“Европската Унија е составена од 28 земји-членки кои имаат одлучено постепено да ги поврзуваат своите знаења, ресурси и судбини. Во периодот на проширување од 50 години, тие заедно изградија зона на стабилност, демократија и одржлив развој, притоа задржувајќи ја културолошката разновидност, толеранцијата и индивидуалните слободи.

Европската Унија е посветена на споделување на своите достигнувања и вредности со земјите и народите вон своите граници".

Европската Комисија е извршно тело на ЕУ

Проектот е финансиран
од Европската Унија

Проектот е финансиран
од Европската Унија

Food and Agriculture Organization of the United Nations

Проектот е спроведуван од ФАО

ЕУ за ТЕБЕ

Воведување на Национална Програма
за Консолидација на Земјиште
(MAINLAND)

Водич
за консолидација на земјоделско земјиште

Република Северна Македонија
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

Оваа брошура е изработена од проектот "Воведување на национална програма за консолидација на земјиште" (МАИНЛАНД), финансиран од Европската унија (преку Инструментот за претпристапна помош на ЕУ, во вредност од 2,5 милиони евра) и придонес на Организацијата за храна и земјоделство на Обединетите нации (ФАО) (61 илјади евра).

Проектот го спроведува ФАО за да обезбеди поддршка на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство при спроведувањето на Националната стратегија за консолидација на земјиште за 2012-2020 година. Главната цел на проектот е да се реши проблемот со расцепканоста на земјоделското земјиште и неповолната земјоделска инфраструктура, со цел да се зголеми конкурентноста на земјоделското производство, да се подобрат условите за живот во руралните средини и да се обезбеди одржливо користење на природните ресурси.

Содржина:

1. Расцепканост на земјоделското земјиште - предизвик за земјоделците и руралните заедници........ 02
2. Воведување на политиките за консолидација на земјоделско земјиште..... 04
3. Што е консолидација на земјиште?........ 05
4. Придобивки од консолидацијата на земјиште........ 06
5. Претходни домашни искуства со консолидација на земјоделско земјиште. 07
6. Видови постапки на консолидација на земјоделско земјиште........ 08
7. Што е консолидационо подрачје?........ 09
8. Како започнува постапката за консолидација?........ 10
9. Кои фактори се земаат предвид при избор на најпогодни подрачја за консолидација?........ 11
10. Кои се учесници/тела во постапката на консолидација на земјиште?.......... 12
11. Кој ги спроведува постапките за консолидација?........ 13
12. Процена на вредноста на земјиштето........ 14
13. Увид во резултатот од процената на земјиштето........ 15
14. План за распределба........ 16
15. Низ колку фази на одобрување поминува планот за распределба на земјиштето?........ 17
16. Кога сметаме дека еден проект за консолидација е завршен?........ 18
17. Како можат земјоделците да се вклучат во постапката доколку нивното подрачје не е избрано за консолидација?........ 18

1. РАСЦЕПКАНОСТ НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ - ПРЕДИЗВИК ЗА ЗЕМЈОДЕЛЦИТЕ И РУРАЛНИТЕ ЗАЕДНИЦИ

Малата површина на земјоделските стопанства и прекумерната расцепканост на земјоделското земјиште се најголем структурен проблем на земјоделскиот сектор во земјата и основен лимитирачки фактор за подобрување на конкурентната способност на земјоделците.

КАКВА Е СТРУКТУРАТА НА ЗЕМЈОДЕЛСКИТЕ СТОПАНСТВА ВО ЗЕМЈАТА?

- Доминираат мали земјоделци и семејни земјоделски стопанства, кои стопанисуваат со околу 80 % од вкупното обработливо земјиште во земјата;
- Просечната големина на семејно земјоделско стопанство е 1,62 ха;
- 60% од земјоделските стопанства се помали од 1ха, а дури 90% се помали од 3 ха;
- Малите земјоделски имоти се расцепкани на повеќе, во просек 5 или повеќе парцели со поединечна големина помеѓу 0,25 и 0,6 хектари и меѓусебна оддалеченост од 500 метри до 2 км (во многу случаи се наоѓаат и во различни катастарски општини);
- Парцелите најчесто се со неправилна форма, што ја комплицира обработката на земјиштето и ја ограничува употребата на модерна механизација и производствени технологии;
- Несооодветната инфраструктура - патишта до нивите кои поминуват преку обработливо земјиште, системите за наводнување и одводнување, кои во добар дел имаат потреба за обновување или изградба на нови - го отежнуваат одвивањето на земјоделските активности и ги зголемуваат производните трошоци.

Фотографија: © ФАО

2. ВОВЕДУВАЊЕ НА ПОЛИТИКИТЕ ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈОДЕЛСКОТО ЗЕМЈИШТЕ

Со цел подобрување на структурата на земјоделското земјиште во земјата, која е далеку полоша од просечното европско ниво, Владата со донесување на **„Националната стратегија за консолидација на земјоделското земјиште за периодот од 2012-2020 година“** започна со воведување на активни политики за консолидација на расцепканите парцели.

Во периодот до 2015 година, се создадоа правните и институционални основи за спроведување на политиките, така што се донесе **Законот за консолидација на земјоделското земјиште** во 2013 година и се формираше посебен **Сектор за консолидација на земјоделско земјиште,** во рамките на Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство (МЗШВ).

Првите консолидациони проекти согласно новиот закон започнаа да се реализираат во 2014 година во селото Егри, општина Битола и во селото Конче, општина Радовиш, со поддршка од Организацијата за храна и земјоделство на Обединетите нации (ФАО).

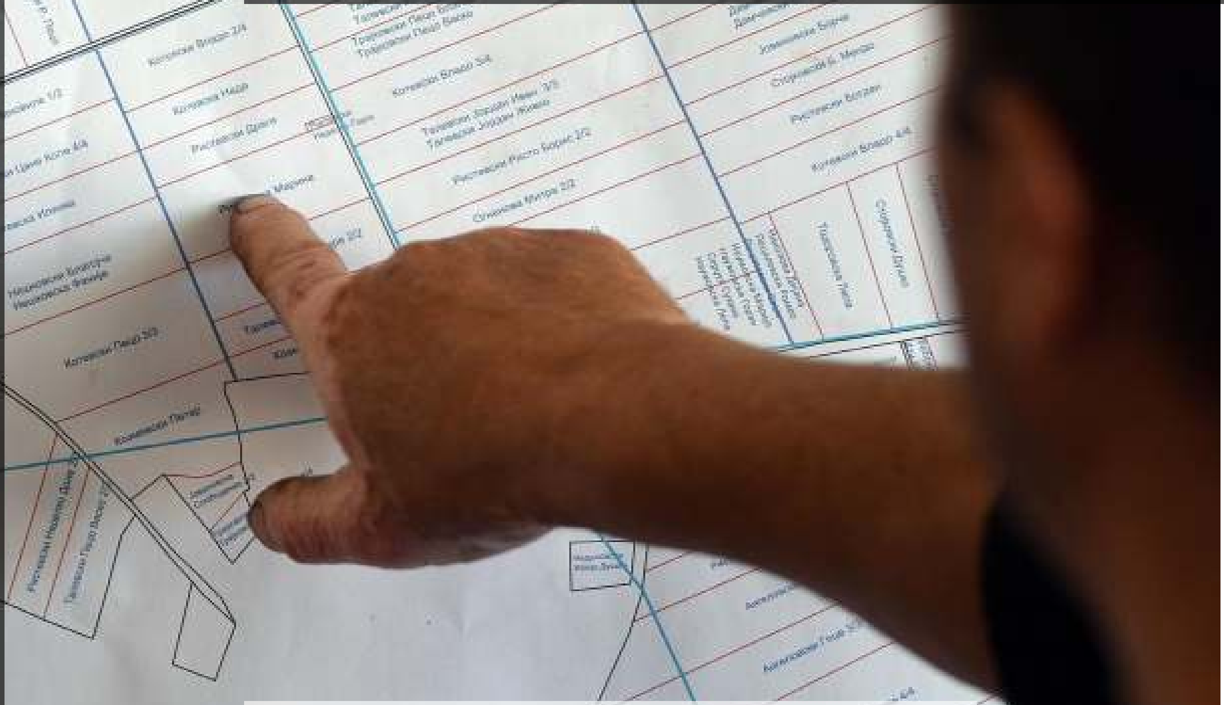
Во тек е реализација на втората фаза од Националната стратегија за консолидација на земјиште во која е предвидено започнување на поголем број на посложени проекти за консолидација на земјоделско земјиште, на поголеми подрачја во државата, со вклучување на посериозни инфраструктурни инвестиции. Тековното спроведување на политиката на консолидација на пошироко национално ниво е поддржано со средства од Европската Унија, преку ИПА Инструментот за предпристапна поддршка, во рамки на проектот насловен „**Воведување на национална програма за консолидација на земјиште**“, имплементиран од страна на ФАО.

Овој важен проект во вредност од 2,56 милиони евра и времетраење од 3,5 години, почнувајќи од март 2017 до август 2020 година, има за цел да го реши проблемот со расцепканоста на земјоделското земјиште и несоодветната земјоделска инфраструктура - со цел да се зголеми конкурентноста на земјоделското производство, да се подобрат условите за живот во руралните средини и да се обезбеди одржливо користење на природните ресурси.

3. ШТО Е КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕ?

Консолидација на земјоделско земјиште претставува групирање и окрупнување на земјоделското земјиште за да се добијат поголеми земјишни парцели, со правилна форма, погодна за земјоделско производство, и со подобрен пристап до патната инфраструктура и системите за наводнување/одводнување.

Консолидацијата на земјиште е еден од најефикасните инструменти за подобрување на структурата на земјоделското земјиште, односно решавање на прекумерната расцепканост на парцелите.



Во земјите на Европската Унија, истата претставува важна алатка во управувањето со земјоделското земјиште како клучен ресурс во земјоделското производство и политиките за рурален развој, како и за спроведување на проекти за заштита на животната средина и справување со предизвиците од климатските промени.

Фотографија: © ФАО / Роберт Атанасовски

4. ПРИДОБИВКИ ОД КОНСОЛИДАЦИЈАТА НА ЗЕМЈИШТЕ

Поголемите парцели овозможуваат примена на модерни производствени методи и технологии, намалување на трошоците на производство, зголемување на обемот и конкурентноста на земјоделското производство.

Консолидацијата на земјиште е сеопфатен процес кој има за цел подобрување на структурата на земјоделските стопанства и унапредување на условите за живот во руралните заедници. Консолидацијата исто така опфаќа и аспекти на просторно планирање, подобрување на животната средина и одржливо управување со природните ресурси.

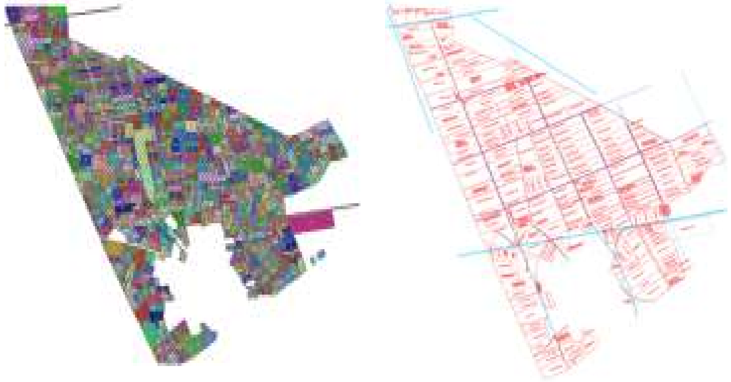
Фотографија: © ФАО

5. ПРЕТХОДНИ ДОМАШНИ ИСКУСТВА СО КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Започнатиот проект за консолидација кој се реализира во консолидационо подрачје од 336 ха земјоделско земјиште во атарот на село Егри, општина Битола, досега покажува одлични резултати на намалување на бројот на парцелите за четири пати во однос на почетната состојба.

Имено, од почетните 876, бројот на парцелите би се намалил на 232 парцели, при што просечната големина на парцелите од 0,38 ха пред консолидација, би се зголемила на околу 1,5 ха после консолидацијата. Сите парцели ќе имаат правилна форма за разлика од претходно, што е јасно видливо од сликата подолу. Новите консолидирани парцели ќе имаат обезбеден пристап по регулиран тампониран полски пат, канал за одводнување и систем за наводнување. Во консолидационото подрачје е предвидена изградба на околу 10 километри нова мрежа на полски патчиња и над 9 километри нова мрежа на канали за одводнување кои се планираат да се изградат во 2019 година.

Со проектот за консолидација на земјоделско земјиште во С.Егри, покрај значителното подобрување на земјишната структура, се очекува да се намали ризикот од поплавување на земјоделските површини од Црна Река и штетите кои, поради непостоењето на систем за одводнување, беа редовна појава во последниве години.



Приказ на катастарски парцели пред (лево) и по планирана консолидација на земјоделското земјиште (десно) во с. Егри

6. ВИДОВИ ПОСТАПКИ НА КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

Постојат два вида на постапки за консолидација предвидени во Законот за консолидација на земјоделско земјиште.

Првиот вид вклучува целосна промена на границите и површината на земјишните парцели во рамките на подрачјето во кое се врши консолидацијата. Овој вид на постапка за консолидација вообичаено предвидува и градежни зафати за подобрување на патната и каналската мрежа. Финалниот план за распределба на катастарските парцели се усвојува од страна на сопствениците на земјиштето со мнозинство гласови. Исто така, важно е да се нагласи дека земјоделското земјиште во државна сопственост, доколку го има во подрачјето во кое се врши консолидацијата, примарно се користи како фонд за изградба на наведената инфраструктура. Крајна цел на оваа постапка е целосно нов план на парцели кои се реорганизирани на најповолен можен начин по форма, локација и големина, со обезбеден пристап до парцелите и системите за наводнување и одводнување, во зависност од локалните потреби.

Вториот вид на постапки се засноваат на истовремени трансакции (размена, продажба, како и долгорочен закуп) на земјишни парцели помеѓу сопствениците на земјиште во рамките на подрачјето во кое се одвива консолидацијата. Површината на постоечките земјишни парцели на секој поединечен сопственик се зголемува преку нивно групирање на помалку локации. За реализација на овој вид на постапки, неопходно е сите учесници во процесот да се согласат со планот за консолидација на земјиштето.

Во сите видови постапки за консолидација е предвидена можност за вклучување на државно земјиште.

7. ШТО Е КОНСОЛИДАЦИОНО ПОДРАЧЈЕ?

Консолидационо подрачје претставува заокружена географска целина од мали и расцепкани катастарски парцели.

Консолидационото подрачје може да опфати земјоделско земјиште во една или повеќе катастарски општини, или во одредени случаи дел од катастарска општина, каде земјоделците пројавиле интерес за окрупнување на парцелите.

Консолидационото подрачје се дефинира и договора на почетокот од постапката за консолидација.

Фотографија: © ФАО

8. КАКО ЗАПОЧНУВА ПОСТАПКАТА ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА?

Постапката за консолидација се иницира:

а) <u>по службена должност</u> од страна на Министерството за земјоделство шумарство и водостопанство,или

б) <u>по барање</u> на сопствениците на земјоделското земјиште во подрачјето каде се предлага консолидација, кое се доставува до Министерството за земјоделство шумарство и водостопанство. Барањето треба да биде групно, од минимум десет сопственици на земјиште.

Во зависност од тоа кој ја иницира постапката, постои и различен начин на финансирање на трошоците поврзани со истата.

Како прв чекор во двата вида постапки се изготвува **СТУДИЈА за оправданост** на спроведување на консолидација.

Студијата за оправданост ги оценува трошоците и оправданоста за спроведување на постапките за консолидација преку анализа на сегашната ситуација на состојбата со расцепканоста и големината на парцелите, сопственичката структура на земјиштето, обемот и структурата на земјоделското производство, моменталната состојба со руралната инфраструктура (рурални патчиња, системи за наводнување и одводнување и др.). Студијата ги оценува потребите и интересите на сопствениците на земјоделското земјиште во рамки на консолидационото подрачје и има за цел да ја потврди нивната подготвеност активно да учествуваат во процесот.

Студијата за оправданост ја спроведуваат лиценцирани геодетски компании кои се регистрирани во Регистарот на вршители на работи од областа на консолидација, при Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Фотографија: © ФАО

9. КОИ ФАКТОРИ СЕ ЗЕМААТ ВО ПРЕДВИД ПРИ ИЗБОР НА НАЈПОГОДНИ ПОДРАЧЈА ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА?

Следните фактори влијаат врз изборот на најпогодните подрачја за консолидација:

- големина на консолидационото подрачје;
- значајна расцепканост на земјоделското земјиште во консолидационото подрачје;
- мали земјишни парцели;
- одвивање на активно земјоделско производство во подрачјето, кое е значајно за понатамошниот развој на руралната заедница;
- висок степен на изложеност на земјиштето;
- топографија на теренот (рамен терен);
- помало учество на повеќегодишни насади;
- мала застапеност на објекти во подрачјето;
- потреба од инвестиции за рехабилитација и/или изградба на земјоделска инфраструктура (полски патчиња, системи за наводнување и одводнување), и
- јасно искажан интерес и свесност за потребата за консолидација од страна на земјоделците и сопствениците на земјиште.

Консолидацијата е транспарентен процес воден од самите учесници и поради тоа интересот и подготвеноста за активно учество од страна на сите учесници е од суштесвена важност за успех на процесот и еден од најважните критериуми при избор на подрачјата за консолидација.

Фотографија: © ФАО

10. КОИ СЕ УЧЕСНИЦИ / ТЕЛА ВО ПОСТАПКАТА НА КОНСОЛИДАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕ?

- Примарни учесници во постапката за консолидација се сите **сопственици на земјоделско земјиште во консолидационото подрачје**.

- **СОБРАНИЕ на учесници** во консолидацијата **-** е тело кое го сочинуваат сопствениците на земјиште во консолидационото подрачје, кое расправа за клучни работи во самиот процес, како на пример начинот на прераспределба, изведување на инвестициските работи и слично.

  Основна надлежност на Собранието на учесници е усвојување на предлогот за распределба на земјиштето со соодветно мнозинство гласови.

  Собранието, исто така,донесува и одлуки за формирање на Одбор на учесници во консолидацијата.

- **ОДБОР на учесници** во консолидацијата - е тело кое ги претставува интересите на сопствениците на земјиште во консолидационото подрачје и ги координира нивните активности со Министерството, поточно со **Комисијата за спроведување на постапката за консолидација.**

  Одборот го следи напредокот на постапката за консолидација на земјиштето и ги известува учесниците за важни одлуки на Комисијата.

11. КОЈ ГИ СПРОВЕДУВА ПОСТАПКИТЕ ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА?

Консолидацијата на земјоделско земјиште ја спроведува **Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство**, во соработка со сите сопственици на земјиште во консолидационото подрачје.

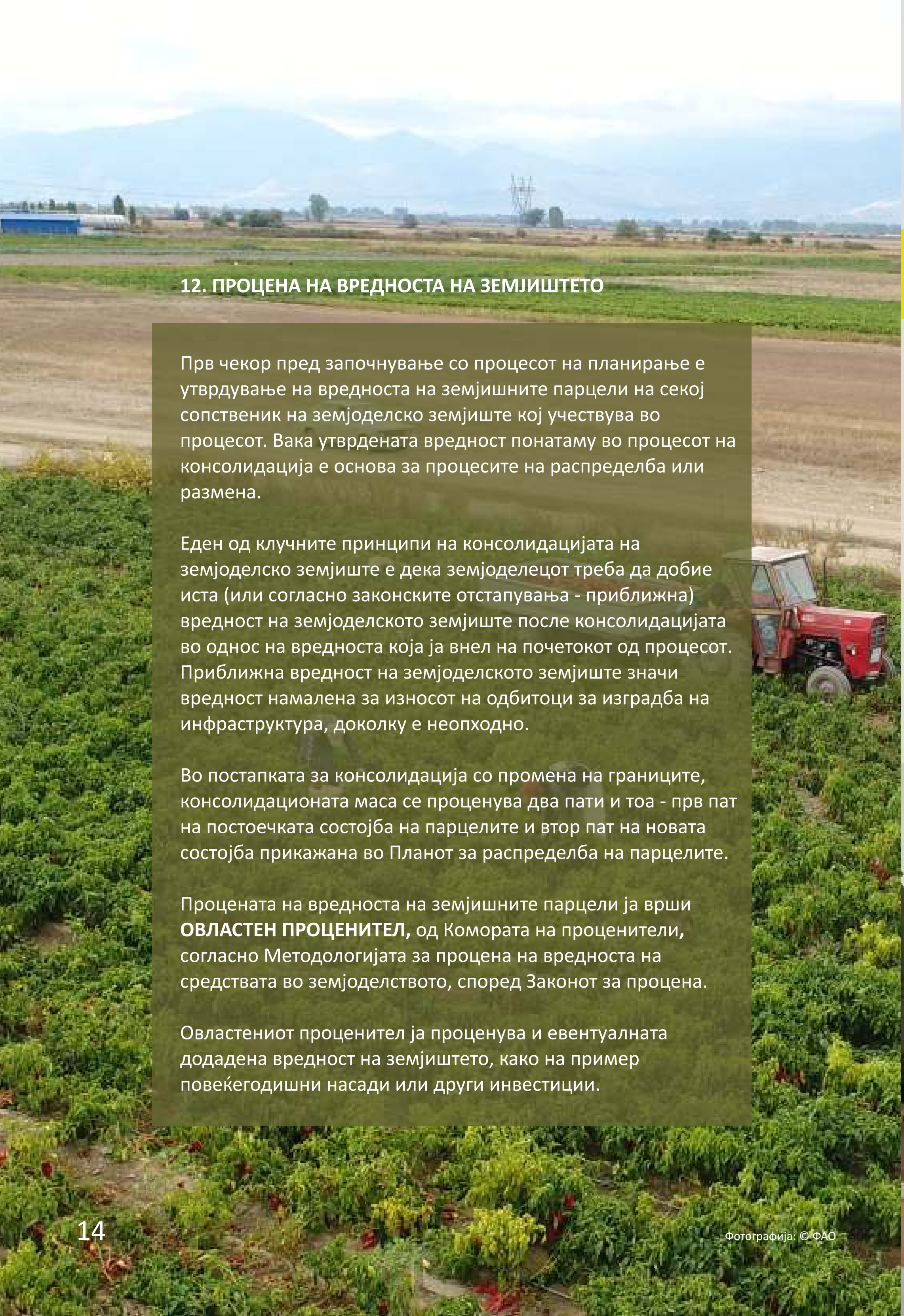
Постапката за консолидација започнува со **ОДЛУКА на Владата за спроведување на консолидација** во одредено консолидационо подрачје, по доставен **ПРЕДЛОГ** од страна на Министерството**.**

За секоја постапка за консолидација, Министерството формира **КОМИСИЈА** која го следи и спроведува процесот на консолидација. Комисијата разгледува и одлучува по забелешките на учесниците и изготвува и доставува предлог за донесување на Решение за распределба до Министерството.

За изработка на Студија за оправдност, како и за извршување на геодетски работи во процесот на консолидација, Министерството ангажира **ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТСКИ ФИРМИ** кои истовремено имаат стручност во областа на земјоделството, правото и градежните работи.

Кога консолидацијата вклучува инфраструктурни активности, во процесот се вклучуваат и единиците на локалната самоуправа, водостопанските и јавните претпријатија при изградбата и одржувањето на инфраструктурните објекти во подрачјето. Истите се вклучуваат како активни чинители во консултациите од самиот почеток на процесот.

Фотографија: © ФАО



12. ПРОЦЕНА НА ВРЕДНОСТА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Прв чекор пред започнување со процесот на планирање е утврдување на вредноста на земјишните парцели на секој сопственик на земјоделско земјиште кој учествува во процесот. Вака утврдената вредност понатаму во процесот на консолидација е основа за процесите на распределба или размена.

Еден од клучните принципи на консолидацијата на земјоделско земјиште е дека земјоделецот треба да добие иста (или согласно законските отстапувања - приближна) вредност на земјоделското земјиште после консолидацијата во однос на вредноста која ја внел на почетокот од процесот. Приближна вредност на земјоделското земјиште значи вредност намалена за износот на одбитоци за изградба на инфраструктура, доколку е неопходно.

Во постапката за консолидација со промена на границите, консолидационата маса се проценува два пати и тоа - прв пат на постоечката состојба на парцелите и втор пат на новата состојба прикажана во Планот за распределба на парцелите.

Процената на вредноста на земјишните парцели ја врши **ОВЛАСТЕН ПРОЦЕНИТЕЛ,** од Комората на проценители**,** согласно Методологијата за процена на вредноста на средствата во земјоделството, според Законот за процена.

Овластениот проценител ја проценува и евентуалната дододена вредност на земјиштето, како на пример повеќегодишни насади или други инвестиции.

Фотографија: © ФАО

13. УВИД ВО РЕЗУЛТАТОТ ОД ПРОЦЕНАТА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Секој учесник во консолидационата постапка има можност да даде свое мислење доколку не се согласува со резултатот од процената на земјиштето.

За таа цел, Комисијата организира **ЈАВЕН УВИД** на резултатите од процената на вредноста на земјиштето, каде е повикан секој учесник во постапката да достави евентуални забелешки до Комисијата.

Секој учесник во консолидацијата може да побара повторна процена на сопственото земјиште, по што за резултатите ги информира сите останати учесници во постапката.

Фотографија: © ФАО

14. ПЛАН ЗА РАСПРЕДЕЛБА

По завршување на јавниот увид, Комисијата во соработка со геодетска компанија подготвува **ПЛАН за распределба** на земјиштето од консолидационото подрачје.

Подготовката на финалниот план на консолидираното земјиште е резултат на многу директни средби на вклучените експерти кои преку разговори со земјоделците ги подготвуваат најдобрите можни решенија во дадената ситуација.

Земјоделците, сопственици на земјиште, се вклучени во сите клучни активности и одлуки во процесот, вклучително проценката на вредноста на сите парцели, неколкуте работни планови кои треба да водат кон крајното решение и финалниот План за распределба, кои се ставаат на јавен увид на учесниците, и нивните коментари се вклучуваат во следната подобрена верзија на документите.

Фотографија: © ФАО/Роберт Атанасовски

15. НИЗ КОЛКУ ФАЗИ НА ОДОБРУВАЊЕ ПОМИНУВА ПЛАНОТ ЗА РАСПРЕДЕЛБА НА ЗЕМЈИШТЕТО?

Планот за распределба поминува низ повеќе фази на одобрување од кои најважно е одобрувањето од страна на сопствениците.

Во првата фаза, планот за распределба е првична верзија со која се утврдува приближната форма и местоположба на новите земјишни парцели, распределени по сопственици. Во подготовката на планот за распределба се вклучени сите учесници во консолидацијата преку непосредни консултации.

Во втората фаза од процесот, планот за распределба на земјиштето се става на јавен увид на кој се поканети сите сопственици. Секој сопственик има право да даде забелешка до Комисијата.

Како **трета фаза** се смета фазата по завршување на јавниот увид, кога планот за распределба се доставува на усвојување од Собранието на учесници.

Во постапката каде има целосна реорганизација на границите и површината на земјишните парцели, планот за распределба на земјиштето се усвојува со мнозинство од најмалку 70 % гласови од вкупниот број на членови на Собранието, кои поседуваат во сопственост најмалку 50% од површината во консолидационото подрачје.

Во постапката со распределба без промена на границите, планот за распределба на земјиштето се усвојува со согласност на сите сопственици кај кои се предвидени промени на сопственоста.

Откако е усвоен планот за распределба од страна на учесниците, како **последна фаза**, Министерството носи Решение за распределба на консолидационата маса кое е во целосна согласност со изгласаниот План за распределба.

16. КОГА СМЕТАМЕ ДЕКА ЕДЕН ПРОЕКТ ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА Е ЗАВРШЕН?

Сите постапки за консолидација, формално правно завршуваат со впишувањето на новата состојба од планот за распределба и соодветното Решение за распределба во Јавната книга на недвижности, која се води во Катастарот на недвижности.

Во постапките каде е предвидено и изведување на инвестициски работи, по запишувањето на новата состојба поврзана со правото на сопственост и промената на границите, се пристапува кон изведување на предвидените инвестициски работи. Во овој случај, проектот за консолидација се смета за завршен кога ќе се изгради планираната патна и/или каналска инфраструктура и истата ќе се стави во функција на локалната заедница преку примопредавање на органите и институциите надлежни за нивно користење, управување и одржување.

17. КАКО МОЖАТ ЗЕМЈОДЕЛЦИТЕ ДА СЕ ВКЛУЧАТ ВО ПОСТАПКАТА ДОКОЛКУ НИВНОТО ПОДРАЧЈЕ НЕ Е ИЗБРАНО ЗА КОНСОЛИДАЦИЈА?

Доколку Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство по службена должност не иницира изготвување на Студија за оправданост за спроведување на консолидација во подрачје каде земјоделците, сопственици на земјиште се заинтересирани за консолидација на парцелите, тие имаат можност самостојно да го дефинираат консолидационото подрачје, да изготват Студија за оправданост согласно законските критериуми и истата да ја доставаат до Министерството како основ за изготвување на постапка за консолидација.

Студијата за оправданост треба да ги содржи сите елементи кои и се потребни на Владата за да донесе одлука за консолидација во предложеното подрачје. По приемот на ваква Студија, Министерството е должно да изготви Предлог одлука за спроведување на консолидација во подрачјето и истата да ја достави на разгледување и одлучување на Владата.

Фотографија: © ФАО

Консолидацијата на земјоделското земјиште е почетна точка за создавање на конкурентни фарми и активни земјоделци претприемачи кои се подготвени да се натпреваруваат на европскиот пазар.

Затоа:

Искористете ја оваа можност да се вклучите и активно да учествувате во овој проект за консолидација на земјоделското земјиште! Ова е уникатна можност да бидете дел од процесот, да ги подобрите територијалните услови за земјоделските активности и да ја зголемите продуктивноста и конкурентноста на вашите фарми, а во исто време да ја зачувате животната средина за идните генерации.

Кога станува збор за консолидација на земјоделското земјиште, секој е добитник!

КОНТАКТИ:

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Сектор за консолидација на земјоделско земјиште, размена и идентификација на земјишни парцели
Ул. Аминта Трети 2, 1000 Скопје
тел .: +389 2 3134 477 (локали 109, 110, 111)
е-пошта: info@mzsv.gov.mk
Веб: www.mzsv.gov.mk/

Проект “Воведување на национална програма за консолидација на земјиште (MAINLAND)”
Ул. Аминта Трети 2, 1000, Скопје
тел.: +389 2 3134 477 (локал 708),
+389 2 3220 888
е-пошта: FAO-MK@fao.org
Веб: www.fao.org/in-action/mainstreaming-national-land-consolidation-programme/mk/

Оваа публикација е изготвена со финансиска помош на Европската Унија. Содржината на оваа публикација е единствена одговорност на ФАО и во ниту еден случај не треба да се смета дека ги одразува ставовите на Европската Унија.