



НАЦИОНАЛНА ФЕДЕРАЦИЈА
НА ФАРМЕРИ

ИМПЛИКАЦИИ ОД ПРОЦЕСОТ НА ПРОДАЖБА НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВРЗ ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО И РУРАЛНИОТ РАЗВОЈ



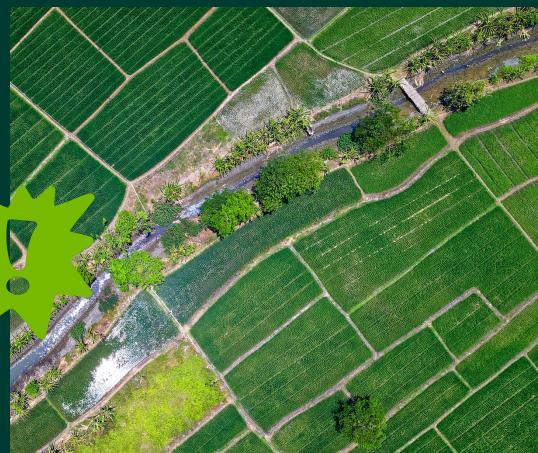
МАКЕДОНИЈА Е АГРАРНА ДРЖАВА ВО КОЈА ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО ТРЕБА ДА СЕ РАЗВИВА. ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ ПРЕТСТАВУВА ДОБРО ОД ОПШТ ИНТЕРЕС, КАКО ОСНОВЕН И НЕОПХОДЕН ФАКТОР ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЗЕМЈОДЕЛСКО-ПРЕХРАНБЕНИ ПРОИЗВОДИ. СИТЕ ДРЖАВИ ВО РАМКИТЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКИТЕ ПОЛИТИКИ, РАЗВИВААТ ПОСЕБНА ЗЕМЈИШНА ПОЛИТИКА СО КОЈА ГО ЗАШТИТУВААТ И ГО УРЕДУВААТ НЕГОВОТО КОРИСТЕЊЕ, ПРЕД СЕ, ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ХРАНА.

НФФ ја следи состојбата со земјишната политика во државата и го разгледа предложениот нов Закон за продажба на земјоделско земјиште. Врз основа на најавите за подготовка на нов Закон за продажба на земјоделското земјиште НФФ подготви **Анализа за импликациите од процесот на продажба на земјоделското земјиште врз земјоделството и руралниот развој.**

НФФ, како претставник на земјоделците и малите земјоделски стопанства:

- **никогаш не се согласи да се донесуваат закони преку кои ќе се врши продажба на земјоделско земјиште, и**
- **не се согласуваше и со донесениот Закон за продажба на земјоделско земјиште во 2013 и сметаше дека треба да се укине.**

Според НФФ, продажбата на земјоделското земјиште и пренамената на земјоделското земјиште во градежно се **ЛОШИ ПОЛИТИКИ.**



Државното земјиште е значаен ресурс кој мора да се чува и управува како „добар домаќин“, затоа што правилното управување ќе ги одреди идните состојби во земјоделството и развојот на руралните средини.

Мораме да го чуваме земјиштето бидејќи ни е наследство од претходните генерации, а го позајмуваме од следните генерации на кои мораме да им го оставиме во наследство, како необновлив ресурс.

Доколку се донесе Закон кој добро не ја регулира и заштитува земјоделското земјиште ќе предизвика трајна загуба на овој ресурс за државата, а особено што ова земјиште е со најдобри (консолидирани) парцели, во најголем дел со добра инфраструктура (подигната со средства од поранешниот т.н. општествен капитал), како и со добар квалитет на почвите.

Најавите дека ќе бидат продавани само крупни парцели, ќе ги стави семејните земјоделски стопанства во подредена положба, со оглед дека тие се со слаб инвестиционен капацитет и со мала можност за подигање на кредити за купување на земјиште. Во таков случај, ова на долг рок може да предизвика нивно постепено напуштање на земјоделството и на руралните средини.

Земјоделското земјиште – основен ресурс во производството на храна

Земјоделското земјиште претставува основен и неопходен фактор за производство на земјоделско-прехранбени производи и не може во услови на масовно производство да биде заменето со друг ресурс.

Сите наведени карактеристики, како и фактот дека земјоделското земјиште е основниот и незаменлив ресурс во земјоделското производство, го прават земјоделското земјиште добро од општ интерес и државите со законски прописи ги уредуваат неговата заштита и користење.

Начинот на кој ќе се управува во иднина со ова земјиште ќе има влијание и врз структурата на земјоделските стопанства, а како најбројни меѓу нив, влијанието ќе се почувствува најмногу кај семејните земјоделски стопанства.

ЗЕМЈОДЕЛСКОТО
ЗЕМЈИШТЕ ИМА ТРИ
ОСНОВНИ
КАРАКТЕРИСТИКИ:

1. НЕПОДВИЖНОСТ
2. НЕУМНОЖЛИВОСТ
3. НЕУНИШТЛИВОСТ





НАЦИОНАЛНА ФЕДЕРАЦИЈА
НА ФАРМЕРИ

ИМПЛИКАЦИИ ОД ПРОЦЕСОТ НА ПРОДАЖБА НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВРЗ ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО И РУРАЛНИОТ РАЗВОЈ

ЗАКОНСКА РАМКА ЗА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Со земјоделското земјиште мора да се управува како „добар домаќин“. Сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште се должни земјиштето да го користат согласно со неговата намена, да ја одржуваат и зголемуваат плодноста и да спречуваат негово загадување или друг вид деградација.

НФФ смета дека сериозна е закана за загуба на земјоделското земјиште и неговата пренамена, со која истото ја губи основната функција за земјоделско производство.

СТРУЧНАТА ЈАВНОСТ И ПРАКСАТА ВО ПОСЛЕДНИТЕ ГОДИНИ УКАЖУВААТ НА ПОТРЕБАТА ВО ОВОЈ ДЕЛ ДА СЕ ЗАЈАКНАТ ОДРЕДБИТЕ ВО НАСОКА НА ЗАШТИТА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ, А ПОСЕБНО НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ПОВИСОКИТЕ КАТАСТАРСКИ КЛАСИ.



Продажбата на државното земјоделско земјиште, што со измени и дополнителности на овој Закон е внесено како можност во 2013 година, е регулирана со посебен Закон за продажба на земјоделското земјиште во државна сопственост (Сл.весник бр. 130/2013 со неколку измени/дополнителности во наредните год.). Податоците добиени од МЗШВ дека во досегашниот период од кога е на сила овој закон е продадено само државното земјоделско земјиште со оранжерии во вкупна површина од 280 ха, е овозможено со измената на Законот во 2018 г.

СИСТЕМСКАТА СЛАБОСТ НА МАКЕДОНСКОТО ЗЕМЈОДЕЛСТВО ДОАГА ОД НЕПОВОЛНАТА СТРУКТУРА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИТЕ СТОПАНСТВА. НАДМИНУВАЊЕТО НА ОВАА СОСТОЈБА Е ЕДНА ОД ЦЕЛИТЕ НА СТРАТЕГИИТЕ ЗА РАЗВОЈ НА ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО, А ОСОБЕНО НА НАЦИОНАЛНАТА СТРАТЕГИЈА ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЗА ПЕРИОД ОД 2012-2020 ГОДИНА.

Стратегијата ја утврдува консолидацијата како дејност од јавен интерес, која треба да биде дел од дел од интегралната политика за рурален развој. За уредување на целиот процес и постапки за консолидација во 2014 година е донесен Закон за консолидација на земјоделско земјиште, со цел окрупнување на земјоделското земјиште за создавање поголеми земјишни парцели со што е можно поправилна форма.

Во врска со државното земјоделско земјиште значајно е што според овој Закон ова земјиште може да биде користено во консолидациските постапки преку негова размена. Особено значајно е користењето на мерките за рурален развој кои директно се поврзани со земјоделското земјиште.

Директни мерки од програмите за рурален развој предвидени во овој закон е делот на мерките за унапредување на животната средина и руралните предели за поттикнување на земјоделска дејност полезна за животната средина и руралните предели, реструктурирање на земјоделските стопанства и мерките за окрупнување и заштита на земјоделско земјиште.

Семејните земјоделски стопанства - витален дел за зачувување на руралните средини

Ако се има предвид дека рурални средини во државата зафаќаат околу 87% од вкупната површина, каде живее околу 45% од вкупното население, а земјоделството претставува најзначајна економска дејност во овие средини, клучно е опстојувањето на семејните земјоделски стопанства, унапредувањето на нивниот социо-економски статус, како и интензивирање на средствата кои ги поддржуваат мерките од политиките на рурален развој.

Во оваа насока, големо е значењето на земјоделското земјиште за зачувување на населението во овие средини и одржување на овие рурални средини, а секако и насоката во која ќе се движи управувањето на државното земјоделско земјиште.





НАЦИОНАЛНА ФЕДЕРАЦИЈА
НА ФАРМЕРИ

ИМПЛИКАЦИИ ОД ПРОЦЕСОТ НА ПРОДАЖБА НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВРЗ ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО И РУРАЛНИОТ РАЗВОЈ



СЕМЕЈНИТЕ ЗЕМЈОДЕЛСКИ СТОПАНСТВА, КАКО ДЕЛ ОД ЗЕМЈОДЕЛСКАТА СТРУКТУРА, ИМААТ НИСКА ДОХОДОВНОСТ И МАЛА АКУМУЛАТИВНА СПОСОБНОСТ.

ПОВЕЌЕ ОД 50% ОД НИВ ОСТВАРУВААТ ПРИХОД ДО 2.000 ЕВРА ГОДИШНО.

СЕМЕЈНИТЕ ЗЕМЈОДЕЛСКИ СТОПАНСТВА ИМААТ МАЛА МОЖНОСТ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ И БИ БИЛЕ ОГРАНИЧЕНИ ВО МОЖНОСТА ДА УЧЕСТВУВААТ ВО ПОВИЦИ ЗА КУПУВАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ.

Светските искуства укажуваат на сериозни нарушувања на балансот помеѓу семејните земјоделски стопанства и компаниите.

Според земјоделскиот попис од 2010 и податоците на Еуростат, во **Романија** само 1% од стопанствата поседуваат 57% од земјиштето, додека 74% од стопанствата поседуваат само 13% од земјиштето.

Во **Полска** 8% од стопанствата поседуваат 49% од земјиштето, а 24% од стопанствата поседуваат само 3% земјиште.

Разликите се уште поголеми во Франција и Британија. Во **Франција** 27% од стопанствата, а во **Британија** 22% поседуваат само 1% од земјиштето.

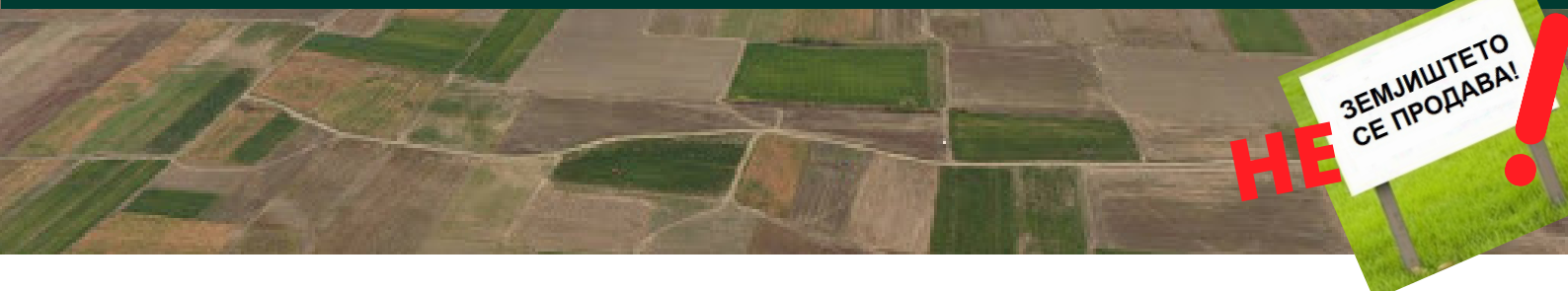
ПОРАДИ НЕМОЖНОСТА СЕМЕЈНИТЕ ЗЕМЈОДЕЛСКИ СТОПАНСТВА ДА ИНВЕСТИРААТ, ВО КУПУВАЊЕТО НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈИШТЕ ДОМИНАНТНА УЛОГА ЌЕ ИМААТ ПРАВНИТЕ ЛИЦА – КОМПАНИИТЕ.

ОВА МОЖЕ ДА ПРЕДИЗВИКА ПОВЕЌЕ НЕГАТИВНИ АСПЕКТИ ОД КОИ ЌЕ НАВЕДЕМЕ САМО НЕКОЛУКУ:

- Дел од земјоделците кои досега користеле инфраструктура поставена на државно земјоделско земјиште можат да го загубат тоа право, со што ќе им се отежне пристапот до нивни земјишни парцели;
- Доколку се случи продажба во која постојат нерасчистени односи постои закана од судски постапки, дури и проблем за тие што ќе го купат ова земјиште;
- Се поставува прашањето дали може да дојде до изигрување на целиот концепт во кои домашни физички и правни лица би купувале земјиште во име на други (домашни или странски) кои сега не ги исполнуваат условите, за после десет години да им го преведат во нивна сопственост;
- При продажба на земјоделското земјиште каде државата ќе нема можност да влијае на деловните одлуки во производството.
- Се нарушува балансот на производството и поседот на земјиштето (и на приватното), во насока на покрупните стопанства, со што ќе се менува и социо-економската структура на руралните средини, со напуштање на земјоделството од малите семејни стопанства, се до нивно напуштање на овие средини;
- Можност да се случи процесот на т.н. “land grabbing”, или “грабање на земја” кој од 2008 година станува под сериозни опсервации и анализи на научната и стручна јавност низ целиот свет, како негативен процес и сериозна закана по традиционалното земјоделство. Има се поголеми сознанија и докази што упатуваат дека влијанијата на “грабањето на земјиштето” има многу негативно влијание врз руралните средини, населението во нив и врз екосистемите.
- Цената по која ќе се продава земјиштето исто така претставува дилема; Ваквите цени дадени во новиот закон за продажба на земјоделско земјиште од 1 евро, па надолу само го поттикнуваат процесот на “грабање на земја”.



- КАКО ЗНАЧАЈНО Е ДА СЕ ПОСТАВИ И ПРАШАЊЕТО ЗА ТОА ЗА ШТО ЌЕ СЕ КОРИСТАТ СРЕДСТВАТА ОД ПРОДАЖБАТА НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ. АКО СЕ КОРИСТАТ ЗА ПОКРИВАЊЕ НА ТЕКОВНИ ТРОШОЦИ НА БУЏЕТОТ НА ДРЖАВАТА, ТОГАШ ПОКАЖУВАМЕ ДЕКА НЕ СМЕ ЗРЕЛА И ДОМАЌИНСКА ДРЖАВА, КОЈА ЗА НИШТО ПРОДАВА НЕШТО МНОГУ ВРЕДНО.





НАЦИОНАЛНА ФЕДЕРАЦИЈА
НА ФАРМЕРИ

ИМПЛИКАЦИИ ОД ПРОЦЕСОТ НА ПРОДАЖБА НА ДРЖАВНОТО ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВРЗ ЗЕМЈОДЕЛСТВОТО И РУРАЛНИОТ РАЗВОЈ

НФФ ДАВА ПРЕДЛОГ МОДЕЛ, КАКО ПРИДОНЕС ВО
НАСОКА НА ГРАДЕЊЕ НА УСПЕШЕН МОДЕЛ ЗА
УПРАВУВАЊЕ СО ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ.
УКАЖУВАЊАТА СЕ СЛЕДНИТЕ:

- Да се воспостави инструмент, односно да се формира посебна институција. Фонд за управување со државното земјоделско земјиште, што постоел и не ретко кај земјоделците одомаќен збор за државното земјоделско земјиште е дека тоа е „фондово“;
- Фондот би ја имал функцијата на извршен орган за спроведување на сите мерки и активности на земјишната политика, која треба да биде креирана од МЗШВ;
- Под итно да се изработи земјишен регистар;
- Да се воспостави принцип дека средствата од продажбата ќе бидат строго наменети за откуп на приватно земјоделско земјиште кое ќе биде преведувано во државно.
- За да се надминат можностите за злоупотреби преку препродажба на купеното државно земјоделско земјиште, да се утврди норма дека таквото земјиште може да се продаде само на Фондот;
- Злоупотребите со купување на државно земјоделско земјиште на атрактивни локации каде се очекува тоа земјиште да премине во градежно, да се превенира со норма дека државно земјоделско земјиште кое се граничи со линијата на урбанистичките планови не може да се продава. Исто таква норма да се примени и за државно земјоделско земјиште кое се наоѓа во крајбрежниот појас на езерата, националните паркови, како и други атрактивни локации кои лесно можат да бидат искористени за градба на туристички објекти и викенд населби;
- Со цел да се поддржат семејните земјоделски стопанства предност во купувањето да имаат тие што се со место на постојано живеење во таа катастарска општина. За овие стопанства да се предвиди јавно наддавање со физичко присуство, а износот може да го плати на рати во рок од десет години;
- Да се утврдат олеснувања за семејни земјоделски стопанства во неразвиени подрачја и подрачја со отежнати услови за земјоделско производство, како и стопанства каде носител на стопанството е млад земјоделец или жена земјоделец;
- При продажба на земјиште кое не се обработува (запуштено во подолг период), да се предвиди грејс период за плаќањето, кое ќе му помогне на купувачот да тоа земјиште го стави во функција на производство;
- При продажба на поголеми парцели на физички или правни лица, да се предвиди дека постоечката инфраструктура на парцелата (пристапен пат до соседни парцели, користење на каналска мрежа од систем за наводнување), без ограничување ќе може да биде користена од сопствениците на околните парцели.

