredstava odobrenih za provođenje mjera osposobljavanja i uređenja poljoprivrednog zemljišta, prisutnost onečišćenja, provođenje Gospodarskog programa te obavljaju druge radnje potrebne za provedbu inspekcijskog nadzora. Poljoprivredni inspektori u područnim jedinicama Ministarstva dostavljaju Agenciji zapisnik o povredama odredbi u vezi s korištenjem i neovlaštenim ulaskom u posjed poljoprivrednog zemljišta te provođenju Gospodarskog programa.

Prema Uredbi o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva, inspekcijski nadzor povodi Sektor inspekcija u poljoprivredi, Služba inspekcija u poljoprivredi, Odjel nadzora poljoprivrednog zemljišta i poljoprivredne proizvodnje. Služba inspekcija ustrojena je u Zagrebu i područnim jedinicama Zagreb, Varaždin, Osijek, Rijeka i Split, u kojima je koncem 2014. bio 71 inspektor, koncem 2015. bilo je 69, a koncem 2016. bilo je 67 inspektora. Broj zaposlenih najvećim dijelom smanjivao se zbog odlaska u mirovinu ili na druga radna mjesta. Prema podacima Ministarstva, u područnim jedinicama nije popunjeno 21 radno mjesto, od čega se 15 odnosi na inspektore.

Inspekcijski poslovi provode se na temelju godišnjih planova i prijava. Inspektori, osim provedbe odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu, obavljaju nadzor primjene odredbi 21 zakona. Planom nadzora za 2016. za Službe inspekcija u područnim jedinicama u području poljoprivrede je planirano 25 oblika ciljanih nadzora, od kojih se dva odnose na nadzor prema odredbama navedenog Zakona. Inspektori su obvezni planirati rad i dinamiku, a trebali bi obaviti najmanje 160 nadzora godišnje. Pri planiranju nadzora koriste podatke lokalnih jedinica o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama prema odlukama o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina. Osim toga, koriste se podaci Agencije o zaključenim ugovorima. Za nadzore obavljene u 2015. i 2016., kriterij je bio veličina površine u zakupu (u 2015. površine veće od 10,00 ha, a u 2016. veće od 5,00 ha). Pri planiranju su obuhvaćeni podaci o ugovorima zaključenim 2014., 2015. i 2016., a ne svim ugovorima koji su na snazi te u plan nadzora nisu uključeni svi zakupci. Inspektori nemaju mogućnost izravnog pristupa/uvida u Informacijski sustav koji bi trebao sadržavati podatke o svim važećim ugovorima o zakupu.

Veći broj nadzora odnosi se na neovlašteni ulazak u posjed na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države. Zahtjeve za nadzorom, odnosno prijave upućivala je najčešće Agencija, lokalne jedinice te fizičke i pravne osobe. Nadzori se obavljaju prema prijavama, a nakon toga prema planu. Kada Agencija zaprimi zapisnik inspekcije o bespravnom korištenju poljoprivrednog zemljišta, izračunava se naknada za korištenje zemljišta (kazna) i dostavlja državnom odvjetništvu. Agencija zemljište preuzima u posjed te više ne provjerava koristi li se zemljište bespravno. Ako je u vrijeme provođenja nadzora osoba koja je koristila zemljište ili bila u mirnom posjedu, podnijela Agenciji zahtjev za privremeni zakup, podaci se ne šalju državnom odvjetništvu.

Inspekcija obavlja nadzor nad provođenjem Gospodarskog programa koji je sastavni dio ugovora o zakupu i zakupa za ribnjake te obrađuje li se poljoprivredno zemljište, odnosno koristi li se ne umanjujući njegovu vrijednost i održava li se pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Nadzor obavlja neposrednim uvidom u stanje na terenu te izjavom stranaka u postupku. Zakupnik je dužan podnositi godišnje izvješće Agenciji o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa. Način na koji Agencija treba obavljati provjeru nije propisan, osim što je Uredbom o obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske propisano koje bi se sastavnice trebale kontrolirati.

Za utvrđivanje činjenica o eventualnom umanjenju vrijednosti zemljišta ne provode se laboratorijske analize tla. Prema očitovanju Ministarstva, analize se ne obavljaju, jer inspektori na terenu nisu imali sumnju u oštećenje tla, odnosno umanjenje vrijednosti tla. U nadzoru inspektori provjeravaju obvezu zakupca o obavljanju analize tla nakon uvođenja u posjed, odnosno svake pete godine. S obzirom na to da nema ovlaštenih laboratorija za provođenje analize i da nisu propisani elementi za njezino obavljanje, inspektori u nadzoru prihvaćaju rezultate analize bilo kojeg laboratorija, a u slučaju da zakupac nije obavio analizu, navedeno utvrđuju zapisnikom.

Državni ured za reviziju je predložio Ministarstvu i Agenciji osigurati preduvjete da se inspektorima Ministarstva omogući uvid u Informacijski sustav Agencije čime bi se unaprijedio sustav planiranja i provođenja nadzora, a u planove nadzora uključiti zakupce s kojima su ugovori zaključeni prije 2014.

Predložio je Ministarstvu propisima detaljnije urediti nadzor nad provođenjem Gospodarskih programa koji su sastavni dio ugovora o zakupu i ugovora o zakupu ribnjaka te kontrolu sastavnica iz Gospodarskog programa za koje zakupac treba podnositi izvješće.

Predložio je Ministarstvu i Agenciji do vremena kada će biti ispunjeni preduvjeti za obavljanje analiza (izdana ovlaštenja laboratorijima) dogovoriti postupanje kako pojedini zakupci ne bi bili sankcionirani, iako nisu u mogućnosti ispuniti zakonsku obvezu.

- Komasacija

Prema odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta, komasacija se treba provoditi u svrhu okrupnjavanja posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije radi njihova ekonomičnijeg iskorištavanja, stvaranja povoljnijih uvjeta za razvoj poljoprivredne proizvodnje, osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenja i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi. Komasaacija je skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se male i usitnjene površine poljoprivrednog zemljišta sjedinjuju u veće i uređenije, uređuju putne i kanalske mreže te sređuju stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu. Komasaacija se treba provoditi na temelju višegodišnjih i godišnjih programa kojima se utvrđuju područja na kojima će se provoditi, izvori financiranja te rokovi za provedbu. Navedene programe treba izraditi Agencija na temelju stručnih analiza o provedbi postupka komasacije. Višegodišnje programe (pet godina) treba donositi Hrvatski sabor, a godišnje Vlada Republike Hrvatske. Agencija nije izradila višegodišnje i godišnje programe komasacije.

U svrhu izrade navedenih programa, lokalne jedinice, Državna geodetska uprava, Ministarstvo pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, obvezni su Agenciji dostavljati podatke kojima raspolažu. Također, Agencija je ovlaštena pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu iz evidencija tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i drugih javnih evidencija. Sredstva potrebna za izvršenje programa osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske, proračunu lokalnih jedinica, iz fondova Europske unije, iz donacija te drugih sredstava.

Komasacija se može pokrenuti ako se zbog rascjepkanosti i nepravilnog oblika zemljište ne može svrhovito obrađivati, ako se zbog postojećih stvarnopravnih odnosa ili zbog velike rascjepkanosti zemljišta ne može organizirati proizvodnja koja osigurava svrhovitost uloženi sredstava na području na kojem se izgrađuju ili su već izgrađene vodne građevine za melioracije te ako izgradnja nove prometne infrastrukture ili drugih građevina, kao i uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati daljnje rascjepkavanje postojećih katastarskih čestica i poremećaj putne i kanalske mreže. Komasacija se neće pokrenuti ako se utvrdi da bi se njezinim provođenjem mogli pogoršati uvjeti za poljoprivrednu proizvodnju sudionika komasacije, troškovi komasacije ne bi bili razmjerni koristima koje se očekuju od komasacije, ako se bez istodobne melioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljoprivrednoj proizvodnji te nisu osigurane propisane mjere zaštite tla, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti.

Komasacija obuhvaća poljoprivredno zemljište jedne katastarske općine, osim kada zbog gospodarskih ili drugih opravdanih razloga komasacija može obuhvatiti poljoprivredno zemljište u više katastarskih općina ili njihovih dijelova. U postupku komasacije prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama. Komasacija se provodi na način da svaki sudionik komasacije dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novo zemljište u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti, uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika, po mogućnosti na položaju pretežitog dijela svog zemljišta i koliko je moguće jednakog načina uporabe kao što je i zemljište koje je unio u komasaciju. Svaki sudionik treba dobiti što više zaokruženo zemljište, u što prikladnijem obliku za iskorištavanje.

U skladu s višegodišnjim i godišnjim programima komasacije, Agencija treba izraditi idejne projekte komasacije za pojedinu katastarsku općinu te donijeti rješenja o pokretanju postupaka komasacije. Idejni projekti trebaju sadržavati obrazloženje gospodarske opravdanosti komasacije, podatke za komasacijsko područje, prijedlog predviđenih radova koji će se provesti usporedno s komasacijom, tehnički opis predviđenih radova na vodnim građevinama za melioracije, rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu koji je provelo mjerodavno tijelo kojima se uređuje zaštita prirode, podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova u skladu s dinamikom izvođenja radova, preglednu kartu s granicom komasacijskog područja na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, položaj zemljišta u vlasništvu države te položaj drugog zemljišta. Do vremena obavljanja revizije (travanj 2017.), Agencija nije izradila idejne projekte komasacije niti donijela rješenja o pokretanju postupaka komasacije.

S ciljem izrade stručnih analiza o provedbi postupaka komasacije kao podloga za izradu višegodišnjih i godišnjih programa komasacije, Agencija je koncem 2015. pokrenula pilot projekte komasacije na pet lokacija i to u Zdencima u Virovitičko-podravskoj županiji, Gundincima u Brodsko-posavskoj županiji, Udbini u Ličko-senjskoj županiji, Cerovlju u Istarskoj županiji te Vratišincu i Podturenu u Međimurskoj županiji. Do vremena obavljanja revizije (travanj 2017.), pilot projekti nisu završeni. U navedenim pilot projektima obavljeno je prikupljanje dostupnih podataka za provođenje komasacije te su izrađeni prijedlozi prvog dijela idejnih projekata. Cilj pokretanja pilot projekata bio je poduprijeti provedbu komasacije, ispitati kako će zakon funkcionirati u praksi, dati odgovore na pitanja koja se na terenu pojavljuju, napraviti procedure za postupanje i definirati troškove te izraditi podlogu za donošenje podzakonskih akata. Prema podacima Agencije iz Informacijskog sustava, u ožujku 2017. Republika Hrvatska je raspolagala sa 635 330 katastarskih čestica ukupne površine 874 230,33 ha. Prosječna površina katastarskih čestica iznosi 1,38 ha. Najmanja prosječna površina je u Krapinsko-zagorskoj županiji 0,31 ha, a najveća u Šibensko-kninskoj županiji 5,92 ha. Navedeni podaci mogu poslužiti kao podloga za pripremu komasacije.

Prema odredbi članka 28. Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta, ministar poljoprivrede ovlašten je za donošenje naputka za primjenu odredbi navedenog Zakona o pokretanju postupka komasacije. Naputak je trebao biti donesen do prosinca 2015. Do vremena obavljanja revizije (travanj 2017.), naputak nije donesen. Prema završnom izvješću ravnateljice, Agencija je u 2016. provela kampanju u tiskanim medijima s ciljem informiranja javnosti o važnosti komasacije te je organizirala skupove vlasnika i posjednika u pet lokalnih jedinica u kojima se provode pilot projekti komasacije.

Državni ured za reviziju je naložio Agenciji izraditi višegodišnje i godišnje programe komasacije te višegodišnje programe uputiti na donošenje Hrvatskom saboru, a godišnje Vladi Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

Naložio je Ministarstvu donijeti naputak za primjenu odredbi o pokretanju postupka komasacije u skladu s odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

Predložio je Agenciji radi bržeg provođenja postupaka pilot projekata komasacije čiji je cilj izrada stručnih analiza o provedbi postupka komasacije kao podloge za izradu višegodišnjih i godišnjih programa komasacije, utvrditi aktivnosti i rokove provedbe pilot projekata komasacije, odrediti odgovorne osobe za realizaciju, sustavno pratiti realizaciju u odnosu na rokove te utvrditi način i rokove izvješćivanja o realizaciji. Predložio je Ministarstvu i Agenciji provesti informiranje javnosti o komasaciji prema utvrđenom planu informiranja s obzirom na to da je komasacija postupak izravno povezan s vlasništvom i uključuje veliki broj osoba koje najčešće nisu dovoljno informirane o postupku, učincima i prednostima komasacije.

OCJENA UČINKOVITOSTI GOSPODARENJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u Ministarstvu poljoprivrede, Agenciji za poljoprivredno zemljište te lokalnim jedinicama na području Bjelovarsko-bilogorske, Brodsko-posavske, Koprivničko-križevačke, Osječko-baranjske, Varaždinske i Virovitičko-podravске županije.

Ciljevi revizije bili su provjeriti raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu s propisima, informacijski sustav u vezi s gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem, vođenje evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te evidencija (baza podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano i dano u zakup, suradnju lokalnih jedinica i Agencije za poljoprivredno zemljište u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, efikasnost organizacije naplate i kontrole naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, utrošak prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za propisane namjene, provedbu mjera zaštite od oštećenja i održavanje poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, inspeksijski nadzor nad gospodarenjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države te provedbu postupaka komasacije.

Na temelju revizijom utvrđenih činjenica, primjenjujući utvrđene kriterije, Državni ured za reviziju je ocijenio da je u Ministarstvu poljoprivrede, Agenciji za poljoprivredno zemljište te lokalnim jedinicama na području Bjelovarsko-bilogorske, Brodsko-posavske, Koprivničko-križevačke, Osječko-baranjske, Varaždinske i Virovitičko-podravске županije gospodarenje poljoprivrednim zemljištem bilo **djelomično učinkovito**.

Državni ured za reviziju je Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište dao sljedeće naloge i preporuke:

- poduzeti aktivnosti za donošenje provedbenih propisa prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Ministarstvo)
- poduzimati aktivnosti s ciljem osiguravanja preduvjeta za učinkovito obavljanje poslova u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, koji do konca 2016. nisu bili osigurani (Ministarstvo i Agencija)
- pojednostaviti postupke izbora zakupaca, odnosno promijeniti način ocjenjivanja ponuda; Kriteriji za izbor trebaju se odnositi na sadašnje poslovanje kako bi bili mjerljivi, dokazivi i usporedivi; Utvrditi minimalne uvjete za obavljanje djelatnosti bez kojih se podnositelj ponude ne može natjecati; Gospodarski program treba biti plan unaprjeđenja poslovanja koji može biti elementa ocjene ponuda (Ministarstvo i Agencija)
- propisati i primijeniti drukčiji način dokazivanja podmirivanja obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta, naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje voda, naknade za vodu za ribnjake i za korištenje vode za navodnjavanje i protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, od izjave podnositelja ponude ili uspostaviti mehanizme provjere podataka iz izjave; Dokaz o podmirivanju obveza treba imati tijelo koje je zemljište dalo na raspolaganje (Ministarstvo i Agencija)
- poduzeti aktivnosti s ciljem utvrđivanja rokova u vezi s provođenjem postupaka davanja u zakup, obveze dostave uvezanih ponuda sa sadržajem i označenim brojevima stranica te da otvaranje ponuda započinje istodobno s istekom roka za dostavu ponuda kako bi se olakšalo rukovanje ponudama i ubrzalo provođenje postupka (Ministarstvo i Agencija)
- propisati sadržaj odnosno elemente izvješća o ispunjenju ciljeva Gospodarskog programa, kako bi se mogao uspoređivati s elementima Gospodarskog programa te način kontrole, osim propisanog koji obavlja poljoprivredna inspekcija; Pratiti izvršenje Gospodarskih programa te raskidati ugovore u slučajevima kada zakupnik ne ostvaruje ciljeve iz Gospodarskog programa dvije godine uzastopno (Ministarstvo i Agencija)

- u slučajevima kada se propisima mijenja nadležnost za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, propisati sve radnje i procedure za njegovo provođenje, između ostalog, i praćenje zaključenih ugovora te nadležnost za raskid (Ministarstvo)
- osigurati preduvjete (kadrovske i programske) za praćenje ugovora kako bi se zemljište za koje će isteći zakup pravodobno dalo na raspolaganje; Zemljište davati na privremeno korištenje u iznimnim slučajevima u svrhu brzog stavljanja neobrađenog zemljišta u funkciju (Agencija)
- poduzeti aktivnosti za donošenje propisa kojim bi se utvrdio postupak za davanje na privremeno korištenje, jer su sadašnje odredbe o privremenom raspolaganju na temelju potvrda lokalnih jedinica nedovoljno jasne i teško primjenjive, s obzirom na to da nisu propisani načini na koje se može potvrditi postojanje mirnog posjeda (Ministarstvo)
- u elaboratima kojima se utvrđuje tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta koje se planira zamijeniti i prodati navoditi utvrđene pojedinačne vrijednosti faktora pogodnosti (faktor lokacije i prometne povezanosti, razvojne mogućnosti, veličine i oblika površine, ponude i potražnje) i faktora uređenosti (Agencija)
- poduzeti aktivnosti u cilju izmjene propisa kojima bi se propisali jasni i primjenjivi uvjeti i kriteriji za prodaju zemljišta s obzirom na to da su za provođenje postojećih odredbi bila potrebna brojna tumačenja, nakon kojih je provođenje postupaka i dalje bilo otežano (Ministarstvo i Agencija)
- donijeti mjerila i kriterije za odobravanje obročne otplate uz uvažavanje propisanog najdužeg roka otplate (Agencija)
- poduzeti aktivnosti za izmjenu propisa s ciljem jasnog određivanja nadležnosti u vezi s raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem (Agencija)
- ugovarati uplatu prihoda na račune propisane naredbom o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba (Agencija)
- razmotriti mogućnost izmjene propisa u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine kod razvrgnuća suvlasničke zajednice kako bi se ubrzalo provođenje postupaka i utvrdilo tko snosi troškove procjene tržišne vrijednosti zemljišta (Ministarstvo)
- uspostaviti suradnju s lokalnim jedinicama i Ministarstvom u cilju rješavanja vlasništva, odnosno razvrgnuća suvlasničke zajednice, s obzirom na to da Agencija, osim u iznimnim slučajevima, ne može raspolagati zemljištem u suvlasništvu (Agencija)
- dostavljati ugovore područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu suda te lokalnoj jedinici na čijem području se zemljište nalazi te uvođenje u posjed u roku propisanom odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Agencija)
- uspostaviti sustav trajnog praćenja stanja poljoprivrednog zemljišta na način propisan odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima. Prikupljeni podaci na temelju trajnog praćenja nužni su za utvrđivanje procesa onečišćenja i oštećenja tla, izradu Strategije zaštite tla, politiku zaštite tla, registriranje i praćenje prirodnih čimbenika, sprečavanje i/ili reguliranje negativnih (degradacijskih) procesa u tlu, usmjeravanje politike održive poljoprivrede i ruralnog razvoja, utvrđivanje promjena u zemljanim ekosustavima, objektivno vrednovanje djelotvornosti zaštite tla i primijenjenih biljno-uzgojnih zahvata i razvijanje prognostičkih modela (Agencija)
- izdavati ovlaštenja laboratorijima za obavljanje analize tla u skladu s odredbama Pravilnika o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta s ciljem stvaranja uvjeta za ispunjavanje obveze zakupca za obavljanje analize plodnosti tla (Ministarstvo)
- obaviti analizu koja bi se prije svega odnosila na broj ugovora o zakupu i koncesiji, odnosno broj uzoraka koje treba analizirati te donijeti odluku o obavljanju analiza plodnosti tla na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države u zakupu kojom prije svega treba odrediti dinamiku, organizaciju i način provođenja (Ministarstvo i Agencija)

- obaviti analizu stanja, mogućnosti i potreba radi donošenja odluke o načinu upotrebe opreme laboratorija koja se ne koristi te odluke o mogućoj upotrebi programa i povezivanju s Informacijskim sustavom Agencije, s obzirom na to da je program specifično razvijan za potrebe Odjela i uložena su značajna financijska sredstva (Ministarstvo i Agencija)
- osigurati preduvjete da se inspektorima Ministarstva omogući uvid u Informacijski sustav Agencije čime bi se unaprijedio sustav planiranja i provođenja nadzora, a u planove nadzora uključiti zakupce s kojima su ugovori zaključeni prije 2014. (Ministarstvo i Agencija)
- propisima detaljnije urediti nadzor nad provođenjem Gospodarskih programa koji su sastavni dio ugovora o zakupu i ugovora o zakupu ribnjaka te kontrolu sastavnica iz Gospodarskog programa za koje zakupac treba podnositi izvješće (Ministarstvo)
- do vremena kada će biti ispunjeni preduvjete za analizu (izdana ovlaštenja laboratorijima) dogovoriti postupanje kako pojedini zakupci ne bi bili sankcionirani iako nisu u mogućnosti ispuniti zakonsku obvezu (Ministarstvo i Agencija)
- razvijati Informacijski sustav na način da uz podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta i raspolaganju zemljištem sadrži i podatke o održavanju, zaštiti te promjeni namjene u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu kako bi se, između ostalog, osigurali podaci koji će se koristiti za potrebe praćenja i izvješćivanja o stanju tla u Republici Hrvatskoj (Agencija)
- analizirati postojeće stanje sustava ugovori i evidencija naplate po ugovorima, utvrditi aktivnosti za stavljanje sustava u funkciju, rokove provedbe, odgovorne osobe i sustavno pratiti realizaciju te utvrditi način i rokove izvješćivanja s obzirom na to da se na dosadašnji način uz postojeće kadrove i sredstva podaci u sustavu ne mogu urediti; U sustavu se treba omogućiti automatsko povezivanje uplata preuzetih od Financijske agencije s obvezama pravnih, odnosno fizičkih osoba; Povezati postojeće dijelove Informacijskog sustava, kako bi se izbjeglo višestruko unošenje istovrsnih podataka (Agencija)
- izraditi višegodišnje i godišnje programe komasacije te višegodišnje programe uputiti na donošenje Hrvatskom saboru, a godišnje Vladi Republike Hrvatske u skladu s odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (Agencija)
- donijeti nalog za primjenu odredbi o pokretanju postupka komasacije u skladu s odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (Ministarstvo)
- radi bržeg provođenja postupaka pilot projekata komasacije čiji je cilj izrada stručnih analiza o provedbi postupka komasacije kao podloge za izradu višegodišnjih i godišnjih programa komasacije, utvrditi aktivnosti i rokove provedbe pilot projekata komasacije, odrediti odgovorne osobe za realizaciju, sustavno pratiti realizaciju u odnosu na rokove i utvrditi način i rokove izvješćivanja o realizaciji (Agencija)
- provesti informiranje javnosti o komasaciji prema utvrđenom planu informiranja s obzirom na to da je komasacija postupak izravno povezan s vlasništvom i uključuje veliki broj osoba koje najčešće nisu dovoljno informirane o postupku, učincima i prednostima komasacije (Ministarstvo i Agencija).

Državni ured za reviziju je lokalnim jedinicama na području šest županija dao sljedeće naloge i preporuke:

- imenovati predstavnike u povjerenstvu za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu i zakupa za ribnjake
- u suradnji s Agencijom i drugim mjerodavnim tijelima, poduzeti radnje radi utvrđivanja stvarne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na svom području i utvrditi način njegovog raspolaganja (zakup, prodaja) na temelju zaključenih ugovora, radi uvida u stanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države;

- Utvrđiti stanje obradivosti navedenog zemljišta, radi pravodobnog davanja u zakup, odnosno učinkovitijeg gospodarenja poljoprivrednim zemljištem
- ustrojiti analitičku evidenciju potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koje omogućavaju u svakom trenutku pregled i ispis potraživanja prema rokovima dospjlosti naplate potraživanja, potraživanja od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem evidentirati u glavnoj knjizi u skladu s općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja, u glavnoj knjizi evidentirati potraživanja za zatezne kamate te evidentirati potraživanja na računima potraživanja za prihode od nefinancijske imovine, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu; Također, uskladiti podatke o potraživanjima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u analitičkim evidencijama s podacima u glavnoj knjizi
 - ustrojiti evidenciju zaključenih ugovora o zakupu i prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ažurirati navedene evidencije (baze podataka), obveznicima zakupa, datum i broj zaključenih ugovora o zakupu i prodaji, podatke o površini zemljišta u zakupu i prodanog zemljišta na obročnu otplatu, ugovorenoj zakupnini i datumu dospijeca te rokovima zakupa i obročne otplate
 - obaviti popis imovine i obveza, odnosno obaviti cjeloviti popis potraživanja za prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i uskladiti knjigovodstveno stanje potraživanja sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu
 - donijeti procedure za evidentiranje, naplatu i kontrolu naplate prihoda, kojima će biti obuhvaćena i naplata prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, kako bi se utvrdilo postupanje u poduzimanju mjera te pratiti rezultate poduzetih mjera
 - poduzimati mjere za potpunu i pravodobnu naplatu prihoda i naplatu potraživanja za prihode od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta, u skladu s odredbama Zakona o proračunu; Potpuno i pravodobno obračunavati i naplaćivati zatezne kamate na dospjela potraživanja za prihode od prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta, u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima
 - donijeti godišnji plan korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem; U godišnjem planu korištenja sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem navesti planirane prihode i visinu prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, planirane rashode koji se financiraju iz planiranih prihoda prema vrsti i visini rashoda te raspored rashoda prema namjeni za koju se koriste prihodi
 - sastaviti godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te podnositi navedeno izvješće Ministarstvu, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu; U godišnjem izvješću o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem navesti ostvarene prihode i visinu prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, ostvarene rashode koji su financirani iz ostvarenih prihoda prema vrsti i visini rashoda te raspored ostvarenih rashoda; Dostavljati godišnje izvješće o korištenju sredstava od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem Ministarstvu
 - prihode od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koristiti za namjene propisane odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu
 - voditi evidenciju o ukupno ostvarenim, utrošenim i neutrošenim prihodima od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, kroz duže razdoblje
 - podnositi godišnje izvješće o korištenju sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta Ministarstvu
 - propisati potrebne agrotehničke mjere te mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu; Uskladiti odluke o potrebnim agrotehničkim mjerama te mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnika o agrotehničkim mjerama

- donijeti godišnje izvješće o primjeni potrebnih agrotehničkih mjera te godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te navedena izvješća dostaviti Agenciji i Ministarstvu
- imenovati poljoprivrednog redara za obavljanje poslova nadzora nad provođenjem odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ili navedene poslove organizirati zajednički s drugom lokalnom jedinicom
- provoditi nadzor u provođenju agrotehničkih mjera i mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina na svom području te redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju o utvrđenom stanju i poduzetim agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina
- o utvrđenom stanju i poduzetim mjerama u provođenju agrotehničkih mjera i mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina na svom području redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju.

Državni ured za reviziju je mišljenja da bi provedba navedenih naloga i preporuka pridonijela otklanjanju utvrđenih nepravilnosti i nedostataka kod donošenja propisa, osiguravanju kadrovskih, organizacijskih i financijskih preduvjeta za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, aktivnijem sudjelovanju lokalnih jedinica u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, funkcioniranja informacijskog sustava, ažurnom vođenju evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i evidencija (baza podataka) o broju zaključenih ugovora i površini poljoprivrednog zemljišta koje je prodano ili dano u zakup, boljoj suradnji lokalnih jedinica i Agencije u vezi s preuzimanjem evidencija o naplati prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, efikasnijoj organizaciji i kontroli naplate prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i naplate potraživanja, namjenskom korištenju prihoda od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, održavanju poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju te zaštiti poljoprivrednog zemljišta od oštećenja i provođenju komasacije, čime bi se povećala učinkovitost gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

U prilogu se daju pojedinačna izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (sedam izvješća).