



**УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
ПОЉОПРИВРЕДНИ ФАКУЛТЕТ**

**Департман за Економику пољопривреде
и социологију села**



**Јелена Тодоровић
Дипл.инж. пољопривреде**

**СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ВРЕДНОВАЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

МАСТЕР РАД

Нови Сад, 2021.



**УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
ПОЉОПРИВРЕДНИ ФАКУЛТЕТ**

**Департман за Економику пољопривреде
и социологију села**



Кандидат
Јелена Тодоровић

Ментор
Проф.др Драган Милић

**СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ВРЕДНОВАЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

МАСТЕР РАД

Нови Сад, 2021.

Потписани чланови комисије

Проф. др Драган Милић, ментор

Проф. др Владислав Зекић, председник

Проф. др Тодор Марковић, члан

САДРЖАЈ

1. УВОД	1
1.1. ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИСТРАЖИВАЊА	4
1.2. РАДНА ХИПОТЕЗА.....	5
1.3. МЕТОД РАДА И ИЗВОРИ ПОДАТАКА	5
1.4. ПРЕГЛЕД ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА	9
1.5. МЕСТО ЕКСПЕРИМЕНТАЛНОГ ИСТРАЖИВАЊА	14
2. ВЛАСНИШТВО И СТРУКТУРА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЗЕМЉАМА РЕГИОНА	15
2.1. РЕПУБЛИКА БУГАРСКА.....	15
2.2. МАЂАРСКА.....	17
2.3. ХРВАТСКА.....	19
3. СТАЊЕ РЕСУРСА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ – ЗЕМЉИШТЕ	21
3.1. ОБИМ, СТРУКТУРА И КВАЛИТЕТ ЗЕМЉИШНИХ РЕСУРСА	21
3.2. ПОСЕДОВНА СТРУКТУРА	23
3.3. ТРЖИШТЕ ЗЕМЉИШТА.....	25
3.4. ПОЛИТИКА УПРАВЉАЊА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	26
4. ИСКУСТВА ДРУГИХ ЗЕМАЉА И РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ВЕЗИ СА ФОРМИРАЊЕМ ТРЖИШТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И НАЧИНОМ ЊЕГОВОГ ВРЕДНОВАЊА	28
5. ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ ПОДАТАКА О ВОЈВОДИНИ	34
6. ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ ПОДАТАКА О СРЕМСКОМ ОКРУГУ	41
7. РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА	44
7.1. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ШИД	44
7.2. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ СРЕМСКА МИТРОВИЦА	49
7.3. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ СТАРА ПАЗОВА.....	56
7.4. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ИНЂИЈА.....	61

7.5.ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ РУМА	66
7.6. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ИРИГ	71
7.7.ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ПЕЋИНИЦИ.....	76
8.ЗАКЉУЧАК	81
9.ЛИТЕРАТУРА.....	83
10.ПРИЛОЗИ.....	85
10.1. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ШИДУ	85
10.2. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ .	89
10.3. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СТАРОЈ ПАЗОВИ	94
10.4. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ИНЂИЈИ.....	96
10.5. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У РУМА	98
10.6. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ИРИГУ	101
10.7. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ПЕЋИНИЦИ.....	103

СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ВРЕДНОВАЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Резиме

Основни циљ истраживања у раду представља утврђивање вредности пољопривредног земљишта у различитим производним подручјима на целокупној територији Сремског округа, применом различитих метода. Тежиште рада није на утврђивању тачних вредности пољопривредног земљишта за поједине локалитете већ долазак до општег, примењивог метода, односно превасходни циљ истраживања је да се изврши научна анализа постојећих метода процене вредности пољопривредног земљишта, утврде слабости и предности и да се на основу тога предложи одговарајућа решења, пре свега у смислу избора одговарајућег метода за вредновање пољопривредног земљишта у зависности од његове намене, положаја и локалитета на ком се налази. Узајамна веза добијених вредности земљишта применом метода приносне вредности која је утврђена на основу стварне земљишне ренте, као и прикупљених података о прометној, односно тржишној вредности земљишта, утврђена је применом метода приносне вредности и прометне вредности пољопривредног земљишта. На основу добијених резултата израчуната је стопа капитализације пољопривредног земљишта.

Кључне речи: пољопривредно земљиште, прометна вредност, приносна вредност и стопа капитализације.

CAPITALIZATION RATE IN AGRICULTURAL LAND VALUATION PROCEDURE

Summary

The main objective of the research in this thesis is determination of the value of agricultural land in different production areas on the entire territory Srem district, by applying different methods. The focus of the work is not on determining the exact ones the value of agricultural land for individual localities already coming to the general, of the applicable method, the primary goal of the research is to carry out a scientific one analysis of existing methods of assessing the value of agricultural land, identify weaknesses and strengths and to propose appropriate solutions based on that, primarily in terms of choosing the appropriate method for valuing agricultural land depending on its purpose, position and location of the land. The interrelation of obtained land values by applying the yield value method determined on the basis of the actual land rent, as well as the collected data on the turnover, the market value of the land, was determined by applying the yield value and turnover value of agricultural land. Based on the obtained results, the capitalization rate of agricultural land was calculated.

Keywords: agricultural land, turnover value, yield value and capitalization rate.

1. УВОД

Земљиште је површински слој Земљине коре који је настао изменом геолошког супстрата под заједничким утицајем више педогенетских фактора (рељеф, клима, време, живи и мртви организми, површинске и подземне воде, човек). Значај земљишта као „основе живота“ потврђују његове бројне улоге: „Средина за раст и развој биљака, резервоар залиха воде, рециклиратор отпада, хабитат за организме и површина на којој људи граде инфраструктуру. Ове улоге су суштинске за раст и развој усева, пашњака и шума, као и за одржавање других природних богатстава попут воде, ваздуха и станишта дивљих врста“ (Doran, J.W. and Parkin, T.B., 1994).

У економском смислу пољопривредно земљиште представља основно средство за пољопривреду. Оно као такво разврстано је у оквиру имовине као стално средство односно средство које је као имовина везано на неограничено дуги рок.

Пољопривредно земљиште је производно и економски најважнија категорија земљишта као природног богатства и представља практично незаменљив и релативно ограничавајући услов за одрживу пољопривредну производњу и живот људи уопште. Поред тога што је земљиште физичка основа за све људске активности, територија за сва насеља и површина за све производње, пољопривредно земљиште има и функције предмета рада и средства за рад у пољопривредној производњи. Функција земљишта као предмета рада у пољопривредној производњи произилази из чињенице да се обрадиве пољопривредне површине обрађују и користе за добијање биљних и сточарских производа.

Пољопривредно земљиште, као средство за рад, има природне карактеристике које битно утичу на могућност и економичност пољопривредне производње у свакој земљи и појединачно сваког пољопривредног газдинства односно корисника тог земљишта:

- **Непокретност односно непреносивост** парцела и економског дворишта;
- **Неумноживост** – изузимајући релативно скромно повећање површина обрадивих категорија пољопривредног земљишта различитим поступцима

- култивације необрадивог пољопривредног (мелиорација пашњака, хидромелиорација трстика и бара) или шумског земљишта (крчење, риголовање);
- **Релативна неистрошивост земљишта**, која зависи од одрживости начина његовог коришћења односно начина газдовања од стране субјеката коришћења;
- **Различита природна плодност**, која утиче на потребу одређене врсте и износа улагања што у одговарајућој мери условљава ниво остварених приноса у пољопривредној производњи (Група аутора, „Анкета о структури пољопривредних газдинстава, 2018.године“).

За разлику од других средстава за рад у пољопривреди, пољопривредно земљиште карактеришу и друге природно-организационе и друштвено-економске специфичности које се манифестују као објективни услови за пољопривредну производњу.

Прво, пољопривредно земљиште је природни ресурс односно није производ људског рада (изузимајући релативно мале трошкове његовог култивисања, уређења и заштите) и нема вредност као општу економску категорију.

Друго, будући да нема вредност као општу економску категорију, пољопривредно земљиште као основно средство за рад се не амортизује и не преноси део своје природне вредности на пољопривредне производе произведене на том земљишту (не амортизује се).

Треће, пољопривредно земљиште, међутим, има:

- употребну вредност, јер се употребљава као предмет рада и обрађује у пољопривредној производњи; и
- прометну вредност и закупнину – јер је предмет купопродаје и закупа, те стога има и купопродајну цену и вредност закупнине по јединици површине;

Четврто, наведена обележја условљавају и специфичности и/или ограничења у промету, закупу и наслеђивању пољопривредног земљишта (права куповине појединих категорија домаћих и иностраних купаца пољопривредног земљишта у националним законодавствима, учешћа појединих наследника из истог наследног реда у поступку оставинске расправе и наслеђивања пољопривредног земљишта – што у Србији није случај, условљавање продаје и закупа земљишта, посебно

државног у Србији – са прописима о праву првенства појединих категорија купаца и закупаца).

Пољопривредна производња се одликује низом специфичности које је чине различитом од других видова производње, те специфичности се морају узети у обзир приликом економске валоризације јер оне имају значајан утицај на остварене како производне тако и економске резултате у пољопривредној производњи. Основне карактеристике поменутих специфичности се огледају у следећем:

- 1) Пољопривредна производња одвија се на биолошким основним средствима и на пољопривредном земљишту као основном средству који је неопходан услов за биљну производњу;
- 2) Вишегодишњи засади као неопходан услов за одвијање биљне (воћарско-виноградарске производње) представљају специфична биолошка основна средства;
- 3) Процес сточарске производње укључује жива бића као производна средства (основно стадо и грла у тову);
- 4) Процес пољопривредне производње одвија се на отвореном пољу и укључује жива бића као производна средства што указује да је ова производња условљена бројним биолошким, природним и климатским факторима;
- 5) Значајан део готових производа у пољопривреди због својих особина, имајући у виду да се ради о живим организмима или производима које није могуће ускладиштити и чувати у дужем временском периоду, мора се испоручити на тржиште у веома кратком временском периоду. Ово за поседујућу има сезонско колебање цена готових производа у пољопривреди (Милић, 2009).

Специфичности пољопривреде због којих се земљиште разликује од других фактора производње одражавају се и на његову вредност. Ова специфичност представља основу за формирање приступа о његовом вредновању.

Приликом утврђивања економске оправданости улагања у куповину пољопривредног земљишта појављују се проблеми његовог вредновања односно валоризације. Руководећи се основним економским принципима неопходно је утврдити стопу повраћаја уложених средстава у куповину земљишта односно потребно је утврдити период повраћаја овако ангажованих средстава. На основу способности земљишта да ствара вишак вредности, односно његове продуктивности

потребно је извршити вредновање овог средства за производњу. Економска валоризација пољопривредног земљишта се заснива управо на овој чињеници.

Зато су организационо-економски аспекти рационалног уређења, свеобухватне заштите и одрживог коришћења пољопривредног земљишта не само нужност његовог очувања за егзистенцију будућих генерација већ и предмет истраживања различитих научних области: од педологије и мелиорација, преко пољопривреде, до статистике, економије и права у области пољопривреде и руралног развоја.

Због свега наведеног, пољопривредном земљишту неопходно је посветити знатно већу пажњу у теоријским истраживањима и практичној реализацији земљишне и укупне аграрне и руралне политике у Србији.

1.1. ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИСТРАЖИВАЊА

Предмет истраживања представља утврђивање стопе капитализације пољопривредног земљишта у различитим производним подручјима на територији Сремског округа, применом метода прометне вредности и метода приносне вредности. Због начина евидентирања података који су неопходни за ово истраживање, производна подручја су дефинисана на нивоу административних општина, односно подручја јединица локалне самоуправе на које је подељена територија Сремског округа.

Циљ истраживања је да се применом метода прометне вредности и метода приносне вредности на основу стварне земљишне ренте утврди вредност пољопривредног земљишта на различитим производним подручјима на територији Сремског округа.

Циљ је утврдити везу између различитих приступа вредновања у процесу капитализације где постоји значајна веза између приносне и прометне вредности. У циљу аналитичког сагледавања наведених метода вредновања земљишта, поред природних фактора, треба узети у обзир и друштвен факторе који утичу на вредност овог ресурса.

Такође, циљ истраживања је да овако добијени резултати представљају основу за сагледавање начина на који се валоризује пољопривредно земљиште у нашим условима привређивања, јер се на основу тако добијених резултата могу извести

закључци који ће послужити као основа за доношење инвестиционих одлука као и закључци о кретању вредности земљишта у будућности.

1.2. РАДНА ХИПОТЕЗА

На основу претходно дефинисаног предмета и циља истраживања, постављене су следеће радне хипотезе.

1) Величина производне парцеле има утицаја на једничну прометну вредност пољопривредног земљишта,

2) Прометна вредност пољопривредног земљишта у посматраном периоду се мења бржим темпом у односу на промене вредности закупа,

3) Стопа капитализације пољопривредног земљишта одражава пропорционални однос између стварне земљишне ренте и прометне вредности пољопривредног земљишта.

Добијени резултати треба да укажу у којој мери поједини фактори утичу на приносну вредност и прометну вредност пољопривредног земљишта.

1.3. МЕТОД РАДА И ИЗВОРИ ПОДАТАКА

Приликом израде рада користиће се методе које су уобичајене за истраживања у економским наукама, а то су аналитичко-емпиријске методе. Постављени задатак и циљ условили су примену тзв. метода истраживања за столом (*desk research*), односно метода анализе, компарације, дедукције и индукције, у конкретном случају прикупљање података у вези са количинским и вредносним показатељима у промету пољопривредним земљиштем а који су неопходни за утврђивање приносне вредности и прометне вредности пољопривредног земљишта.

У раду ће се користити две методе за процену вредности пољопривредног земљишта и то:

- 1) Прометна цена која се остварује при куповању и продавању земљишта;
- 2) Приносна вредност која показује колико је економски оправдано платити за неко земљиште на основу чисте користи коју оно доноси у производњи.

Прометна вредност је куповна или продајна. Куповна цена обухвата све издатке купца тј. уговорену цену земљишта и друга издавања у вези са куповином. Продајна цена обухвата сва примања продавца. То је обично уговорена цена земљишта. Како је наведено да се утврђивање вредности по овом методу заснива на прометним вредностима, приликом прикупљања података у циљу утврђивања вредности прикупљене су релевантне информације на основу којих је могуће извести закључке о вредностима пољопривредног земљишта у одређеном подручју.

Приносна вредност која се заснива на користима које се у економском смислу остварују од пољопривредног земљишта, било да се ради о приходу власника као економској користи оствареној у пољопривредној производњи или о приходима власника оствареним од ренте као накнаде за издавање у закуп пољопривредног земљишта.

Утврђивања приносне вредности полази од претпоставке да се земљиште користи у неограничено дугом временском периоду, те се у том смислу може рећи да користи које се остварују од пољопривредног земљишту представљају приход у неограничено дугом временском периоду, односно такозвану „вечиту ренту“. За примену овог начина утврђивања приносне вредности није потребно утврђивати стопу раста.

Овај начин утврђивања приносне вредности у суштини представља капитализацију користи у неограничено дугом периоду. Проблем код капитализације годишње користи може да буде правилан избор тренутка у којем се утврђује годишња корист. Због раније наведених специфичности позната је чињеница која карактерише ову делатност, а која се огледа у значајним осцилацијама користи у различитим периодима. У циљу избегавања могућих проблема у вези са правилним избором, годишња корист се утврђује као просечна вредност овог показатеља, при чему смо у сврху овог рада приликом утврђивања такве вредности користи период од 5 година. На овај начин се врши избегавање екстремних вредности које се могу појавити у појединим периодима посматрања. На основу напред наведеног приносна вредност пољопривредног земљишта представља капитализовану просечну чисту годишњу корист која се добија: Издавањем земљишта у закуп, на основу стварне земљишне ренте.

Због свега наведеног приликом израчунавања приносне вредности пољопривредног земљишта у овом раду коришћен је други начин за утврђивање приносне вредности,

односно метод капитализације чистих годишњих користи. Чиста годишња корист од употребе земљишта у производњи се добија када се од годишњих прихода одузму годишњи трошкови који су настали у производњи, али без плаћене закупнине, и без калкулативне камате на вредност земљишта. Ова вредност у ствари представља стварну земљишну ренту.

Овај метод има широку и значајну примену за пољопривредна газдинства приликом доношења инвестиционох одлука, јер се његовом применом добија податак о максималној вредности неког земљишта које ће бити коришћено за пољопривредну производњу. Због чињенице да коришћење пољопривредног земљишта није временски ограничено, односно да се оно у пољопривредне сврхе може користити неограничено дуго израчунавање вредности земљишта применом овог метода вршено је по следећој формули:

$$\text{ПВЗ (сзр)} = \text{П} / \text{ск}$$

Где је:

ПВЗ (сзр) – Приносна вредност земљишта добијена применом метода приносне вредности на основу стварне земљишне ренте.

П – Чиста годишња корист од ренте, односно закупа,

ск – стопа капитализације, која репрезентује захтевану стопу повраћаја улагања и стопу ризика. Ова стопа се утврђује применом следећег обрасца:

$$\text{ск} = \text{п} / 100$$

п - утврђена стопа, која одговара степену ризика улагања у пољопривредно земљиште односно у пољопривредну производњу, изражена у %.

Стопа капитализације која се користи приликом утврђивања приносне вредности земљишта применом капитализације стварне земљишне ренте представља цену капитала за ангажована средства у куповину пољопривредног земљишта и цену за ризике које преузима инвеститор који заснива пољопривредну производњу на том земљишту. Приликом разматрања ризика кад је реч о улагањима у пољопривреду

међу која се убраја и улагање у куповину пољопривредног земљишта треба узети у обзир динамички карактер и неизвесност реализације пројектованих прихода и расхода.

На основу наведеног обрасца применом утврђених вредности ренте и прометних вредности земљишта утврдиће се стопа капитализације и извршити њена анализа.

На подручју Сремског округа, којим је обухваћено ово истраживање површина земљишта се исказује у различитим јединицама мере за површину. У основи ове јединице мере потичу од различитог начина обрачуна, при чему се као полазна основа користи метарски односно неметарски систем мера. Званична јединица за меру површине пољопривредног земљишта јесте хектар и она се заснива на метарском систему мера, односно основна јединица површине по овом систему јесте 1 m^2 , који представља квадрат чије дужине страница износе 1 m . Хектар се дели на следеће мање јединице за површину засноване на метарском систему:

$$1 \text{ хектар} = 10.000 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ хектар} = 100 \text{ ари}$$

$$1 \text{ ар} = 100 \text{ m}$$

На подручју Сремског округа, које је обухваћено овим истраживањем површина пољопривредног земљишта се изражава у јединици мере као што је катастарско јутро.

Ова јединица мере заснива се на неметарском систему мера и потиче од хвата као јединице мере за дужину. Хват као мера за дужину одговара дужини од $1,896 \text{ m}$ дужних. Последице томе мера за површину на основу овог система јесте квадрати хват који се означава као квадратни хват и има површину од $3,594 \text{ m}^2$. Према овом систему катастарско јутро има следећу површину:

$$1 \text{ катастарско јутро} = 1.600 \text{ квадратних хвати}$$

$$1 \text{ катастарско јутро} = 5.755 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ катастарско јутро} = 0,5755 \text{ хектара}$$

$$1 \text{ хектар} = 1,737 \text{ катастарских јутара.}$$

Приликом обраде података и извођења обрачуна, ради могућности поређења, све површине су изражене у хектарима, а подаци који су приликом прикупљања података изражени у катастарским јутрима су преведени у хектаре у односима између ових јединица који су претходно наведени.

Због могућности упоређивања и анализе током посматраног периода, као и са вредностима које постоје у другим земљама, сви подаци и добијене вредности су изражени у еврима, при чему је превођење динарских износа у евро вршено по званичном просечном годишњем курсу евра.

Табела 1. Обрачунски однос евра и динара у периоду од 2014. до 2018. Године

Година	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Вредност евра у односу на динар	117,31	120,73	123,12	121,33	118,27

Извор: Народна Банка Србије

За израду овог рада биће спроведена практична истраживања на територији Сремског округа. Због начина евидентирања података који су неопходни за ово истраживање, производна подручја су дефинисана на нивоу административних општина. Територија Сремског округа је подељена на 7 општина са различитим бројем становника, као и различитим површинама пољопривредног земљишта.

Обрада података вршиће се углавном помоћу рачунарског програма „Microsoft Office Excel”, који омогућава брзо израчунавање индикатора и њихово графичко приказивање на основу унетих и обрачунатих података који су преузети из Републичког геодетског завода (Јавни увид у регистар цена непокретности), података доступних на интернету, као и званичних података објављених у публикацијама Републичког завода за статистику.

Израда рада се састоји из три фазе. Прва фаза обухвата проучавање доступне литературе која је везана за предмет истраживања. Друга фаза се односи на прикупљање података и обраду прикупљених података. Трећа фаза се односи на приказ и анализу добијених резултата.

1.4. ПРЕГЛЕД ПРЕДХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА

Вредновању пољопривредног земљишта као најважнијег фактор за пољопривредну производњу и анализом економских аспеката пољопривредне производње научници у свету и код нас веома дуго придају доста важности из тог разлога економска валоризација пољопривредног земљишта обухвата више аспеката посматрања тог

проблема. Истраживања која се баве проблемом вредновања земљишта могу се поделити у више група односно студија.

Прву групу истраживања чине радови који су обрађивали факторе који утичу на вредност пољопривредног земљишта. Класични економисти су истицали земљишну ренту као фактор за утврђивање цене земљишта.

Поједини аутори су испитивали утицај монетарне политике одређених држава, пореске политике, аграрне политике, политике подстицаја кроз субвенционисање пољопривреде, урбанизације, индустријског развоја, еколошких прописа и стандарда на вредност земљишта. **Менделсон и сар. (1994) (Robert O. Mendelsohn)** сматрају да поред урбаних фактора и промене структуре руралног и урбаног становништва значајан утицај на вредност пољопривредног земљишта има и густина (насељеност) становништва у одређеном подручју. Подручја где је већа густина насељености имају мање обележја пољопривредних крајева, а већа обележја урбаних подручја. На овај начин они потврђују тезу других аутора који сматрају да утицај на цену земљишта има и близина урбаним подручјима. **Пејановић (2000)** наводи да разлике у оствареним годишњим приходима или доходку од коришћења земљишта настају због разлика у плодности земљишта и његовој удаљености од тржишта. Полазећи од теорија класичних економиста он ову појаву дефинише као диференцијалну ренту.

Диференцијална рента се јавља у два облика. Разлике у оствареном резултату на једнаким површинама уз исту количину улагања рада и капитала до којих долази због разлика у плодности парцела и њиховој удаљености од тржишта представљају диференцијалну ренту I.

Екстра профит који настаје у пољопривреди зато што додајне количине капитала и рада на обрађиваним једнаким земљишним парцелама неједнако повећавају укупни принос тих парцела представља диференцијалну ренту II. Он такође истиче и градилишну ренту коју убирају власници земљишта погодних за сврхе грађења. Пораст вредности градилишне ренте изазван је порастом броја становника и њиховом концентрацијом у градовима. **Плантинга и сар. (2002) (Andrew J. Plantinga)** сматрају да приликом вредновања пољопривредног земљишта у близини урбаних подручја треба користити суму дисконтованих користи од пољопривреде до момента промене намене увећану за повећану дисконтовану суму користи од коришћења земљишта након што земљиште промени намену и пређе у урбано подручје. **Кавалес и сар. (2003) (Cavailhes Jean)** наводе да вредновање земљишта

није могуће утврдити само на основу користи које проистичу из његовог коришћења у пољопривредне сврхе. Они сматрају да је потребно обухватити и потенцијалне користи које произилазе из урбане експанзије. Вредновање земљишта на основу користи од пољопривреде могуће је само у удаљеним срединама, док код пољопривредних земљишта која се граниче са урбаним срединама потребно је укључити и будућа повећања ренти након што земљиште промени своју намену из пољопривредног у урбано. **Бартон и сар. (2005) (Michael Burton)** описују трговање земљиштем као тенденцију да се стекне власништво над пољопривредним земљиштем, право располагања или држања на основу очекивања о процени земљишта, као и могућности зараде на основу улагању у куповину земљишта. Они сматрају да на тражњу не утиче само тражња узрокована продуктивношћу земљишта него и спекулативна тражња, посебно у близини градских подручја. **Латруфе и сар. (2008) (Laure Latruffe)** су испитивали утицај државне подршке пољопривреде у Републици Чешкој на цене пољопривредног земљишта. Они наводе да се мере државних подстицаја преносе на власнике пољопривредног земљишта у већој мери него на пољопривредне произвођаче који обрађују то земљиште, што се одражава и на његову вредност. На овај начин нарушавају се тржишни механизми који важе у промету овог ресурса, јер се смањује интерес власника да отуђују земљиште, без обзира да ли се баве пољопривредом, што утиче на смањену понуду земљишта.

У другу групу истраживања могу се сврстати радови који су обрађивали природне и производне особине пољопривредног земљишта. У прегледу литературе приказана су истраживања која су вршена на подручју Републике Србије и Аутономне Покрајине Војводине из разлога што је предмет истраживања у овој дисертацији управо економска валоризација пољопривредног земљишта на том подручју. Међу таквим истраживањима посебно се издвајају следећа:

Група аутора (1972) из Института за пољопривредна истраживања у Новом Саду је извршила систематизацију и класификацију земљишта Војводине која се пре свега ослања на педолошке и морфолошке карактеристике земљишта ове области. Лазар Стојковић је у оквиру ове студије установио производне рејоне у Војводини чије границе су дефинисане природним карактеристикама пољопривредног земљишта и могућностима за пољопривредну производњу. Према овој студији територија Војводине је подељена у четири основна производна рејона. Западни делови Војводине са земљиштима и плавним терасама Дунава и Саве, који су боље

подмирени падавинама, као и њен југоисточни део, означени су као први рејон. Централни и југоисточни, део територије Војводине, који је средње подмирен падавинама (рејон чернозема лесних заравни и лесних тераса), означен је као други рејон. Источни део са најмање падавина, кога карактеришу ритске црнице и смонице — лесне терасе у Банату, издвојен је као трећи рејон. Суботички и Делиблатски песак, које карактеришу песковита земљишта до чистог песка, означени су као четврти рејон. Узимајући у обзир и друге факторе значајне за пољопривредну рејонизацију Војводине (наводњавање Војводине и њен биљни састав), Стојковић је ово подручје поделио на девет сортних рејона. Бачка је подељена на три сорта рејона: Јужна Бачка, Северна Бачка и Западна Бачка. Банат је подељен на Јужни, Источни и Југоисточни Банат а Срем на Северни, Централни и Јужни Срем. Уз извесне корекције, ова подела је прихваћена и користи се и данас за проучавање регионалности производње у Војводини. Марко (1976) је вршио рејонизацију производних региона Војводине на основу просечно остварених приноса основних ратарских усева изражених у виду „житних јединица“ по појединим општинама. Пошто свака од ових класификација доприноси парцијалном сагледавању и решавању постављеног задатка и не пружа могућност да служи као вишеструка поуздана основа за класификацију појединих локалитета са становишта квалитета земљишта, у раду је коришћено утврђивање обима просечно произведених „житних јединица“ по јединици ораничне површине. Границе ових рејона дефинисане су административним границама општина. За све основне ратарске усеве, означене као линије производње (пшеница, кукуруз, шећерна репа, сунцокрет и луцерка, који су у структури сетве заступљени са 75—80%) утврђиван је за раздобље од 1960 до 1970. године просечан принос по годинама, секторима власништва (друштвени, индивидуални) и општину као целину. Класификација општина вршена на основу остварене висине приноса појединих основних ратарских усева показује да је њихов редослед различит и да та чињеница стога ограничава могућност уопштавања и поузданог груписања општина (микрорегиона) према висини приноса. Дистрибуцијом општина Војводине према висини оствареног приноса житних јединица по јединици површине добијају се доста јасне границе простирања локалитета који гравитирају истој висини приноса.

Трећу групу истаживања представља посебан аспект проучавања економске валоризације земљишта чине економски методи који се заснивају на његовој

продуктивности и приносној вредности. **Боекер (1965) (Böker H.)** наводи да се продуктивност у пољопривреди мери на уобичајени начин као однос производње и трошкова производње уз уважавање специфичности које карактеришу пољопривреду. Он сматра да не постоји значајна корелација између величине фарме и оптималног нивоа развоја. **Тица (1993)** истиче да се у процени вредности земљишта може прихватити тржишна цена, али да уколико се жели избећи утицај бројних фактора који утичу на тржишну цену треба користити вредност добијену методом приноса. Он наводи да се у том случају полази од просечног десетогодишњег приноса који се постиже коришћењем земљишта, а да се за утврђивање садашње вредности користи каматна, односно дисконтна стопа која представља суму каматне стопе на пласмане без ризика премије за ризик. Такође овај аутор је анализирао осетљивост вредности земљишта добијену применом метода приносне вредности на пораст просечног приноса, смањење бруто добитка у производњи пшенице и пораст дисконтне стопе. На основу анализе утврђено је да ови фактори имају утицај на промену вредности земљишта. **Милић (2010)** је анализирао метод приносне вредности као један од метода за утврђивање вредности капитала пољопривредног предузећа, који представља суму дисконтованих новчаних токова у периоду пројекције увећану за износ резидулане вредности, при чему се дисконтовање новчаних токова врши уз дисконтну стопу која одговара степену ризика улагања у предузеће чији се капитал процењује, а резидулана вредност представља износ новчаних токова у будућности који нису обухваћени у пројектованом периоду. Добијени резултати показују да се применом овог метода могу добити реални подаци о процењеној вредности капитала, тако да се овај метод може користити као поуздан. Такође резултати који су добијени на основу анализе осетљивости показују да промене прихода и расхода имају значајан утицај на промену вредности капитала, док промена дисконтне стопе има утицај на промену вредности капитала на нивоу који је приближно једнак проценту промене саме дисконтне стопе. **Милић (2015)** наводи да утврђени резултати и изведени закључци потврђују становиште да је проблем вредновања пољопривредног земљишта комплексан и да га је могуће превазићи уз уважавање већег броја фактора који имају утицај на вредност земљишта. Такође добијени резултати показују да постоји значајан узајамна веза између тржишне и приносне вредности земљишта, односно да највећи утицај на прометну вредност земљишта има приносна вредност, при чему се

може закључити да је ова веза израженија код приносне вредности на основу стварне земљишне ренте. Ова констатација своје оправдање налази у чињеници да фактори који утичу на тржишну вредност земљишта имају утицај и на закуп овог ресурса. Такође уочљиво је да су добијени резултати на основу различитих метода вредновања за целокупно подручје АП Војводине на нивоу округа имали мање изражене разлике од резултата који су добијени на нивоу општина. Ово се посебно односи на прометну вредност и приносну вредност на основу стварне земљишне ренте.

1.5.МЕСТО ЕКСПЕРИМЕНТАЛНОГ ИСТРАЖИВАЊА

За израду овог рада биће спроведена практична истраживања на територији Сремског управног округа. Због начина евидентирања података који су неопходни за ово истраживање, производна подручја су дефинисана на нивоу административних општина. Територија Сремског управног округа је подељена на 7 општина са различитим бројем становника, као и различитим површинама пољопривредног земљишта.

2. ВЛАСНИШТВО И СТРУКТУРА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЗЕМЉАМА РЕГИОНА

2.1. РЕПУБЛИКА БУГАРСКА

У Бугарској је у приватном власништву 47% пољопривредног земљишта. Приближно 280.000 хектара пољопривредног земљишта припада Државном земљишном фонду. Пољопривредно земљиште које не припада правном или физичком лицу или Државном земљишном фонду је власништво локалних самоуправа, а пашњаци су у јавној својини и локална самоуправа их не може присвојити (члан 25. Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта). О накнади за коришћење овог пољопривредног земљишта одлуку доноси надлежни орган локалне самоуправе, Канцеларија за пољопривреду, и на ову одлуку сагласност даје Министарство пољопривреде и хране (Истраживање Библиотеке Народне скупштине за потребе рада народних посланика и Службе Народне скупштине, 2018. године).

Држава задржава власништво над пољопривредним земљиштем као и пре ступања на снагу Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта, са изузетком земљишта које је предмет реституције. Министарство пољопривреде остварују права власника у односу на земљиште Државног земљишног фонда. Пољопривредно земљиште које припада Државном земљишном фонду даје се на коришћење закупом или на лизинг у складу са одредбама Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта¹. У складу са чланом 24. Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта, давање у закуп земљишта из Државног земљишног фонда врши се путем аукције или тендера. На основу резултата аукције или тендера потписује се уговор о изнајмљивању или закупу. Рок закупа не може бити дужи од 10 година. У 2010. години Државни земљишни фонд је дао у закуп или на лизинг физичким и правним лицима 97.168 хектара. Према подацима Бугарског удружења земљопоседника², у 2011. години је обављено око

¹ Текст закона на енглеском језику је доступан на линку: http://baszz.net/OUALA.gb_shtml.htm

² Веб адреса: http://baszz.net/m60_gb.shtml

170.000 трансакција везаних за коришћење пољопривредног земљишта. Постоји око 40.000 уговора о лизингу пољопривредног земљишта, а 150.000 хектара пољопривредног земљишта је променило власника у 2011. години.

Министар пољопривреде и хране је овлашћен да обезбеди бесплатно коришћење земљишта Државног земљишног фонда истраживачким институтима, пољопривредним стручним и другим школама, затворима, расадницима, итд. за потребе обављања њихових главних активности. На основу тог поступка око 18.707 хектара државног земљишта је дато на коришћење. Министарство пољопривреде и хране је надлежно за спровођење Закона о поседовању и коришћењу пољопривредног земљишта. Према подацима Министарства пољопривреде и хране Републике Бугарске за 2018. годину³, површина пољопривредног земљишта у Бугарској је 5.492.891 хектара, што чини око 50% територије Бугарске. Коришћено пољопривредно земљиште састоји се од обрадивог земљишта, вишегодишњих засада, трајних травњака, породичних вртова и стакленика. У 2018. обрадиво земљиште заузима 3.162.526 хектара или 62,6% од свих пољопривредних површина. Од обрађеног пољопривредног земљишта 58% се користи за производњу житарица, 34% за производњу индустријских биљака, 3% за сточну храну, 1% за повртарство и 4% за узгој других култура (воћњаци, виногради, култивисани пашњаци). Трајно продуктивне ливаде и пашњаци у планинским крајевима заузимају површину од 1.701.990 хектара, или 33,7% од пољопривредних површина у Бугарској. Породичне баште чине 0,4% коришћеног пољопривредног земљишта, односно 21.629 хектара. Некултивисано пољопривредно земљиште, за које се сматра оно које се не користи за пољопривредну производњу више од две године, чини око 4% пољопривредног земљишта или око 380.000 хектара и ово земљиште је углавном у власништву државе или приватних власника који нису заинтересовани за пољопривредну производњу.

³ Izveštaj Ministarstva za poljoprivredu i hranu Republike Bugarske za 2018. http://www.mzh.government.bg/MZH/Libraries/AgryReports/AD_2011_final_annexes_en.sflb.ashx

Просечна величина пољопривредног газдинства према власнику је дата у табели:

Табела 2: Просечна величина пољопривредног газдинства према власништву у (ха)

Власник	Просечна величина пољопривредног газдинства у хектарима
Задруге	683 хектара
Компаније	316 хектара
Трговинска предузећа	251 хектара
Разна удружења	234 хектара
индивидуални пољопривредни произвођачи	3,5 хектара

Извор: Министарство за пољопривреду и храну Р.Бугарске

У 2018. години Министарство пољопривреде и хране спровело је национални статистички попис структуре пољопривредних газдинстава и радне снаге у пољопривреди.

Попис је спроведен на основу методологије усклађене са законодавством ЕУ - Уредбом (ЕЦ) 1166/2008 и Уредбом (ЕЦ) 1200/2009. Пописом је обухваћено 371.070 газдинстава на територији државе која се баве једним или са више видова пољопривредне производње. Од укупног броја пољопривредних газдинстава, 357.900 обрађују пољопривредно земљиште, док се 280.300 бави сточарством, живинарством и пчеларством. На основу ових података, видно је да се већина пољопривредних газдинстава бави са више видова пољопривредне производње.

2.2. МАЂАРСКА

У Мађарској постоји и приватно и државно власништво над пољопривредним земљиштем. У приватном власништву је 37% пољопривредног земљишта. Национална организација за управљање земљишним фондом је одговорна за контролу коришћења земљишта, продају и лизинг. Основана је и почела са радом 1. септембра 2010. године. Ова организација је надзорни орган Министарства за рурални развој. Национална организација за управљање земљишним фондом је буџетска организација која је одговорна за установљавање начела везаних за земљишну политику. Главни задаци ове организације су послови везани за закуп

земљишта, закључивање уговора о управљању имовином, продаји, размени земљишта, учешће у комасацији и расписивање јавних тендера.

Располагање обрадивим земљиштем у државном власништву уређује Закон о обрадивом земљишту (Закон бр. ЛВ из 1994. године). Национална организација за управљање земљишним фондом није овлашћена да управља земљиштем које је веће од 100 хектара или уколико је вредност земљишта већа од 100 милиона форинти (350 хиљада евра). У тим случајевима одлуке доноси надлежни владин орган - Политички савет. Физичко лице не може поседовати обрадиво пољопривредно земљиште површине веће од 300 хектара⁴. Такође, иако је чланица ЕУ, Мађарска још увек није дозволила куповину пољопривредног земљишта држављанима других земаља чланица ЕУ нити другим страним правним и физичким лицима. Пољопривредно земљиште не може бити дато на коришћење уговором о лизингу дужем од 10 година⁵.

У следећим табелама је дат преглед оствареног промета пољопривредним земљиштем у Мађарској:

Табела 3: Укупна површина земљишта

Укупна површина земљишта	1,82 милиона хектара (23% од укупног пољопривредног земљишта)
Број парцела	180.907
Број уговора	15.000 (од чега 8000 уговора о лизингу)

Извор: <http://www.unecce.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf>

Табела 4: Врста пољопривредног земљишта

Врста пољопривредног земљишта	Површина (у хектарима)	Вредност у билионима (форинта)
Пољопривредно земљиште	880.000	231
Шумско земљиште	922.000	365
Необрађено земљиште	21.000	7
Укупно	1.823.000	603 билиона ХУФ (2,1 билиона евра)

⁴ Restrictions of ownership, leasing, transfer and financing of land and real properties in Europe and North America. United Nations Economic Commission for Europe - Working Party on Land Administration; Federal Land Cadastre Service of Russia, 2003, стр. 74.

⁵ <http://www.unecce.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/publications/restrictionsanalysis.pdf>

Укупна површина пољопривредног земљишта је 4.686.300 хектара, од чега је коришћено обрадиво земљиште површине 3.786.900 хектара (81%). Просечна величина поседа је 29 хектара по газдинству. Укупан број пољопривредних газдинстава је 576.800, а највећи број располаже пољопривредним земљиштем површине мање од 2 хектара и укупни број таквих газдинстава је 412.740. Више од 50% обрадивог земљишта је под усевима, и то: 26% житарице и уљана репа, 12% мешовити усеви, 11% различити усеви и сточарство у комбинацији.

2.3. ХРВАТСКА

Пољопривредно земљиште у Републици Хрватској је у приватном и државном власништву. Коришћење државног пољопривредног земљишта регулисано је Законом о пољопривредном земљишту⁶. Према Закону о пољопривредном земљишту, државно пољопривредно земљиште даје се у закуп (укључујући и рибњаке) путем јавних тендера на период од 50 година. Одлуку о отварању процедуре јавног надметања за давање права коришћења и закупа доноси Агенција за пољопривредно земљиште. Државно пољопривредно земљиште продаје се само изузетно непосредном погодбом по тржишним ценама, како утврђује Агенција за пољопривредно земљиште, у следећим случајевима:

1. Ако пољопривредне катастарске парцела непосредно граниче са земљиштем у власништву будућег купца, али не представљају продуктивну/технолошку целину, а површина не прелази 1 хектар у унутрашњости, односно 0,2 хектара у јадранској зони Републике Хрватске,
2. Катастарске парцеле којима се може приступити само попречно у власништву будућег купца, у циљу консолидације,
3. Катастарске парцеле за које документација потврђује да је изградња пољопривредних објеката обезбеђена,
4. Уколико се уводе друге, непољопривредне економске функције од интереса за Републику Хрватску,

⁶ <http://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemljištu>

5. Ако се пољопривредна катастарска парцела користи одлуком, а у власништву је Републике Хрватске, непокретност се продаје посредовањем Агенције.

Државно пољопривредно земљиште се продаје непосредном погодбом, ако заинтересована страна поднесе захтев Агенцији за пољопривредно земљиште са доказима о испуњавању свих критеријума који су наведени. Агенција за пољопривредно земљиште, као специјализоване јавна установа је надлежна за заштиту, коришћење, управљање, продају и консолидацију пољопривредног земљишта. Хрватска има укупно 1.326.083 хектара пољопривредне површине, а искоришћеног обрадивог земљишта 769.000 хектара. Структура обрадивог земљишта је следећа: 66% заступљене су оранице, 27% пашњаци и травњаци, 7% воњаци, виногради и маслињаци, 0,4% повртарске културе и 0,1% расадници. Просечна величина пољопривредног поседа у Републици Хрватској 2018. године била је 5,6 хектара⁷. Број газдинства 2018. године износио је 232.000. Највише поседа је мање од 2 хектара (122.560 газдинстава), следе поседи од 2-5 хектара (55.430 газдинства), а најмање има великих поседа, површине преко 100 хектара (850). У Хрватској пољопривреда, рибарство и пратећа индустрија запошљавају 6,3% од укупног броја запослених, а у укупном бруто друштвеном производу учествују са 10,2%, од чега само пољопривреда и рибарство са 6,5%. Производњом и прерадом хране бави се око 2.800 предузећа. Ратарска производња представља једну од најважнијих пољопривредних грана у погледу коришћења пољопривредног земљишта и производње за прехрану људи и животиња а у ратарству на првом месту је производња житарица. Просечан принос по хектару у ратарским културама је највиши за кукуруз, 4,94 тоне по хектару. По последњим подацима принос пшенице по хектару у Хрватској за прошлу годину (засејано је 166.615 хектара) износио је 4,2 тоне по хектару. Укупан износ средстава намењен за пољопривреду у 2018. години износио је 4,45% државног буџета Хрватске. По подацима Хрватског статистичког уреда у 2018. години, извоз хране у укупном извозу учествује са 13%. Прехрамбени производи у укупном извозу пољопривредних и прехрамбених производа учествују са 74%.

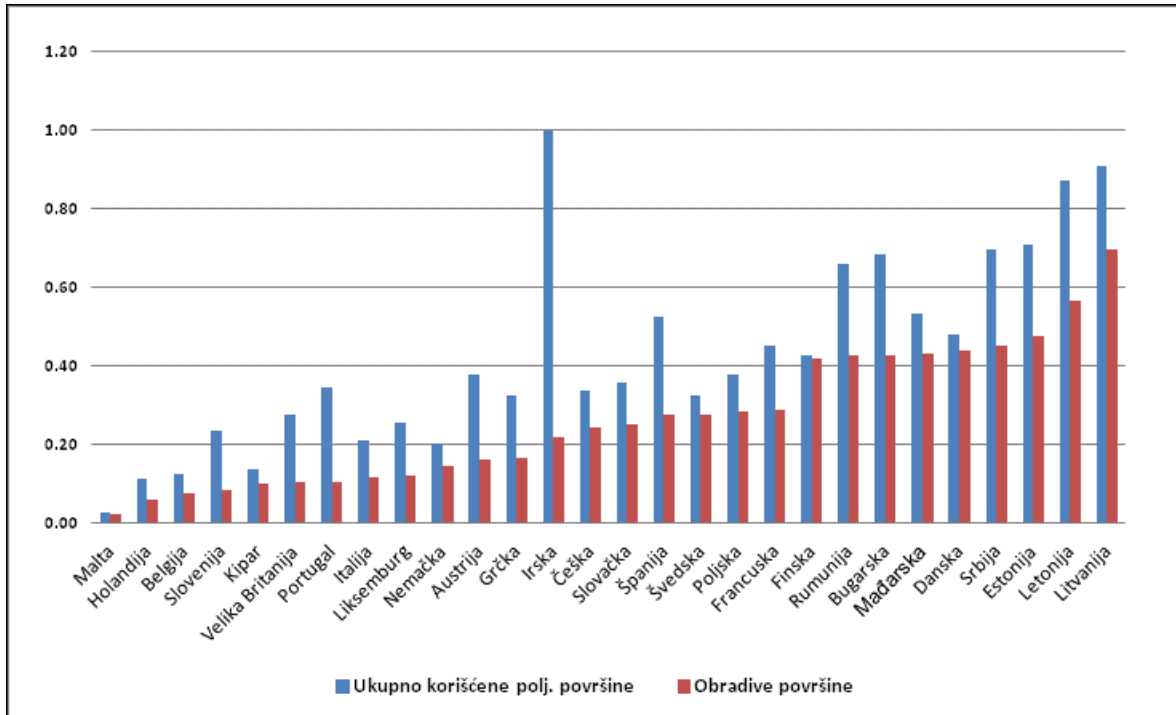
⁷ prema podacima Državnog zavoda za statistiku RH

3. СТАЊЕ РЕСУРСА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ – ЗЕМЉИШТЕ

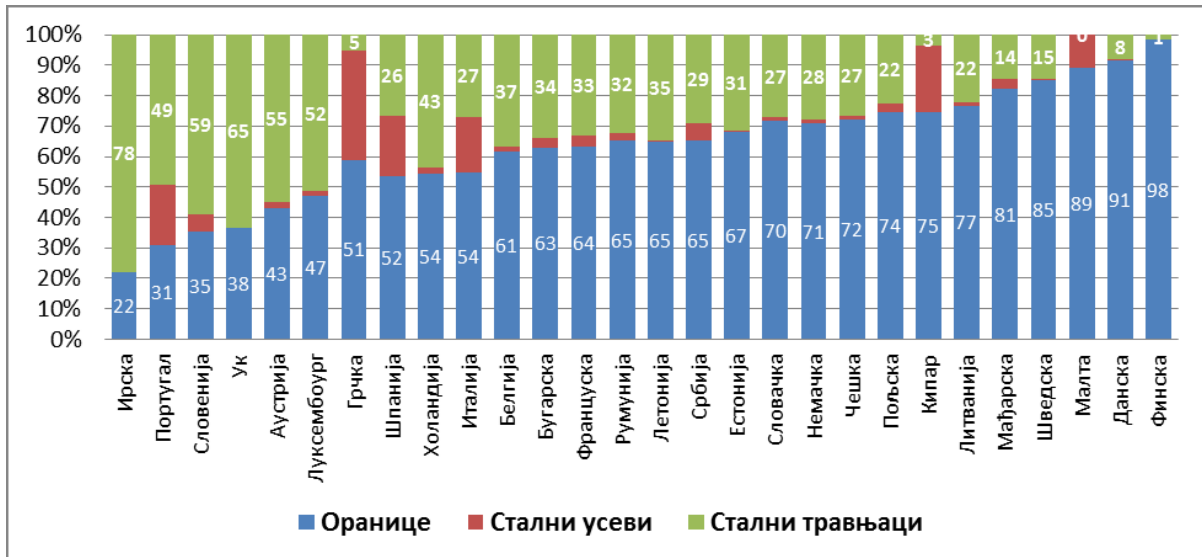
3.1. ОБИМ, СТРУКТУРА И КВАЛИТЕТ ЗЕМЉИШНИХ РЕСУРСА

Република Србија располаже са 5,05 милиона хектара пољопривредног земљишта, од чега се 73% површина користи на интензиван начин (у виду ораница, воћњака и винограда), док 29% пољопривредних површина чине природни травњаци (ливаде и пашњаци). Доминантан део пољопривредних површина, 3,279 милиона хектара односно 65% користи се у виду ораница, од чега се око 7% годишње не користи (остаје у виду угара или необрађеног земљишта). Поред површина које се остављају за угар, значајан део површина под ливадама и пашњацима се не користи услед неприступачности, закоровљености или услед економске неисплативости. Процене су да се сваке године не обради између 200 и 350 хиљада хектара ораница и ливада, док је површина некоришћеног пољопривредног земљишта са пашњацима знатно већа.

Према обиму и структури расположивих пољопривредних површина, Србија спада у ред европских земаља са повољним земљишним ресурсима, будући да располаже са 0,7 ха пољопривредног, односно 0,45 ха ораничног земљишта по становнику. Истовремено, однос површина ораничног земљишта и сталних усева према површинама ливада и пашњака (71:29%) је међу повољнијима у односу на друге европске земље.



Графикон 1: Укупне површине ораница и сталних усева по становнику у Србији и ЕУ земљама (ha) (Извор: РЗС и ЕУРОСТАТ)



Графикон 2: Структура пољопривредних површина Србије и ЕУ земаља (%)

(Извор: РЗС и ЕУРОСТАТ)

Земљишта у Србији су веома разноврсна, што је резултат велике хетерогености геолошке структуре, климе, вегетације и микрофауне. Две трећине пољопривредног земљишта је у областима где је захваљујући повољном распореду падавина гајење усева могуће преко 200 дана годишње. Око 45% пољопривредног земљишта чини

пољопривредно земљиште погодно за обраду безначајних граничења, док остатак чини пољопривредно земљиште које углавном није погодно за обраду или се може обрађивати уз значајна ограничења.

Главне претње по квалитет земљишта, представљене по интензитету, јесу: затварање структуре земљишта, смањење органске материје, закишељавање земљишта, загађење земљишта и ерозија. Приближно 88% укупне површине земљишта у Србији је изложено ерозији водом, док ерозија ветром погађа око 25% територије Србије. Велики део обрадивих површина је закишељен (више од четвртине површина), као резултат неконтролисане употребе хемијских средстава, док је у Војводини део површина и заслањен (14%).

Изграђени системи за наводњавање покривају површину од 250.000ха, али се тренутно наводњава само 40.000–70.000 ха годишње (системи за наводњавање који имају све дозволе и плаћају воду за наводњавање), од којих се 90% налази на подручју Војводине; још 47.000 хектара функционише само делимично. Површина обрадивог пољопривредног земљишта које се наводњава без дозвола је два до три пута већа.

Системима за заштиту од штетног дејства спољних великих вода заштићено је 1,25 милиона хектара пољопривредног земљишта. Од укупног земљишног фонда одводњава се (заштита од штетног дејства унутрашњих вода) око 2 милиона хектара, путем 414 система за одводњавање, са преко 25.600 km каналске мреже, 210 већих и неколико десетина мањих црпних станица, као и 252 гравитациона испуста.

На најугроженијим земљиштима ниских површина у алувијалним равнинама великих водотока Тисе, Бегеја и Тамиша густина каналске мреже оквирно износи од 10–14м/ха. На површинама у приобаљу Дунава каналисаност износи око 10,6 м/ха. Хоризонтална цевна дренажа изграђена је на око 54.000 ха. Најзаступљенија је у Банату, нешто мање у Бачкој, а најмање у подсливу Мораве.

3.2. ПОСЕДОВНА СТРУКТУРА

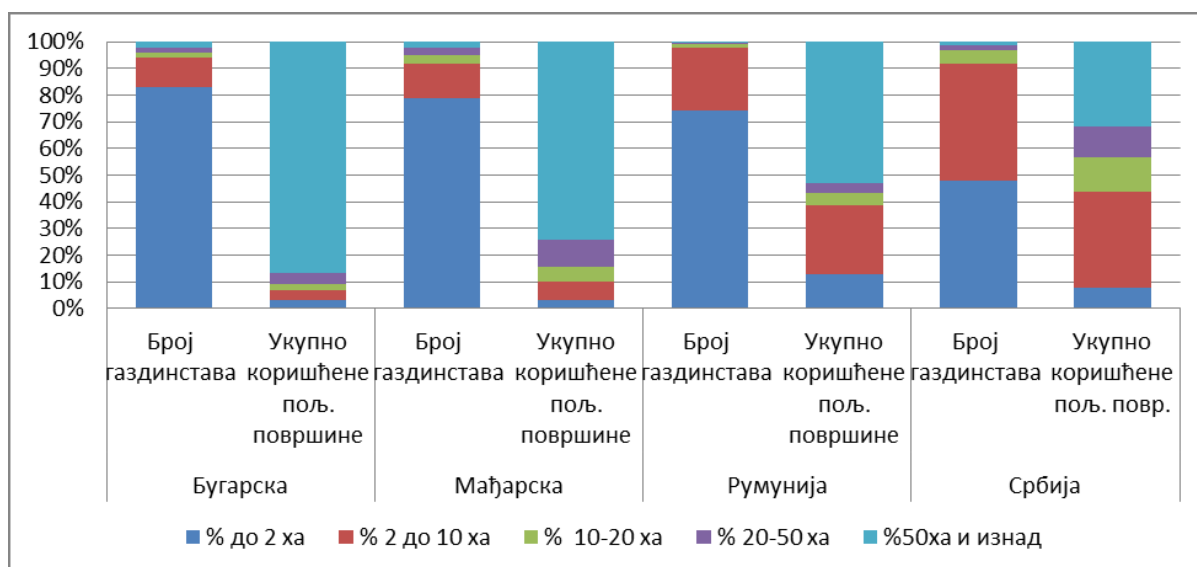
Према подацима Пописа пољопривреде из 2012. године, у Републици Србији је регистровано 631.522 газдинства, која користе 3,437 милиона хектара пољопривредног земљишта и имају просечну величину поседа од 5,44ха. Међу

пописаним газдинствима 99,6% су газдинства физичких лица и она користе 84% површина. Просечна величина поседа газдинства физичких лица износи 4,5 хектара, и значајно варира по регионима –од 2,1 ха у Јабланичкој области, до 10,0 ха у Средњобанатској области. Преосталих 0,4% газдинстава су у поседу правних лица, користе 16% површина и имају просечну величину поседа од 210 ха по газдинству.

Због неупоредивости података два последња Пописа (2002. и 2012.) у овом моменту се не могу пратити промене у структури поседа током последње деценије. Начелно се може закључити да је приметан процес концентрације газдинстава према величини поседа, која је израженија у Војводини у односу на остатак земље. Посед величине преко 20 ха има 3,1% укупно пописаних газдинстава у Србији, која користе 44% пописаних пољопривредних површина.

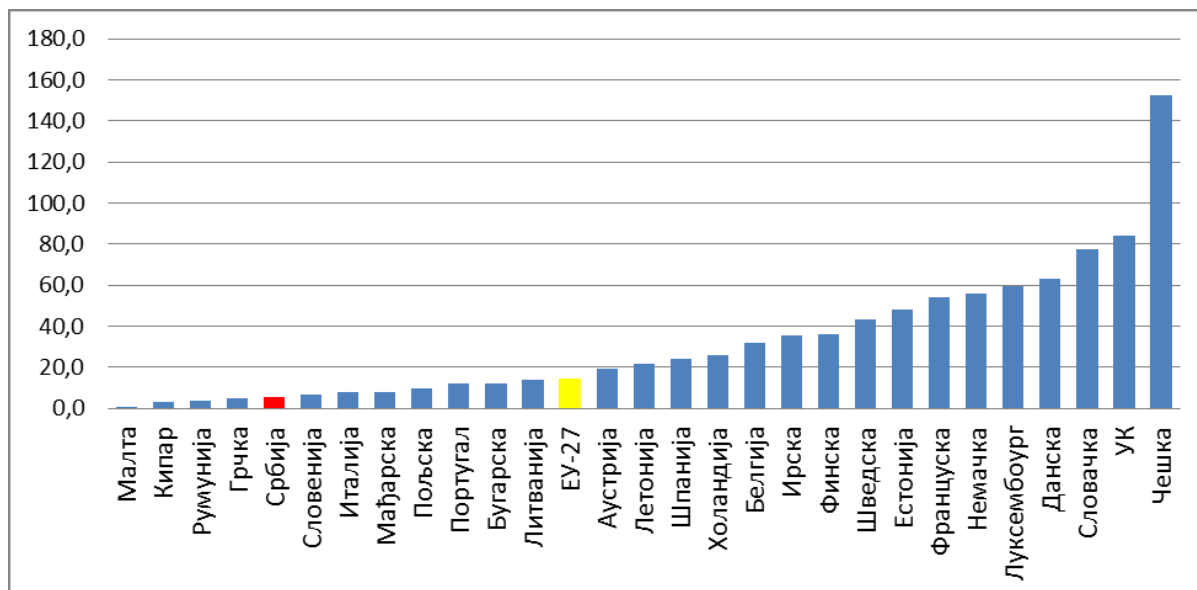
На другој страни, газдинства која користе до 5 хектара пољопривредне површине чине 77,7% укупног броја пописаних газдинстава, и она користе 22,50% укупно коришћених пољопривредних површина.

Оваква поседовна структура (са великим бројем газдинстава мале величине поседа) типична је за модел пољопривреде у земљама Јужне Европе. Ипак, у Србији постоје извесна одступања у односу на околне земље, у погледу већег удела газдинстава величине 2–10 ха у укупном броју газдинстава и коришћеним површинама (35,3%).



Графикон 3: Структура поседа у Србији и ЕУ земљама

(Извор: РЗС и ЕУРОСТАТ)



Графикон 4: Просечна величина газдинстава у Србији и ЕУ земљама (ha)

(Извор: РЗС и ЕУРОСТАТ)

Поред релативно мале просечне величине поседа, важно ограничење ефикаснијег коришћења земљишта је и распарчаност, фрагментираност поседа, која се огледа у чињеници да је просечан број парцела по газдинству 6 (према резултатима Пописа 2012.). Комасација земљишта у Србији је до 2006. године била спроведена на 1,445 милиона хектара пољопривредног земљишта, од чега чак 77% чине пољопривредне површине у Војводини. У истом периоду арондацијом је било обухваћено око 300.000 хектара. Од 2006. до 2013. године комасацијом је обухваћено око 166.256 хектара, од чега је на 93.796 хектара процес завршили у завршној фази, док је на 64.890 хектара у припремној фази.

3.3. ТРЖИШТЕ ЗЕМЉИШТА

Важан предуслов за развој пољопривреде је развијено тржиште пољопривредног земљишта. Сигурност права на власништво и закуп, односно коришћење пољопривредног земљишта, најважнији су предуслови за добро функционисање тржишта пољопривредног земљишта. Успостављањем јединствене евиденције о непокретностима на територији Републике Србије значајан је допринос сигурности у

промету пољопривредног земљишта, међутим неажурност тих података представља одређене потешкоће у промету пољопривредног земљишта.

Према подацима Управе за трезор, у 2018. години у регистар пољопривредних газдинстава је било укупно уписано 2,480 милиона хектара, од чега је у закупу било укупно 773.603 хектара. Од тога, око 40% чини пољопривредно земљиште у јавној својини. Ови подаци указују да је тржиште пољопривредног земљишта, пре свега закупа пољопривредног земљишта, активно. Промет пољопривредног земљишта између свих физичких лица је слободан, док ограничења постоје у погледу забране стицања својине за страна лица, забране отуђења јавне својине и одређена ограничења у отуђењу друштвеног пољопривредног земљишта. Доношењем Закона о реституцији и обештећењу заокружен је законски оквир у погледу повраћаја пољопривредног земљишта.

Препреке ефикаснијег коришћења земљишних потенцијала су пре свега уситњеност и распарчаност поседа, недостатак инфраструктуре, недостатак повољних кредитних средстава, неадекватна пореска политика, социјална несигурност власника земљишта и могућност да власници пољопривредног земљишта буду непољопривредници (власници земљишта немају сигуран посао, плаћају мали порез на пољопривредно земљиште, па не желе да га продају), незавршен поступак реституције и релативно дуготрајни поступци оставинске расправе.

3.4. ПОЛИТИКА УПРАВЉАЊА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Пољопривредним земљиштем у јавној својини Републике Србије управља министарство надлежно за послове пољопривреде (МПШВ). Основни циљеви управљања пољопривредним земљиштем у јавној својини Републике Србије су ефикасно коришћење тог земљишта у складу са принципима одрживости, повећање поседа пољопривредних газдинстава и укрупњавање парцела. Пољопривредно земљиште у јавној својини Републике се не може отуђивати, али се користи у поступцима као што су:

1. Давање у закуп на период од 1 до 40 година;
2. Давање на коришћење без накнаде у складу са законом;
3. Реституција;

4. Коришћење у поступцима комасације;
5. Пренос права јавне својине Републике на јавну својину јединице локалне самоуправе, а у циљу изградње економских зона, односно, јавну својину других органа, организација и предузећа;
6. Давање права службености.

Значајно ограничење ефикасног управљања пољопривредним земљиштем у јавној својини је недостатак информационог система о пољопривредном земљишту. Према подацима са којима располаже МПШВ, укупна површина пољопривредног земљишта у јавној својини Републике Србије је 923.004 хектара (укључујући и утрине и пашњаке који су враћени сеоским заједницама на коришћење), од чега је обрадивог пољопривредног земљишта 529.295 хектара. У 2018. години у закупује нешто више од 320.000 хектара пољопривредног земљишта у јавној својини РС. Један део ових површина нису предмет закупа, будући да је дошло до промена у односу на податке из јединствене евиденције (услед промене власника земљишта, промене начина коришћења земљишта, део земљишта је предмет реституције, због судских одлука и сл.).

4. ИСКУСТВА ДРУГИХ ЗЕМАЉА И РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ВЕЗИ СА ФОРМИРАЊЕМ ТРЖИШТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И НАЧИНОМ ЊЕГОВОГ ВРЕДНОВАЊА

Значајан теоријско-методолошки оквир и преглед владајућих ставова о предметној проблематици могуће је наћи у публикацијама финансијских институција појединих земаља, код којих овај метод представља начин за утврђивање основице за обрачун пореза на имовину, јер се сматра да имовина вреди сразмерно користима које се од ње могу добити, па се у том смислу и порез утврђује на основу њене употребне или приносне вредности. Овакав приступ утврђивању пореске основице користи се у појединим Европским земљама и Сједињеним Америчким Државама. Законска регулатива у вези са статусом земљишта представља основ за начин вредновања земљишта. У земљама које имају тржишно оријентисану привреду земљиште представља имовину која је предмет редовног промета и опорезивања. Ова методологија се заснива на примени приносне вредности приликом утврђивања вредности земљишта, с тим да се у неким регијама као приход од земљишта узима могућа рента која би се постигла од давања земљишта у најам, а у неким областима се утврђује просечна годишња добит од пољопривредне производње уз уважавање додатних информација о начину коришћења и систему обраде земљишта. Такође структура пољопривредних газдинстава и њихов власнички статус у одређеној мери утичу на промет пољопривредног земљишта. У том смислу постоје извесне разлике у погледу обима промета, па и начина вредновања земљишта између Сједињених Америчких Држава и оних европских држава које нису пролазиле кроз процес транзиције.

Ове разлике се огледају пре свега у структури пољопривредних газдинстава, односно у њиховој величини и броју становника који се баве пољопривредом по једном газдинству. Ово питање заснива се и на облику и начину својине над пољопривредним земљиштем, као и на историјском наслеђу односно начину стицања својине над овим ресурсом.

У Северној Америци пољопривредни произвођачи (породичне фарме) поред земљишта које се налази у њиховом власништву обрађују и земљиште узето у закуп од такозваних институционалних инвеститора, односно инвестиционих фондова који су извршили улагање финансијских средстава у земљиште са циљем да остваре

профит од промене вредности земљишта и од ренте коју добијају од издавања земљишта у закуп.

У западно-европским земљама пољопривредном производњом се углавном баве породична пољопривредна газдинства, а производњу заснивају углавном на земљишту у сопственом власништву које је у значајној мери стечено наслеђивањем и делимично докупљивањем. Земљиште које узимају у закуп углавном је у својини других приватних лица која су земљиште стекла наслеђивањем, али немају интерес или могућност да се баве овом делатношћу. Оно што представља разлике у вези са начином организације пољопривредне производње између поменутих система организације пољопривреде јесте просечна величина газдинстава и начин стицања и коришћења пољопривредног земљишта. У том смислу се може рећи да пољопривреда САД има флексибилнији приступ у погледу коришћења пољопривредног земљишта и већи потенцијал за бржи развој пољопривредних газдинстава у погледу повећања продуктивности и повећања обима појединачних газдинстава у односу на европске државе.

Наведене околности стварају боље могућности за прибављање финансијски средстава за производњу о већи степен специјализације производње у односу на европске произвођаче. Такође земљиште је организовано у веће земљишне комплексе што омогућава остваривање нижих трошкова производње по јединици производа, па самим тим и конкуретнију и тржишно оријентисану пољопривреду. Наведене околности представљају важне претпоставке и факторе који утичу на цену, ниво оствареног промета пољопривредног земљишта Заједничко за већи део земаља у свету када је пољопривреда у питању јесте и улога државе у овом сегменту привреде. У вези са тим такође постоје разлике између појединих земаља. У оним државама у којима не постоји земљиште у државној својини или је површина таквог земљишта релативно мала у односу на укупне површине улога државе у погледу помоћи пољопривреди се огледа у мерама аграрне политике, односно у стварању законске регулативе и институционалних оквира за постизање што је могуће бољих резултата у пољопривреди и финансијској подршци пољопривредној производњи кроз разне облике субвенција и дотација.

У државама које имају релативно значајно учешће земљишта у државној својини у односу на укупне пољопривредне површине, поред наведених мера аграрне политике и финансијске подршке, држава има значајну улогу у пољопривреди и кроз

газдовање и управљање овим ресурсом у сопственом власништву. Описана улога државе има утицаја и на промет и цене пољопривредног земљишта.

У циљу сагледавања начина вредновања, својинског облика и тржишта пољопривредног земљишта у нашој и другим државама, преглед и анализа ових чинилаца који утичу на његову вредност, због различитог историјског наслеђа, начина организовања пољопривредне производње и улоге државе њеном функционисању је груписана у неколико целина. Државе су груписане на основу сличности ових чинилаца. Прву групу држава чине оне земље које нису имале процесе национализације, односно друштвене и државне облике својине над средствима за производњу, па самим тим и на пољопривредном земљишту. У ту групу пре свега се убрајају западноевропске државе, као и Сједињене Америчке Државе, уз уважавање разлика између њих које су раније описане. Земљама западне Европе тржиште пољопривредног земљишта је уређено законском регулативном на основу које се цене формирају на основу понуде и тражње уз уважавање принципа аграрне политике. У овим државама, са изузетком Француске и одређених области у Источној Немачкој продајна цена није регулисана од стране владе већ се одређује на основу тржишних кретања понуде и тражње. У обе државе код којих је законом регулисана продаја земљишта уз учешће државе овај поступак се спроводи кроз државне агенције које су основане за ову намену. Ове институција у Француској, поред прикупљања података о продаји земљишта има могућност да обавља преговарачки поступак са циљем да откупи земљиште, на основу права прече куповине. Уколико се у овом поступку не постигне споразум у вези купопродаје, продавац има право и могућност да земљиште прода трећем лицу које је заинтересовано за куповину. На овај начин се делимично могу објаснити релативно ниске цене земљишту у Француској у односу на друге чланице Европске уније. У свим осталим држава чланицама Европске уније као што су Белгија, Финска, Немачка, Грчка, Италија, Шпанија, Шведска и друге, продајна цена пољопривредног земљишта се слободно формира на основу договора између продаваца и купаца. На цене пољопривредног земљишта у земљама Европске уније посебан утицај имају државне субвенције за пољопривредну производњу и пореска политика у погледу износа пореза на имовину и трансакције у промету пољопривредног земљишта.

Без обзира на заједничку аграрну политику Европске уније, субвенције имају различит утицај у појединим државама чланицама јер се пољопривреда у погледу

структуре газдинстава и величине поседа у домену појединих држава разликује. Када је у питању пореска политика ситуација на нивоу држава чланица је доста хетерогена.

Порез на пренос апсолутних права у купопродајним трансакцијама пољопривредног земљишта се креће од 1% у Великој Британији до чак 18% у Италији. Такође износи пореза на имовину се крећу у веома великом распону од 0% до 15%, као и пореза на приходе од пољопривреде који достижу вредности од чак 28%.

У законским решењима у вези пореза предвиђене су пореске олакшице и изузеци од обавезе плаћања у зависности од тога у каквом је статусу са аспекта обављања пољопривредне делатности власник или купац земљишта. На овај начин кроз законску регулативу у домену пореске политике државе стварају механизме за остваривање циљева аграрне политике на основу којих се долази до пројектоване структуре и величине поседа, као и стварања могућности да пољопривредни произвођачи прошире своје поседе и делатност.

Другу групу држава чине земље које су прошле кроз процес транзиције и код којих је спровођен поступак национализације. Земље које су крајем двадесетог и почетком двадесет првог века, међу које се убраја и наша држава, прошле процес транзиције и приватизације имају различита искуства у вези са начином вредновања пољопривредног земљишта у зависности од тога на који начин и којим темпом су пролазиле кроз овај процес. У том смислу корисно је сагледати и искуства тих земаља. У ову групу држава пре свега спадају земље централне и источне Европе, које су кроз овај процес промениле облик својине над средствима за производњу, па самим тим и над пољопривредним земљиштем. Овај процес је значајно искуство јер се и у нашој земљи он још увек одвија. Под дејством процеса приватизације дошло је до трансформације власничке и поседовне структуре у оквиру агрокомплекса тих земаља што је имало утицаја и на вредност пољопривредног земљишта.

Начин на који је тај поступак спровођен у појединим земљама, као и темпо и динамика спровођења су имали утицај на понуду и тражњу за пољопривредним земљиштем у првобитној фази, а након тога и на начин организовања и конкурентност њихове пољопривреде што се свакако одражава и на висину цена пољопривредног земљишта. Приликом сагледавања ових процеса у појединим земљама мора се имати у виду да су транзициони процеси условљени специфичностима сваке земље који се огледа у степену њене привредне

развијености, нивоу друштвених односа, историјском наслеђу везаном за власничку структуру, међународном и положају и политичком амбијенту. Због ових разлика није могуће директно пренети искуства из једне у другу земљу. Ипак могуће је извести поуке и закључке који су корисни приликом анализе цена пољопривредног земљишта.

У процесу приватизације земаља централне и источне Европе у пољопривреди највише тешкоћа се јављало код питања приватизације пољопривредног земљишта. Поред заједничких особина процеса транзиције издвајају се и разлике у искуствима транзиционих земаља када је пољопривредно земљиште у питању. Те разлике настале су као последица власништва над земљиштем пре процеса приватизације, као и на основу жељених циљева који су требали да се реализују у погледу пољопривредне производње након спровођења процеса приватизације.

У неким од ових земаља пре почетка процеса приватизације највећи део земљишних површина (од 70 до 90 па и више процената) је био у државном власништву у оквиру пољопривредних комбината као што су Русија, Литванија, Румунија, Бугарска, Албанија, Мађарска, Чешка, Пољска и друге државе, а у неким, међу којима је и наша земља, власничка структура је била мешовита. Приликом спровођења процеса приватизације пољопривредног земљишта неке од ових земаља су се определиле за повраћај претходним власницима у натуралном облику, а неке су се определиле да изврше надокнаду претходним власницима, а да пољопривредно земљиште приватизују применом различитих модела продаје.

Такође, неке од ових земаља су поставиле за циљ да сачувају велике робне произвођаче, односно комбинате, док су се друге определиле за формирање ситнијих породичних фарми. Све набројане мере овог процеса оставиле су различит утицај на имовинско-правно питање над земљиштем, па самим тим и на висину и начин његовог вредновања. Земље које су крајем двадесетог и почетком двадесет првог века међу које се убраја и наша земља прошле процес транзиције и приватизације имају различита искуства у вези са начином вредновања пољопривредног земљишта у зависности од тога на који начин и којим темпом су пролазиле кроз овај процес.

У бившој Југославији из које је након престанка њеног постојања настало 6 држава, за разлику од других социјалистичких земаља аграрном политиком није извршена колективизација земљишта у целости.

Такође након издвајања држава које су биле у њеном саставу, свака од новонасталих држава је процес приватизације спроводила на различит начин. Ови процеси у неким државама, бившим чланицама Југославије имају сличности, јер су све имале исту полазну основу у погледу својине, али даљи развој друштвено политичког система самосталних држава је имао утицаја коначни исход транзиције у пољопривреди.

У односу на друге социјалистичке земље у Југославији је формиран такозвани бимодални или дуални систем својине над земљиштем, што је подразумевало друштвену својину над овим ресурсом која се налазила у оквиру друштвених пољопривредних предузећа и приватну својину која се огледала у постојању индивидуалних пољопривредних произвођача. Величина индивидуалних газдинстава је ограничена на основу земљишног максимума на површину од 10 хектара . Искуства, као и сличности односно разлике појединих држава наведени су наредном прегледу.

5. ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ ПОДАТАКА О ВОЈВОДИНИ

Аутономна покрајина Војводина представља северну покрајину Републике Србије. Захвата готово четвртину, или тачније 21.506 km² северног дела Србије. Удаљеност између најјужније и најсеверније тачке ове покрајине износи 169 km, а између најисточније и најзападније 217 километара. Кроз Војводину протичу три велике пловне реке (Дунав, Тиса и Сава), које њену територију деле на три целине: на крајњем истоку се налази Банат, на северозападу Бачка, а на југозападу Срем. Ове три регије карактерише богатство квалитетним обрадивим земљиштем, општа привредна и културна развијеност, велика густина насељености и демографско шаренило. Рељеф Војводине је равничарски, изузев Срема којим доминира планина Фрушка Гора и југоистока Баната са Вршачким брегом. Војводина има континенталну климу и налази се у умереном појасу⁸. Војводина има одлике подунавске варијанте континенталног климата. Просечно најтоплији месец је јули, са средњом температуром ваздуха 21,4°C, а средња температура лети је 20,80°C. Јануар, са просечном температуром - 1,20°C, најхладнији је месец, а просечна температура зими износи 0,3°C. Јесен, са средњом температуром 11,8°C, топлија је од пролећа (11,1°C). Средња годишња температура ваздуха је 11°C. Апсолутни максимум температуре ваздуха је 44°C, а апсолутни минимум -32,6°C. Средња годишња облачност износи 56%, највећа је зими (70%), а најмања лети (43%). Просечна годишња сума директног осунчавања износи 2.068,7 часова и то зими 226,1, у пролеће 580,6, лети 822,3 и током јесени 439,4 часова. Дневни просек трајања инсолације је 5,7 часова. Просечно годишње падне 611mm атмосферског талоба: 145mm зими, 148mm у пролеће, 189mm лети и 129mm у јесен. Апсолутни годишњи максимум падавина (1.202mm) забележен је у Хртковцима (1960.), док је апсолутни годишњи минимум, само 244mm, измерен у Хајдучици 1951. године. Јаки ветрови дувају из југоисточног правца (кошава), претежно у хладнијој половини године, а у пролеће и лето из северозападног правца, при чему смењују се ветровити и "тихи" периоди⁹. Наведени подаци указују да у Војводини постоји повољан природни амбијент за развој пољопривреде. Војводина се граничи на

⁸ www.uprava.vojvodina.gov.rs/sekretarijati-V/web-apv-cinjenice/apv.htm

⁹ <http://www.pkv.co.rs/node/93>

северу са Мађарском, на истоку са Румунијом, на западу са Хрватском и на југозападу са Босном и Херцеговином (односно Републиком Српском). Јужна граница Војводине је административна граница према Централној Србији, коју већим делом чине реке Дунав и Сава.

У погледу развијености саобраћајне, друмске инфраструктуре треба поменути да кроз Војводину пролазе важне саобраћајнице, пре свега аутопут који иде од централне Европе и Хоргоша на граници према Мађарској, па преко Новог Сада до Београда, и даље на југоисток ка Нишу где се рачва у два правца. Један правац води на исток ка граници са Бугарском, други на југ, према Скопљу и Солуну. Трећи крак аутопута се у Срему одваја на запад, према суседној Републици Хрватској и даље ка западној Европи. Око аутопута је развијена и мрежа локалних путева и железничких праваца. Наведена инфраструктура омогућава Војвођанској привреди и пољопривреди да се на релативно једноставна и лак начин организује промет роба, односно приступ другим тржиштима, што представља важну претпоставку за развој овог подручја. На југу Војводине почиње моравско-вардарска долина, најважнија комуникација између севера и југа Балканског полуострва, која се управо код Београда укршта са дунавским правцем Исток-Запад, чинећи геостратешки чвор.

То чини положај АП Војводине повољним и значајним за Републику Србију. Регион Војводине обухвата седам управних области, шест градова, две градске општине и 39 општина, као и 467 насеља и 52 градска насеља¹⁰.

Нови Сад је главно културно, административно и привредно средиште покрајине.

Аутономна Покрајина Војводина је подељена на следеће управне области или округе¹¹:

1. Севернобачки округ захвата, 1.781 km² површине. У општинама Бачка Топола, Мали Иђош и Суботица у 45 насеља живи 185.552 становника, или 1,159 на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа је у Суботици.
2. Западнобачки округ простире се на 2.406 km², с тим што у општинама Апатин, Кула, Озаци и Сомбор у 37 насеља живи 187.581 становник, чија је густина настањености 0,922 становника на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа је у Сомбору.

¹⁰ <http://www.srbija.gov.rs/pages/article.php?id=45629>

¹¹ <http://www.pkv.co.rs/node/93>

3. Јужнобачки округ заузима простор од 4.018 km², а у припадајућим општинама Бач, Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Бечеј, Врбас, Жабаљ, Нови Сад-град, Србобран, Сремски Карловци, Темерин и Тител у 76 насеља живи 607.835 становника, по попису из 2011. године, или 1,864 становника на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа се налази у Новом Саду.
4. Средњобанатски округ простире се на 3.257 km², а у општинама Житиште, Зрењанин, Нова Црња, Нови Бечеј и Сецањ у 55 насеља живи 186.851 становника, или 0,654 становника на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа је у Зрењанину.
5. Севернобанатски округ лежи на 2.328 km², а у општинама Ада, Кањижа, Кикинда, Нови Кнежевац, Сента и Чока у 50 насеља живи 146.690 становника, уз густину настањености од 0,706 становника на један хектар пољопривредних површина. Центар округа је у Кикинди.
6. Јужнобанатски округ обухвата простор од 4.248 km², а у припадајућим општинама Алибунар, Бела Црква, Вршац, Ковачица, Ковин, Опово, Панчево и Пландиште у 94 насеља живи 291.327 становника, или 0,854 на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа је у Панчеву.
7. Сремски округ захвата површину од 3.485 km², а у општинама Индија, Ириг, Пећинци, Рума, Сремска Митровица, Стара Пазова и Шид у 107 насеља живи 302.916 становник, са густином настањености од 1,18 становника на један хектар пољопривредних површина. Седиште округа је у Сремској Митровици.

На подручју Војводине према попису који је спроведен 2011. године живи 1.916.889 становника. Овај број се у односу на претходни попис из 2002. године смањило за 5,66%. Од наведеног броја укупних становника 215.147 се воде као пољопривредно становништво, које је живи у око 200.000 газдинстава, чија просечна површина у индивидуалном сектору износи 5,85 хектара. У општем смислу, Војводина има добар привредни положај.

Наиме, с обзиром на њене рељефне карактеристике, она није изолована географска целина. Напротив, у свим правцима широко је отворена према простору у ближем и даљем окружењу. Управо та отвореност је предност њеног положаја. У Војводини привреда је заснована на великом богатству квалитетног обрадивог земљишта, које захвата 84% њене површине и чија је природна плодност побољшана мрежом канала

за наводњавање, тако да је од 1.790.565 хектара пољопривредних површина око пола милиона дренирано.

Војводина је богата површинским (реке, језера, баре, канали) и подземним (артерским и термоминералним) водама. Када су у питању реке важно је истаћи да Дунав као једна од најзначајнијих европских река, кроз Србију протиче у дужини од 588 километара, и то претежно кроз Војводину, а целом овом дужином је плован. Пловне су и његове притоке Тиса у дужини од 168km, Сава у дужини од 206km и Бегеј у дужини од 75km.

Између ових река је прокопана мрежа канала за наводњавање, одводњавање и транспорт, укупне дужине 939km, од чега је 673km пловно.

Имајући у виду чињеницу да се Војводина налази на јужном делу Панонске низије где је највеће хидрочвориште у Европи, током алувијалне епохе у овом подручју су забележене најизраженије промене речних токова. Од напуштених токова остајале су депресије које у почетку стално биле под водом. Управо због тога велики значај у погледу плодности земљишта и стварању његовог производног потенцијала имају хидромелиорације. Канали, посебно они у Хидросистему Дунав-Тиса-Дунав, имају велики и вишеструки значај.

У погледу значаја овог система треба истаћи да је Војводина до скоро била веома неповољно подручје за становање и привредну активност. Захваљујућу хидротехничким мелиорацијама, она је постала извор људског богатства и централни део агрокомплекса Републике Србије (Милошев, Ж. 2002.).



Слика 1: Мапа АП Војводине са прегледом округа, општина и градова

(Извор: www.resuscitatio.org.rs)

Наведено указује на значај изградње оваквих система и потврђује оправданост улагања у њихову изградњу.

Побољшање производних особина земљишта и проширивање могућности за његову употребу у пољопривредне сврхе уз могућност повећања економских ефеката у пољопривредној производњи, доприноси између осталог и повећању вредности пољопривредног земљишта. Ефекти које пружају системи за одводњавање односе се углавном на пољопривреду. И поред повољних услова који постоје у Војводини за пољопривредну производњу водни режим је у великом броју година ограничавајући фактор пољопривредне производње. У неповољним хидролошким годинама велике штете наносе пољопривреди, поред поплавлених површина унутрашњим водама и превлажена земљишта која у појединим годинама достижу ниво штета на поплавленим површинама (Поткоњак, Светлана, 1994.).

Ефекат повећања вредности пољопривредног земљишта и економских користи у пољопривредној производњи на тим површинама вишеструко превазилази ниво

улагања у хидромелиоративне системе. Језера, природних и вештачких, има више десетина. Познатија су: Палићко језеро, акумулација Криваја код Бачке Тополе, Провала код Вајске (најдубље језеро у Војводини: 19 m), Борковачко језеро код Руме и Белоцркванска језера. Царска бара, Обедска бара, Лудошко језеро и Слано Копово су природни резервати, посебно познати по богатству орнитофауне. Језера Русанда и Палићко имају лековита својства. Поред изграђеног Хидромелиорационог система Дунав-Тиса-Дунав у АП Војводини се наставља са планирањем и изградњом нових регионалних хидросистема (једнонаменских и вишенаменских) који представљају основу водне инфраструктуре која омогућава развој наводњавања и осталих делатности на водама.

Осим потенцијалних површина које су или ће бити расположиве за наводњавање битан услов за развој наводњавања је и расположива количина воде (квантитет и квалитет). Према подацима из водопривредне основе Републике Србије, количина транзитних вода у АП Војводини износи $5.219\text{m}^3/\text{с}$, а сопствених (домицилних) вода свега $52\text{m}^3/\text{с}$.

Овај податак треба имати у виду приликом планирања структуре пољопривредне производње као и потрошње воде (наводњавање, рибањаци, индустрија, енергетика, пловидба). Инвестиције које су и које ће бити уложене у развој водопривредне инфраструктуре требало би да се ефектуирају преко повећања робности пољопривредне производње као и повећањем цене опремљеног пољопривредног земљишта што треба узети у обзир приликом утврђивања вредности земљишта.

Под ораницама и баштама је 1.581.845 хектара, под воћњацима око 18 хиљада хектара, виноградима око 10 хиљада хектара, ливадама 42 хиљаде хектара, а пашњацима око 109 хиљада хектара земљишта. Око 57% приноса са ових поља отпада на житарице, 21% на индустријско биље, а 8% на поврће и крмно биље. Наведена структура сетве у Војводини показује да још увек нису створени одговарајући предуслови у економском смислу за оправдано коришћење пуног капацитета хидромелиорационих система.

Наиме, према неким истраживањима у условима средње интензивне структуре сетве у којој индустријско биље и поврће заузимају око 40% површина могуће је остваривање екстра дохотка у условима наводњавања. За детаљнију анализу структуре сетве потребно испитати односе цена пољопривредних производа и трошкове експлоатације система за наводњавање.

Део плодова се извози, али већина се прерађује у домаћој прехранбеној индустрији, стационараној углавном у Војводини. Војводина је високо развијени пољопривредни рејон у Србији са потенцијалима и производњом изнад домаћих потреба. Пољопривредно земљиште представља један од основних облика природног богатства овог подручја, мада нека истраживања показују да се квалитета земљишта у Војводини опада, јер је садржај хумуса у периоду од 1947. до 2008. године је смањен за око 0,49%, а производни потенцијал черноз значајно умањен.

Такође, величина, структура и основна својства земљишта представљају добру основу за живот, као и за остваривање великог обима, повољне структуре и производње производа доброг квалитета.

Велики пољопривредни потенцијал Војводине је основа на којој се развила прерађивачка индустрија, у првом реду прехранбена индустрија али и петрохемијска и уопште, хемијска индустрија, затим металопрерађивачка и индустрија грађевинског материјала као и други видови индустрије. Прехранбена индустрија у Војводини једна је од најстаријих грана индустрије. Богата сировинска основа, као и значајна улагања у развој прерађивачких капацитета у ранијем периоду и развој и примену науке у овој области, и праћења достигнућа у свету на подручју прехранбене технологије, сврставају ову регију у најзначајнију у Србији по степену развоја прехранбене индустрије, како по обиму тако и по структури прерађивачких капацитета.

Производна оријентација прехранбене индустрије усмерена је на више степене прераде и производњу високовредних производа, проширивање асортимана и освајање нових производа намењених домаћем тржишту и извозу.

Војвођанску прехранбену индустрију чини већи број житомлинских предузећа, фабрика за прераду поврћа и воћа, индустријских кланица, млекара, шећерана, фабрика кондиторских производа, фабрика за прераду уља, фабрика за прераду кукуруза, фабрике за прераду лековитог биља и производњу зачина, пивара, фабрике за производњу слада, фабрика за производњу сточне хране и фабрика за производњу и прераду дувана.

6. ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ ПОДАТАКА О СРЕМСКОМ ОКРУГУ

Сремски округ представља једну од три регије АП Војводине, захвата површину од 3.485 км², има укупно седам општина:

1. Шид,
2. Сремска Митровица,
3. Стара Пазова,
4. Инђија,
5. Рума,
6. Ириг,
7. Пећинци.

Сремска Митровица је и седиште Сремског округа са 107 насеља, где живи 302.916 становника. Густина насељености је 87 становника по км².

Према НУТС номенкатури (НУТС - Статистичка функционална статистичка јединица) региони су подељени у три нивоа на основу броја становника.

Табела 5 : Номенклатура НУТС

НИВО НУТС-а	МИНИМУМ СТАНОВНИКА	МАКСИМУМ СТАНОВНИКА
НУТС 1	3 Милиона	7 Милиона
НУТС 2	800.000	3 Милиона
НУТС 3	150.000	800.000

(Извор: ЕУ)

Сремски округ припада нивоу НУТС 3 на основу броја становника. Према стандардној дефиницији по којој рурално подручје карактерише густина насељености од 150 становника по км², територија Сремског округа по тој дефиницији представља рурално подручје. Има укупно 256.733 хектара пољопривредног земљишта или 0,85 ха пољопривредног земљишта по становнику.

Сремски округ има географски и стратешки положај обзиром да се налази на два Паневропска коридора VII (коридор Дунава у дужини од 45 км) и коридор X из два правца (Ауто-пут: БГ – ЗГ 72км) и (Ауто-пут БГ- НС: 38км). Сремски округ одликује веома добра саобраћајна повезаност. Магистрални и регионални путни правци међу којима су и два аутопута, Београд – Загреб и Београд – Нови Сад, у дужини преко 600 км пресецају ово подручје и повезују га са околином. Богата мрежа локалних путева дужине преко 500 км добро повезује међусобно сва насеља на подручју Сремског округа. Два веома важна магистрална железничка правца, Београд – Загреб и Београд – Нови Сад, повезују на овај начин регион са околином и Европом. Подручје Сремског округа смештено је између две међународне пловне реке, Саве и Дунава, што пружа могућност да се преко лука у Сремској Митровици веома добро саобраћајно повеже са осталим подручјима.

Према нацрту будућег плана Републике Србије део Сремског округа припада МЕГА зони развоја, што значи да регион Срема припада у централно подручје развоја Републике Србије, повољно за даљи економски развој, развој инфраструктуре и даље привлачење инвестиција. Наведено подручје у последњих неколико година доживело експанзију у погледу привлачења инвестиција и стављања слободног простора у функцију радних зона попут општина Инђија, Стара Пазова и Пећинци. Компаративна предност је изузетно квалитетно пољопривредно земљиште и интензивну пољопривреду као традиционално заступљену развојну грану. Обрадиве површине Сремског округа чине 229.195 хектара. У томе су оранице и баште 213.715, воћњаци 5.153, виногради 1.172 и ливаде и пашњаци 7.409 хектара. Око 50 % површине су квалитетна земљишта типа „чернозем“. На обрадивом земљишту привређује 29.313 газдинстава са просечном величином поседа од 7,82 хектара. 34 % газдинстава су са обрадивом површином до један хектар. Око 72% обрадивог земљишта заузимају житарице, а око 20% индустријско биље. Производња је заснована на модерној технологији са употребом савремене механизације и хемизације, и малим учешћем живог рада. То омогућава постизање високих, па и врхунских приноса. Повољни услови омогућавају производњу квалитетног воћа и грождја. Сточарство чини, пре свега, веома развијено свињогојство. Од осталих врста има говеда, оваца и живине. Свињско и говеђе месо, свеже и прерађено, је изванредног квалитета и задовољава купце на домаћем и светском тржишту. На богатој примарној пољопривредној производњи развила се и снажна прехранбена

индустрија. Локалне фабрике врше финализацију производа по високим стандардима намењених домаћем тржишту и извозу. Сухомеснати производи, тестенине, шећер, јестиво уље, прерађевине од кукуруза, смрзнуто и маринирано поврће, воћне каше, ракија и вино, месо и месне прерађевине, млечни производи су основни производи прехранбене индустрије.



Слика 2. Сремски округ са општинама

Извор: https://sh.wikipedia.org/wiki/Sremski_okrug

7.РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА

7.1.ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ШИД

Општина Шид се налази на северо-западу Србије, у југо-западном делу Војводине на трOMEЋи Србије, Хрватске и Републике Српске и представља другу по величини општину на територији Срема. Због свог географског положаја, на територији ове општине постоји седам граничних прелаза. Изузетно је интересантна супротност пејзажа која се може видети на територији општине Шид. У северне делове шидске општине залази западно крило Фрушке горе. Идући према нижим деловима општине преко лесне заравни, лесне терасе и алувијалних равни река среће се знатно другачији пејзаж. Равница, спори речни токови, читава мрежа одводних канала, знатно већа насеља и обичаји становништва типична за доњи Срем.

Табела 6: Основни подаци о општини Шид

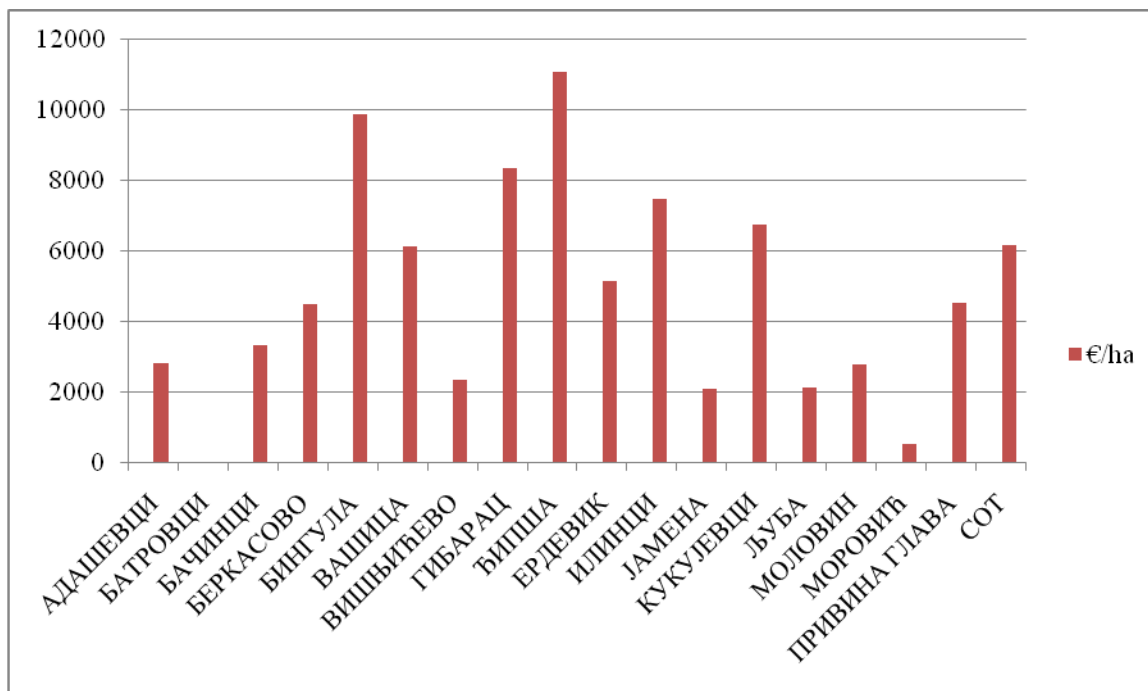
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр.становника	Просечан бр.становника по 1 км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр.становника по ха пољ.земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Шид	32355	47	687	1,28	41430

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 1,3%.

У општини има 19 катастарских општина: 1.Адашевци; 2.Батровци; 3.Бачинци; 4.Беркасово; 5.Бингула; 6.Бикић До; 7.Вашица; 8.Вишњићево; 9.Гибарац; 10.Илинци; 11.Ердевик; 12.Јамена; 13.Кукујевци; 14.Љуба; 15.Моровић; 16.Моловин; 17.Привина Глава; 18.Сот; 19.Шид.

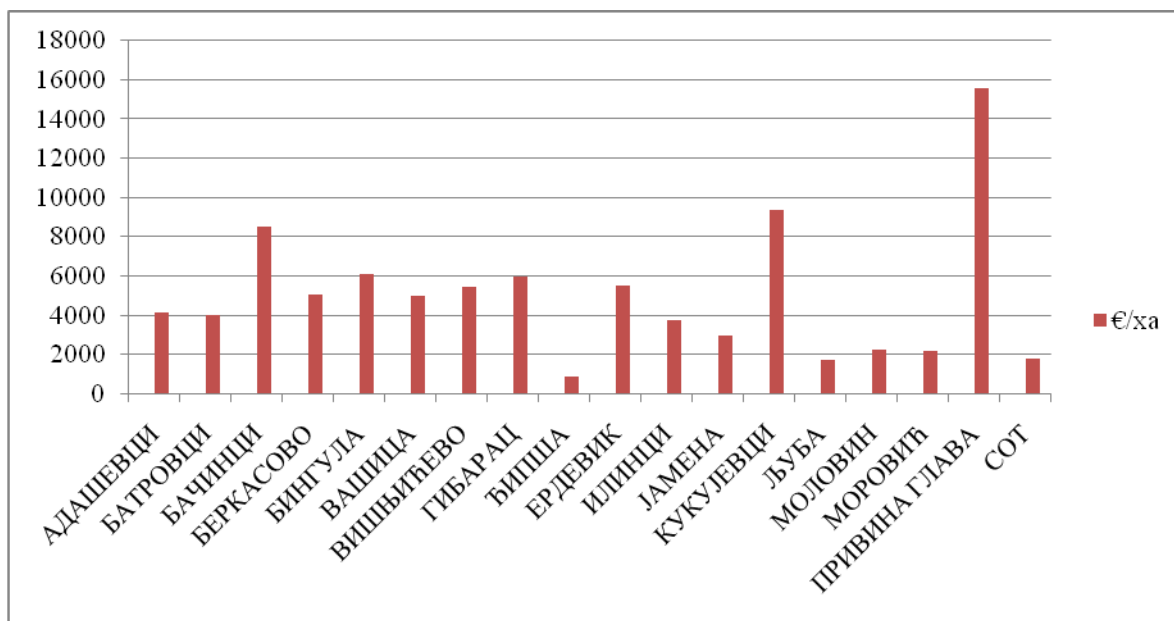
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно:



Извор: прорачун аутора

Графикон 5: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

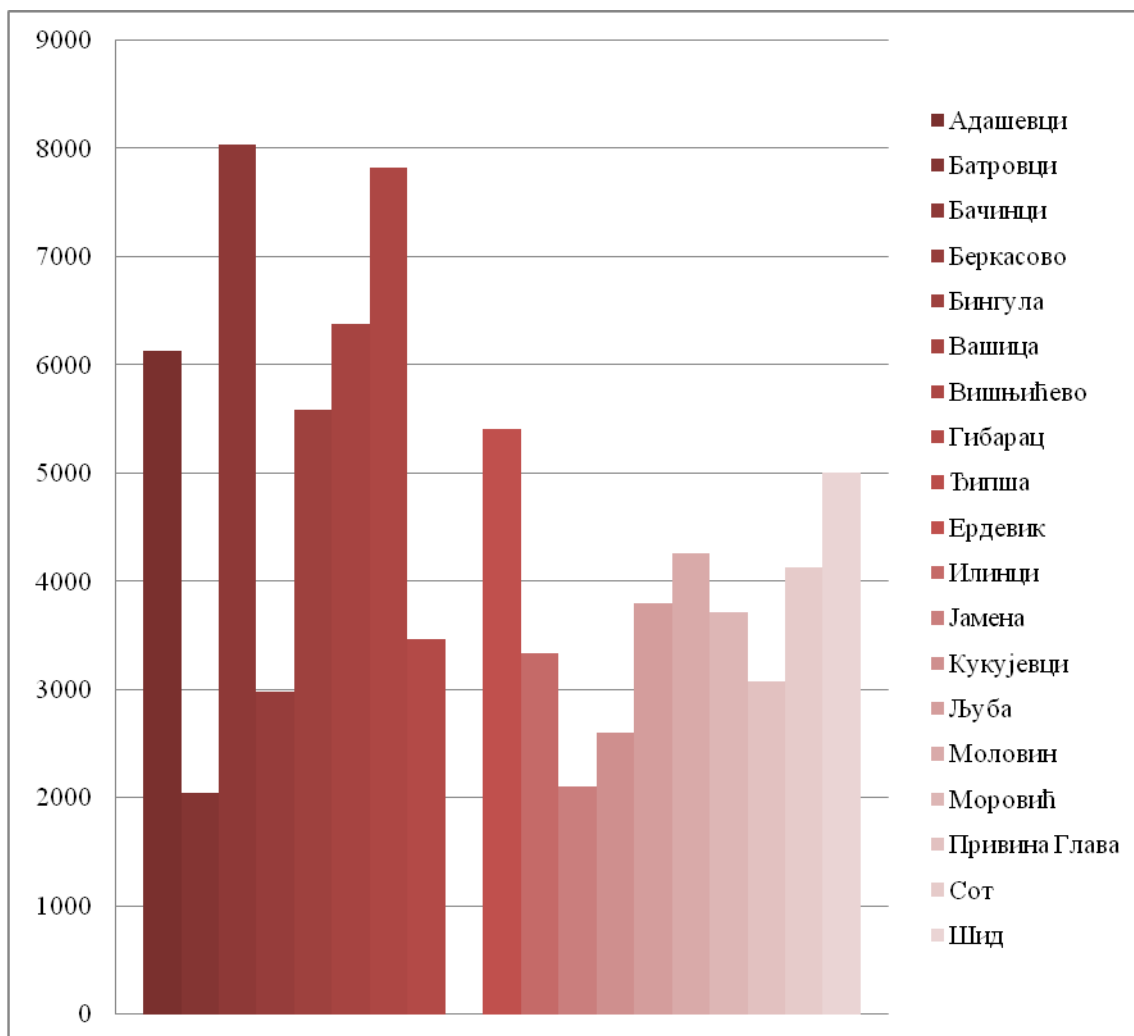
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Шиду приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Ћипша (11080 €/ha) што је за 230% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Шид у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Моровић (535 €/ha). У свим осталим КО општине Шид цена није мања од 2000 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 6: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

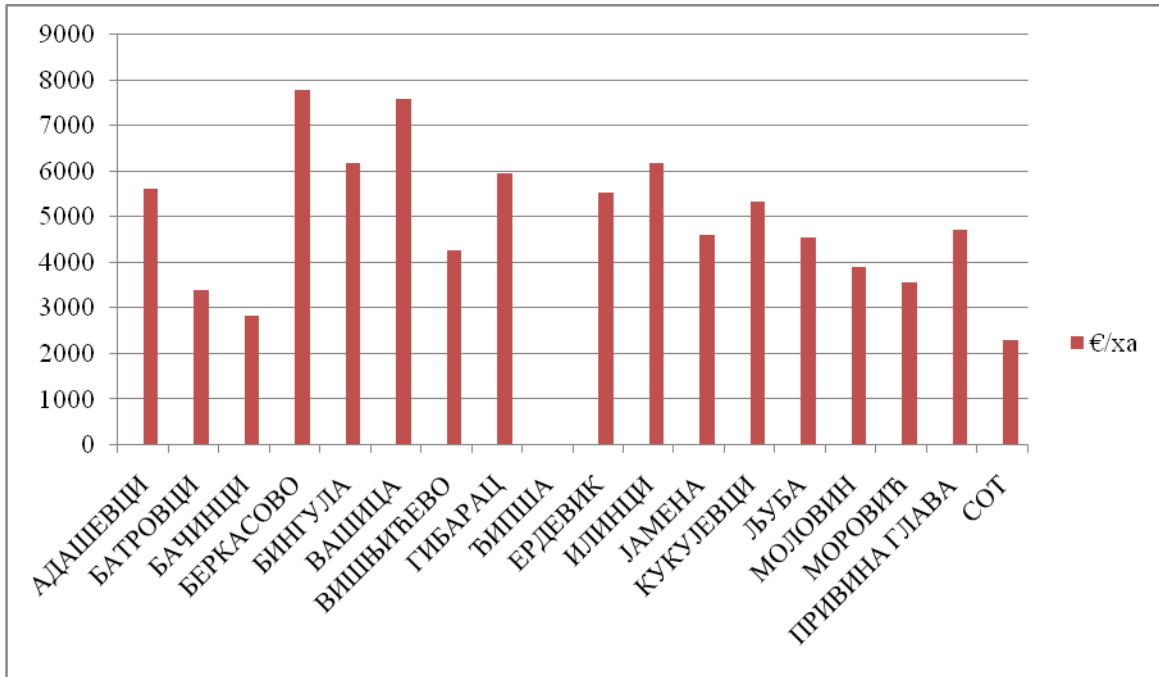
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Шиду приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Привина Глава (15551 €/ha) што је за 310% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Шид у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Ћипша (861€/ha). У свим осталим КО општине Шид цена није мања од 1650 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 7: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

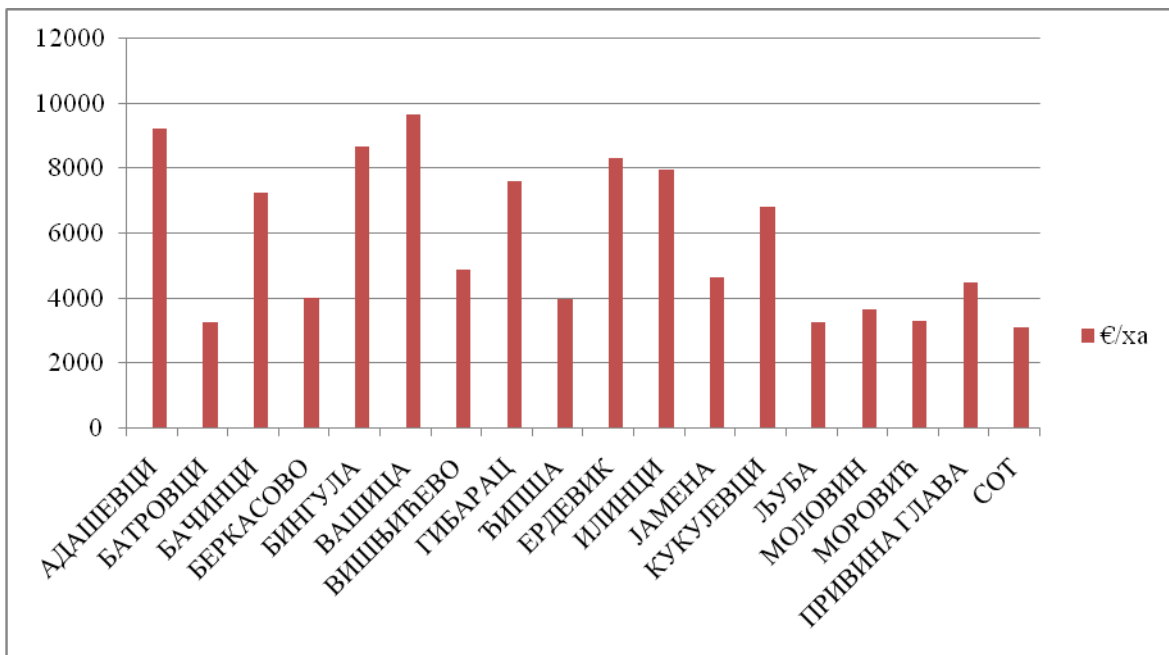
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Шиду приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Бачинци (8045 €/ha) што је за 191% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Шид у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Батровци (2044 €/ha). У свим осталим КО општине Шид цена није мања од 2000 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 8: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Шиду приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Беркасово (7787 €/ха), што је за 165% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Шид у 2017-тој години, док је најјефтиније у КО Сот (2299 €/ха). У свим осталим КО општине Шид цена није мања од 2800 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 9: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Шиду приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Вашица (9663 €/ha), што је за 163% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Шид у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Љуба (3234 €/ha). У свим осталим КО општине Шид цена није мања од 3200 €/ha.

Табела 7: Стопа капитализације општина Шид (2014 – 2018 године)

ОПШТИНА :	ШИД		СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ		
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
АДАШЕВЦИ	0,083	0,086	0,088	0,075	0,021
БАТРОВИЦИ	0,062	0,121	0,179	0,061	0,149
БАЧИНЦИ	0,117	0,105	0,090	0,080	0,014
БЕРКАСОВО				0,026	0,051
БИНГУЛА					
ВАШИЦА	0,041	0,103	0,134	0,021	0,017
ВИШЊИЋЕВО			0,166	0,038	0,033
ГИБАРАЦ	0,035	0,079	0,071	0,034	0,012
ЋИПША					
ЕРДЕВИК				0,041	0,024
ИЛИНЦИ	0,037	0,078	0,093	0,030	0,024
ЈАМЕНА			0,129	0,035	0,033
КУКУЈЕВЦИ			0,109	0,037	0,033
ЉУБА				0,0595	0,0415
МОЛОВИН			0,07	0,078	0,049
МОРОВИЋ	0,43		0,1475	0,0365	0,033
ПРИВИНА ГЛАВА			0,027	0,052	0,055
СОТ				0,078	0,059
ШИД	0,052	0,052	0,052	0,038	0,021

Извор: прорачун аутора

Подаци приказани у претходној табели који се односе на стопу капитализације пољопривредног земљишта на територији општине Шид показују да је највиша стопа капитализације остварена у катастарској општини Батровци (2016 године), а најнижа стопа је остварена у катастарској општини Гибарац (2018 године).

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

7.2. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Општина Сремска Митровица је административни, привредни и културни центар Сремског округа. Налази у северозападном делу Србије. Највећа је општина у Сремском округу и има највећи број становника. Сремска Митровица је највећи град у Срему, административни центар Сремског округа и један од најстаријих градова у Војводини и Србији. Град је смештен на левој обали реке Саве. Има друмску, железничку и речну везу са окружењем.

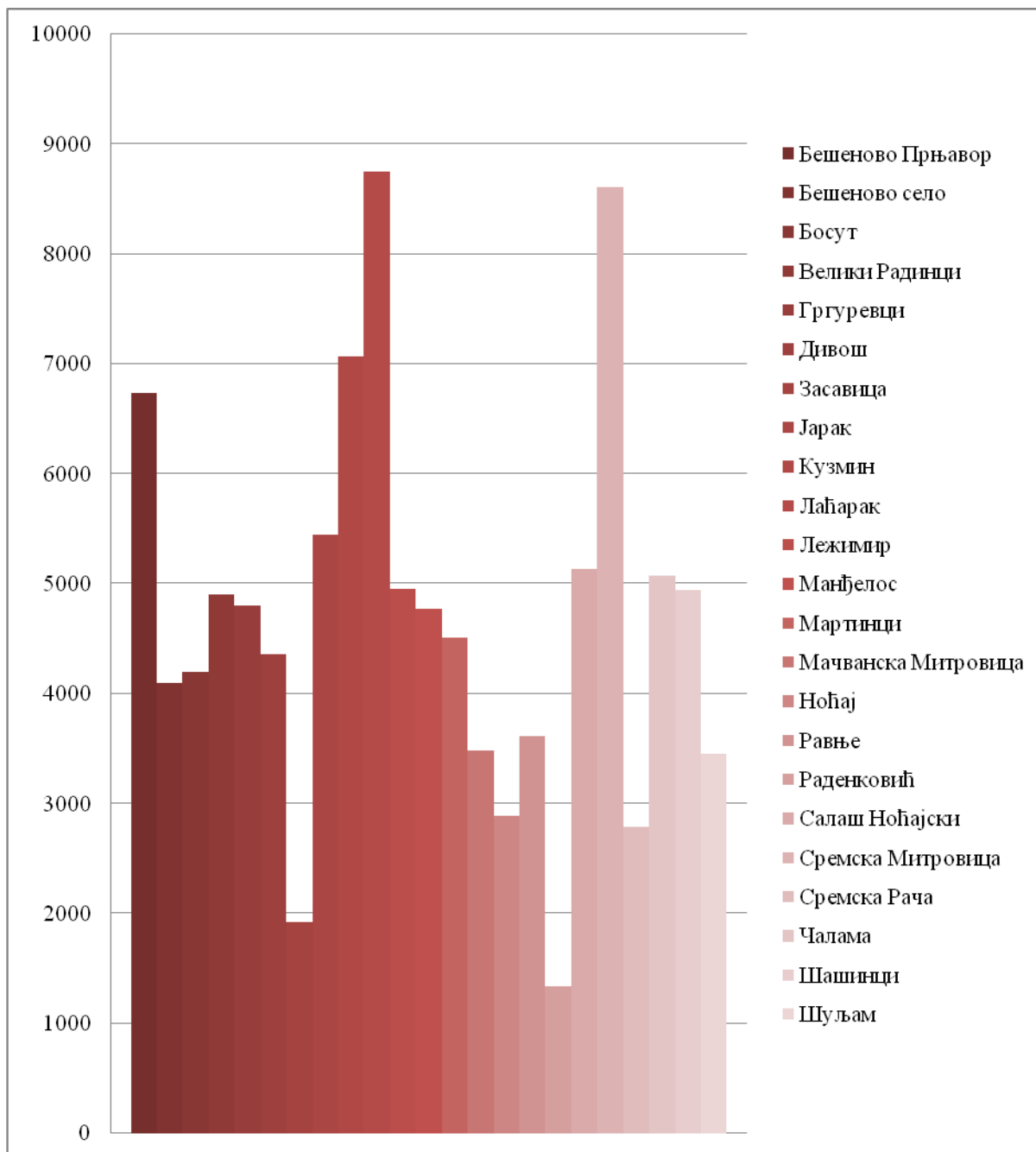
Табела 8: Основни подаци о општини Сремска Митровица

Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр. становника	Просечан бр. становника по 1 км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр. становника по ха пољ. земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Сремска Митровица	77070	101	762	0,73	56571

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 1,4%.

У општини има 23 катастарских општина: 1. Бешеновачки Прљавор; 2. Бешеново; 3. Босут; 4. Велики Радинци; 5. Гргуревци; 6. Дивош; 7. Засавица; 8. Јарак; 9. Кузмин; 10. Лаћарак; 11. Лежимир; 12. Манђелос; 13. Мартинци; 14. Мачванска Митровица; 15. Ноћај; 16. Равље; 17. Раденковић; 18. Салаш Ноћајски; 19. Сремска Рача; 20. Сремска Митровица; 21. Чалама; 22. Шашинци; 23. Шуљам.

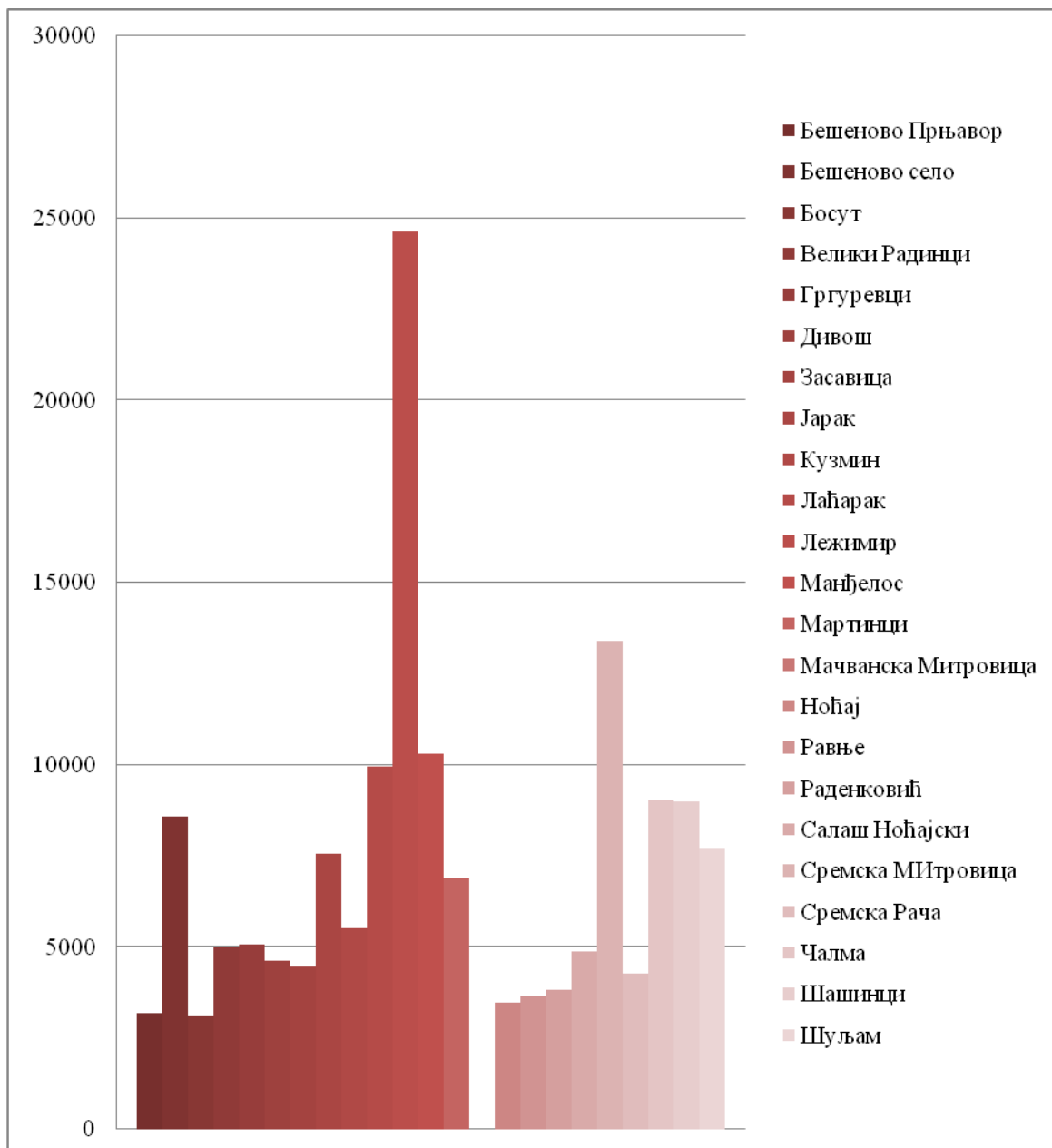
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно:



Извор: прорачун аутора

Графикон 10: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

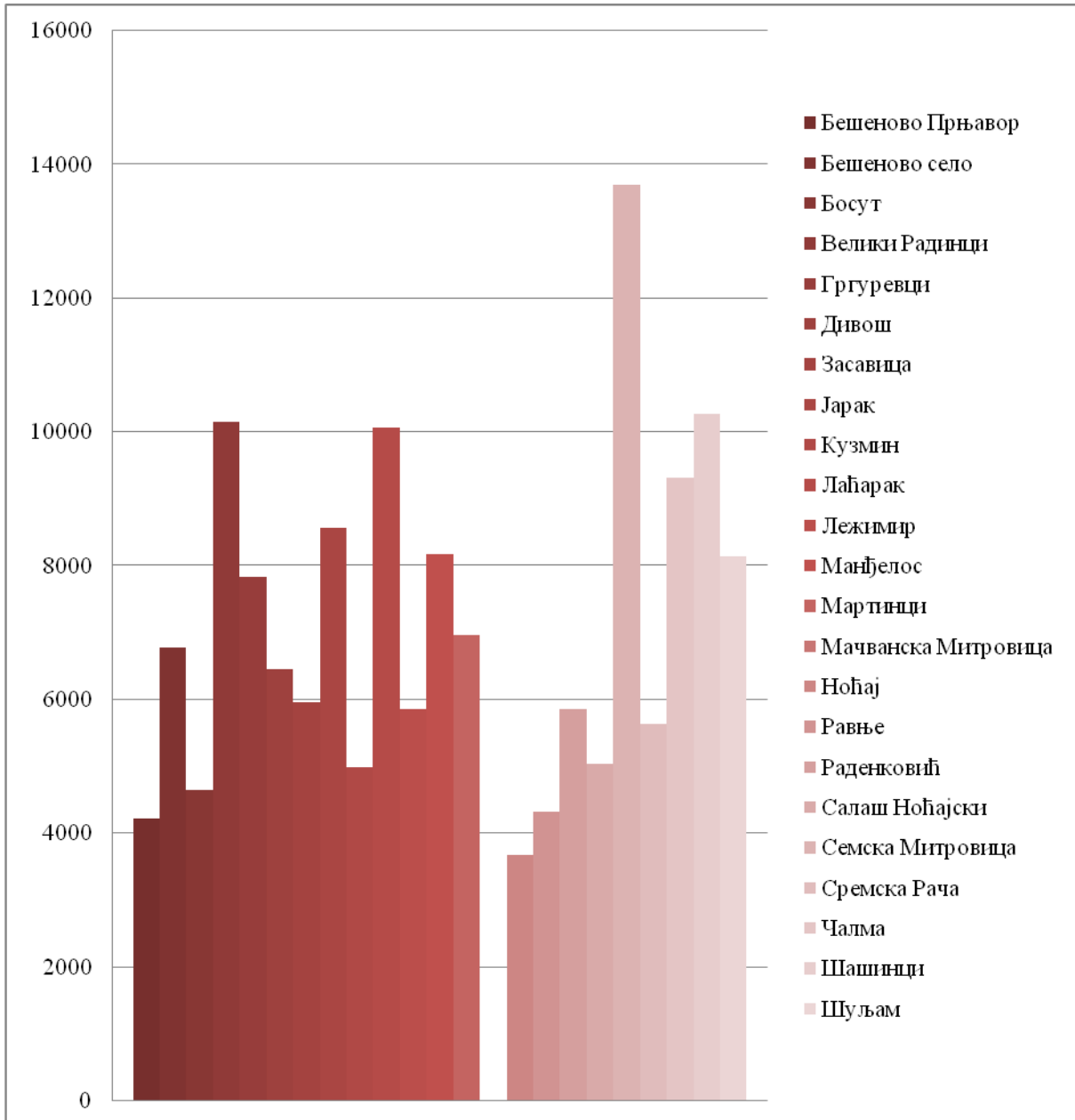
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Сремској Митровици приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Лаћарак, (8750 €/ха) , што је за 186% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Раденковић (1342 €/ха). У свим осталим КО општине Сремска Митровица цена није мања од 1300 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 11: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

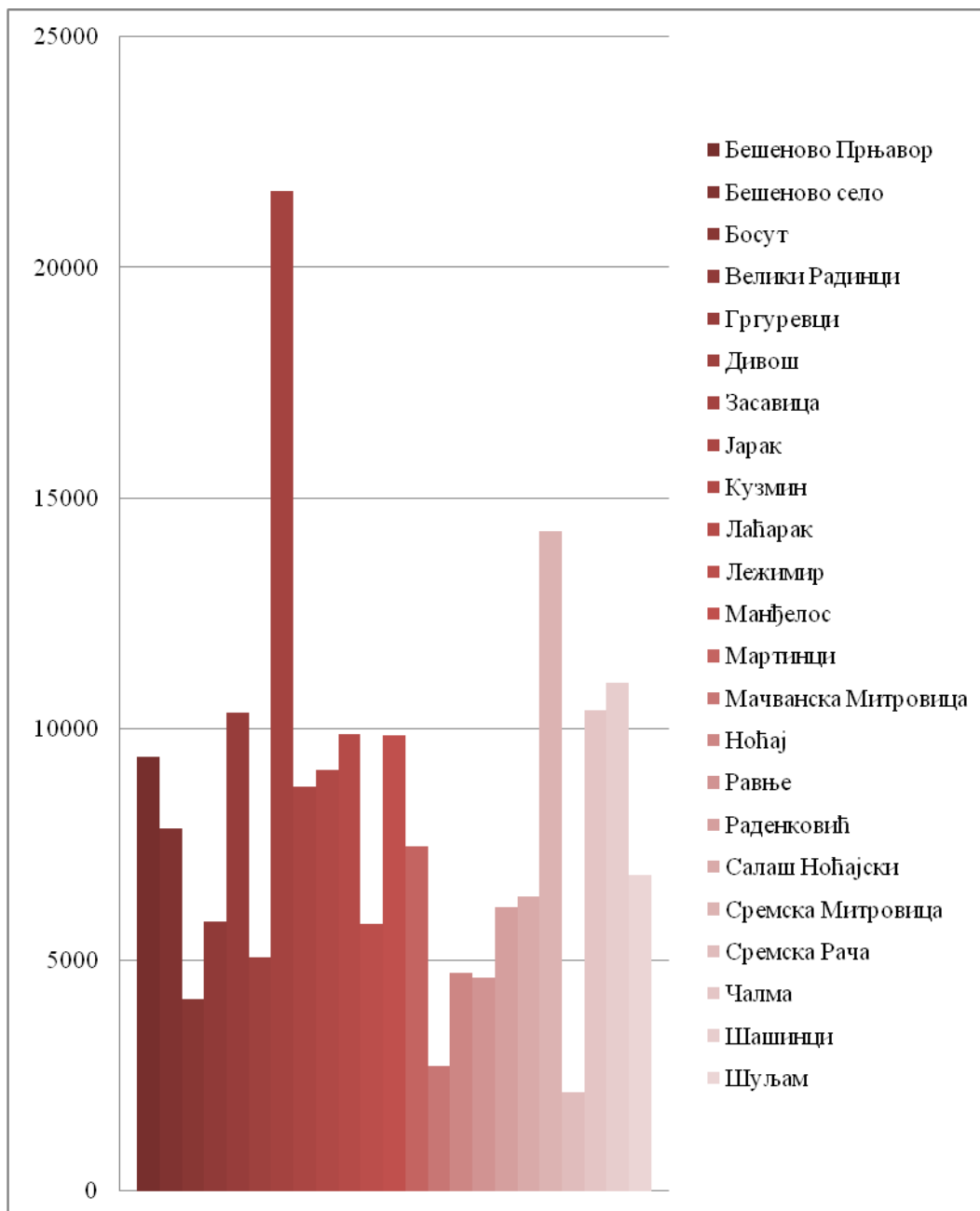
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Сремској Митровици приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Лежмир (24628 €/ha) , што је за 358% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Босут (3114€/ha). У свим осталим КО општине Сремска Митровица цена није мања од 3100 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 12: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

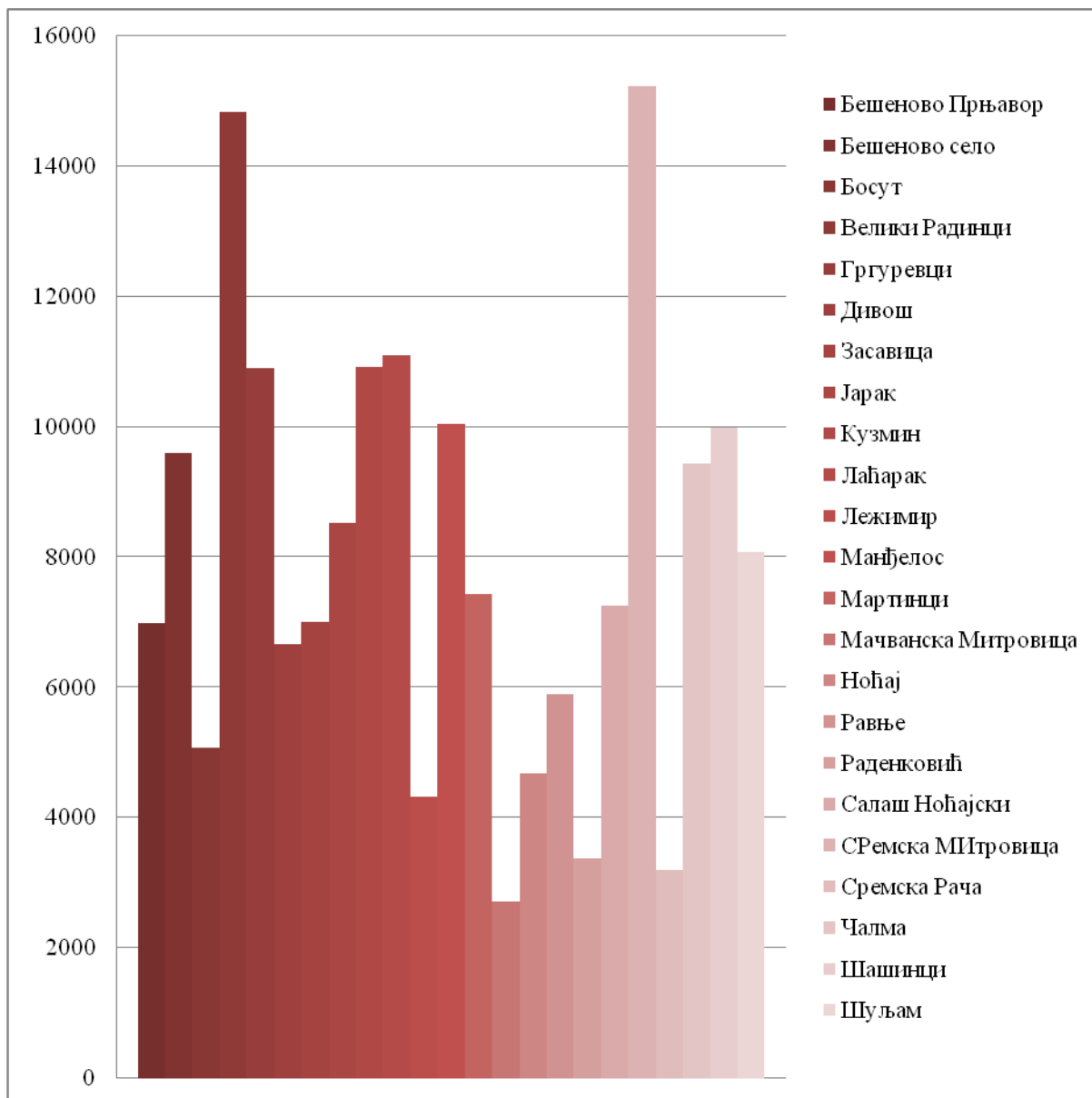
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Сремској Митровици приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Сремска Митровица (13701 €/ha), што је за 201% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Ноћај (3669 €/ha) . У свим осталим КО општине Сремска Митровица цена није мања од 3600 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 13: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Сремској Митровици приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Засавица (21663 €/ha), што је за 269% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица у 2017-тој години, док је најјефтиније у КО Сремска Рача (2143 €/ha). У свим осталим КО општине Сремска Митровица цена није мања од 2100 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 14: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Сремској Митровици приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Сремска Митровица (15231 €/ha), што је за 191% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Мачванска Митровица (2710 €/ha). У свим осталим КО општине Сремска Митровица цена није мања од 2700 €/ha.

Табела 9: Стопа капитализације општина Сремска Митровица (2014 – 2018 година)

ОПШТИНА:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА		СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ		
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
БЕШЕНОВО ПРЊАВОР				0,041	0,023
БЕШЕНОВО СЕЛО				0,056	
БОСУТ			0,038	0,039	0,053
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ				0,105	0,020
ГРГУРЕВЦИ			0,0045	0,0095	0,034
ДИВОШ			0,029	0,035	0,023
ЗАСАВИЦА					
ЈАРАК				0,021	0,029
КУЗМИН			0,072	0,017	0,027
ЛАЂАРАК			0,025	0,0098	0,025
ЛЕЖИМИР				0,015	0,019
МАНЂЕЛОС				0,035	0,0038
МАРТИНЦИ				0,102	0,081
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА			0,02	0,0095	0,02
НОЂАЈ					
РАВЊЕ					
РАДЕНКОВИЋ					
САЛАШ НОЂАЈСКИ					
СРЕМСКА МИТРОВИЦА			0,02	0,0095	0,02
СРЕМСКА РАЧА			0,04	0,093	0,039
ЧАЛМА			0,027	0,016	0,026
ШАШИНЦИ				0,01525	0,0245
ШУЉАМ				0,026	0,023

Извор: прорачун аутора

Подаци приказани у претходној табели који се односе на стопу капитализације пољопривредног земљишта за општину Сремска Митровица у посматраном периоду највиша стопа капитализације је остварена у катастарској општини Велики Радинци (2017 године), а најнижа стопа капитализације је остварена у катастарској општини Лежимир (2017 године).

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

7.3. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ СТАРА ПАЗОВА

Општина Стара Пазова налази се у југоисточном делу Срема, географски положај је изузетно повољан налази између два највећа града у Републици Србији, Београда и Новог Сада. Град Стара Пазова је седиште истоимене општине. По површини је шеста општина у Сремском округу, а по броју становника је друга.

Табела 10: Основни подаци о општини Стара Пазова.

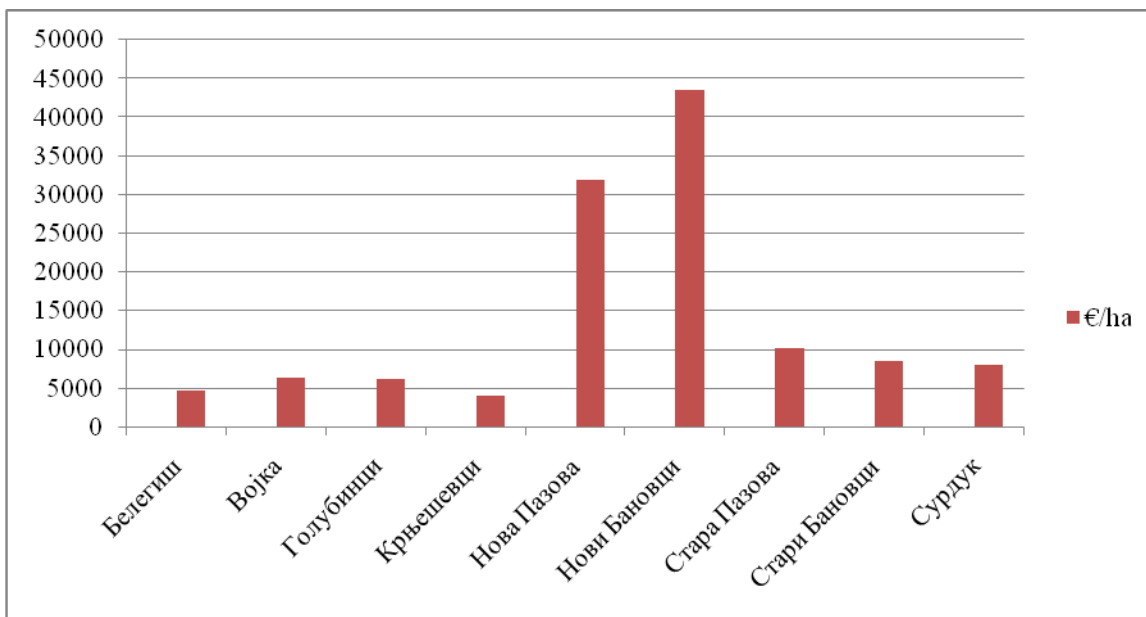
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр.становника	Просечан бр.становника по 1км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр.становника по ха пољ.земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Стара Пазова	65129	186	350	0,46	29982

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 0,8%.

У општини има 9 катастарских општина: 1. Белегиш; 2. Војка; 3. Голубинци; 4. Крњешевци; 5. Нова Пазова; 6. Нови Бановци; 7. Стари Бановци; 8. Стара Пазова; 9. Сурдук.

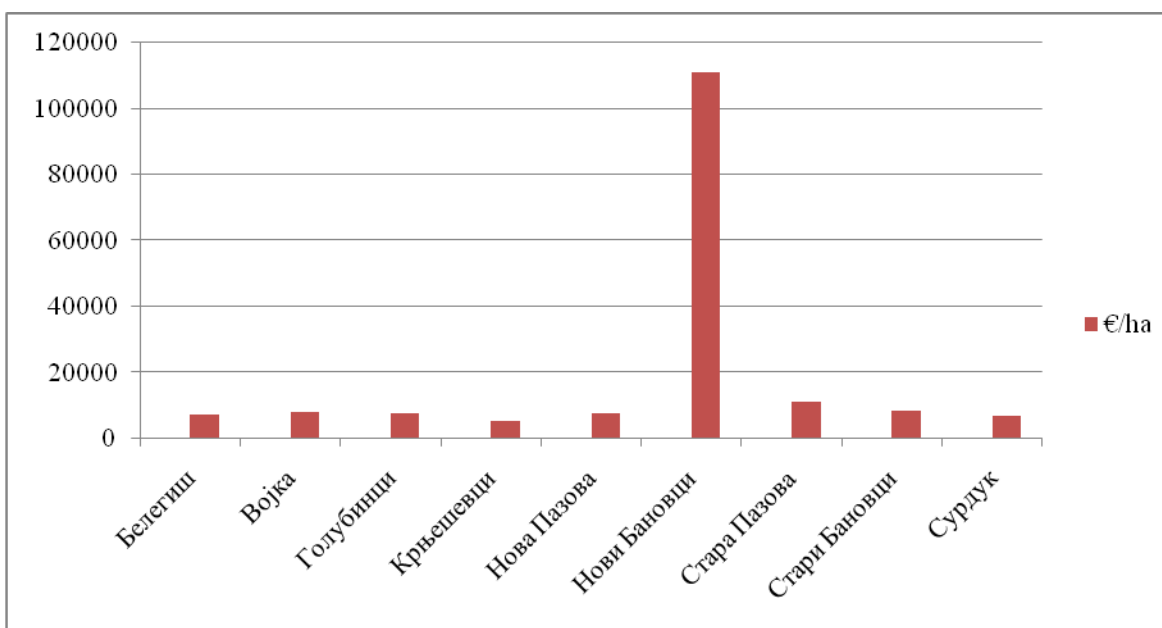
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно.



Извор: прорачун аутора

Графикон 15: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

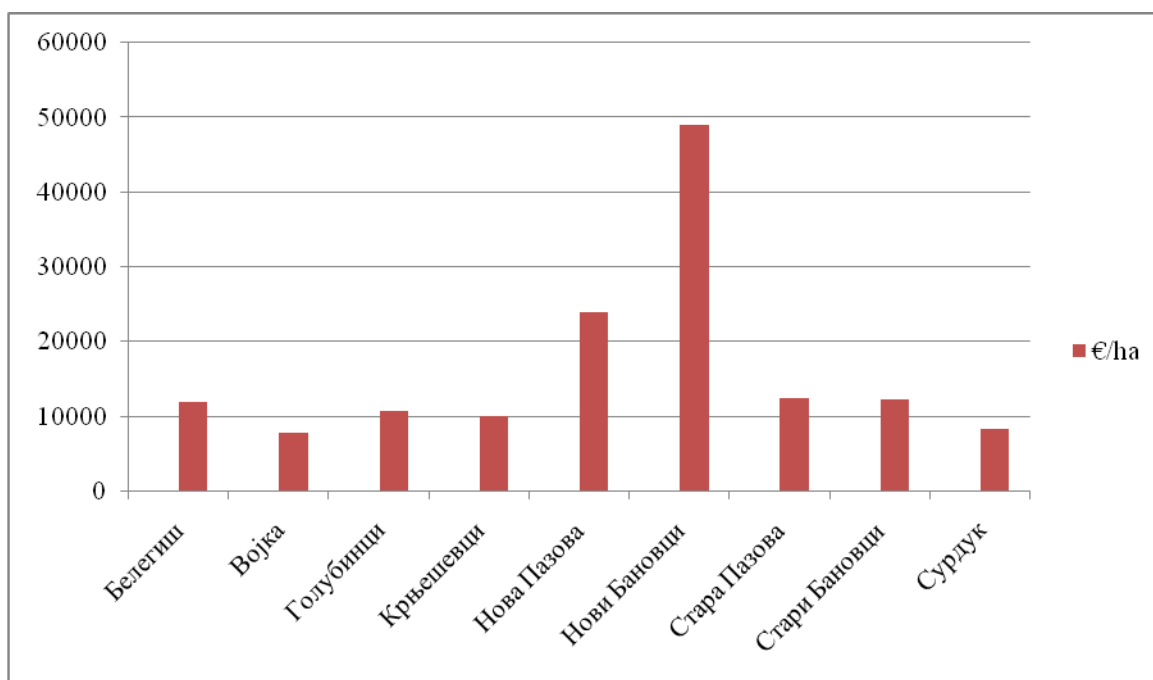
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Старој Пазови приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Нови Бановци (43487 €/ha), што је за 317% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Крњешевци (3982 €/ха) . У свим осталим КО општине Стара Пазова цена није мања од 3900 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 16: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

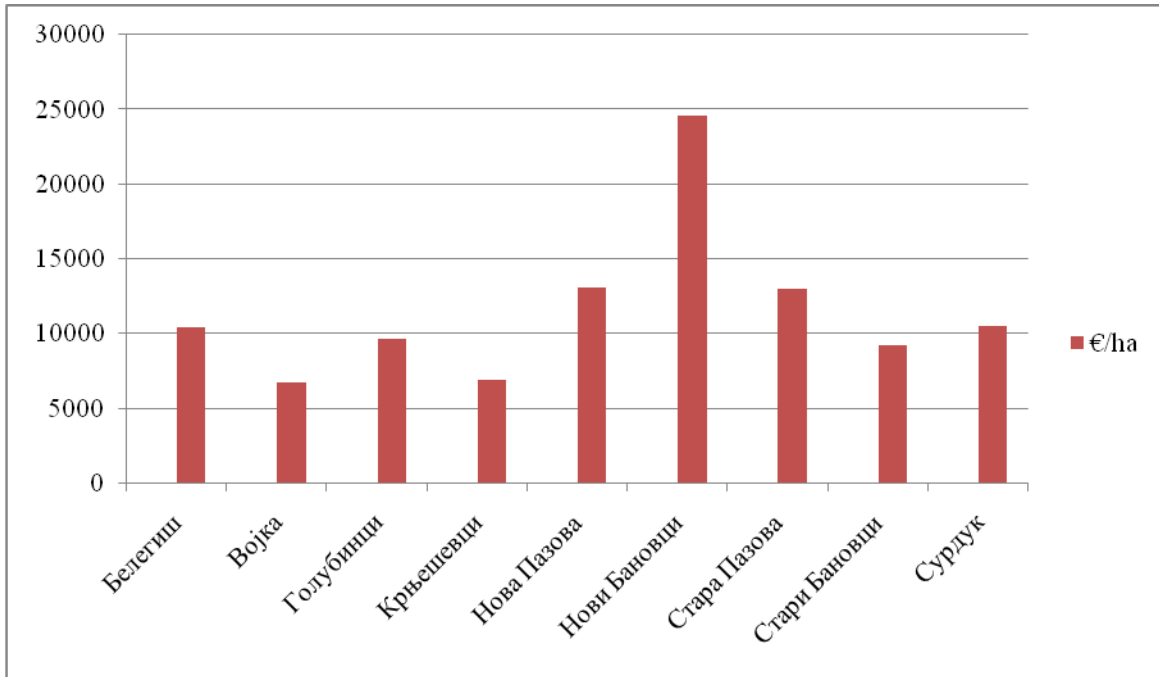
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Старој Пазови приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Стара Пазова (11201€/ha) што је за 142% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Крњешевци (5488 €/ha). Из обрачуна је искључена екстремна вредност која је остварена у КО Нови Бановци . У свим осталим КО општине Стара Пазова цена није мања од 5400 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 17: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

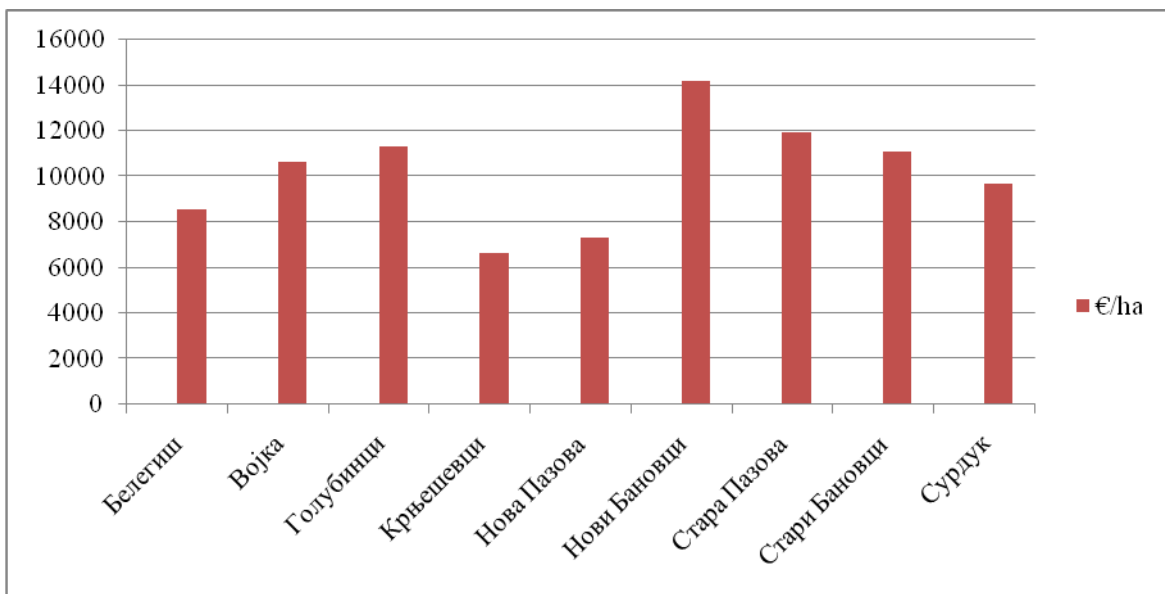
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Старој Пазови приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Нови Бановци (48941 €/ha), што је за 301% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Војка (7657 €/ha). У свим осталим КО општине Стара Пазова цена није мања од 7600 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 18: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Старој Пазови приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Нови Бановци (24610 €/ha) што је за 213% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2017-тој години, док је најјефтиније у КО Војка (6738 €/ha). У свим осталим КО општине Стара Пазова цена није мања од 6700 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 19: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Старој Пазови приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Нови Бановци (14198 €/ха) што је за 140% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Крњешевци (6661 €/ха). У свим осталим КО општине Стара Пазова цена није мања од 6600 €/ха.

Табела 11: Стопа капитализације општина Стара Пазова (2014- 2018 година)

ОПШТИНА:	СТАРА ПАЗОВА	СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ			
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
БЕЛЕГИШ	0,057	0,037	0,037	0,034	0,041
ВОЈКА	0,079	0,027	0,056	0,081	0,038
ГОЛУБИНЦИ	0,136	0,080	0,040	0,058	0,046
КРЊЕШЕВЦИ					
НОВА ПАЗОВА	0,060	0,031	0,047	0,048	0,083
НОВИ БАНОВЦИ	0,044	0,041	0,042	0,055	0,045
СТАРА ПАЗОВА	0,04	0,034	0,038	0,049	0,047
СТАРИ БАНОВЦИ	0,047	0,047	0,045	0,061	0,043
СУРДУК	0,055	0,055	0,045	0,036	0,043

Извор: прорачун аутора

Подаци приказани у претходној табели који се односе на стопу капитализације пољопривредног земљишта на територији општине Стара Пазова показују да је највиша стопа капитализације остварена у катастарској општини Голубинци (2014 године), а најнижа стопа је остварена у катастарској општини Нова Пазова (2015 године).

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

**7.4. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ
ИНЂИЈА**

Општина Инђија се налази у Срему, на јужним обронцима Фрушке горе. Како је смештена на пола пута између Београда и Новог Сада, на месту где се укрштају значајни европски коридори – аутопут Е-75 и река Дунав, њен туристичко-географски положај веома је повољан. Општина Инђија једна од најразвијенијих општина Србије. Доминантне привредне гране су пољопривреда, индустрија, мала привреда (производно и услужно занатство), трговина и туризам. Инђија је седиште истоимене јединице локалне самоуправе и такође један од најуспешнијих градова у Србији по питању привредног развоја, која важи за изванредну одредницу за привредна улагања (инвестиције). По површини пета општина у Сремском округу, а по броју становника четврта.

Табела 12: Основни подаци о општини Инђија

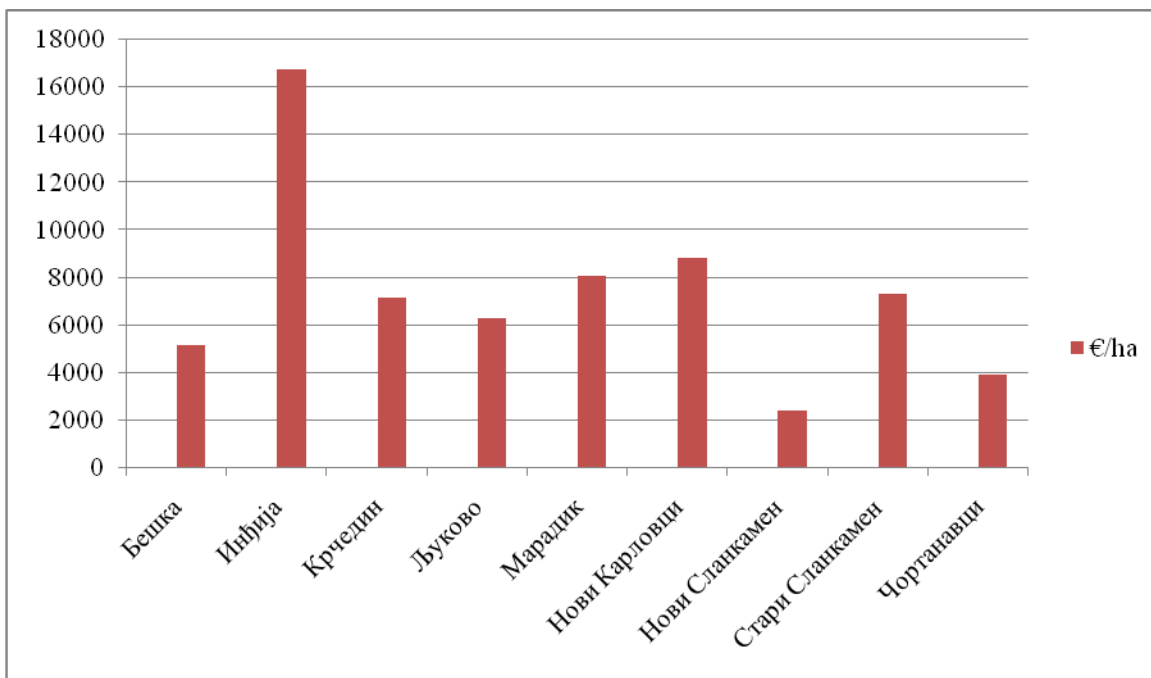
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр. становника	Просечан бр. становника по 1 км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр. становника по ха пољ. земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Инђија	46375	120	385	0,71	32897

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 0,6%.

У општини има 9 катастарских општина: 1. Бешка; 2. Крчедин; 3. Љуково; 4. Марадик; 5. Нови Карловци; 6. Нови Сланкамен; 7. Стари Сланкамен; 8. Инђија; 9. Чортановци.

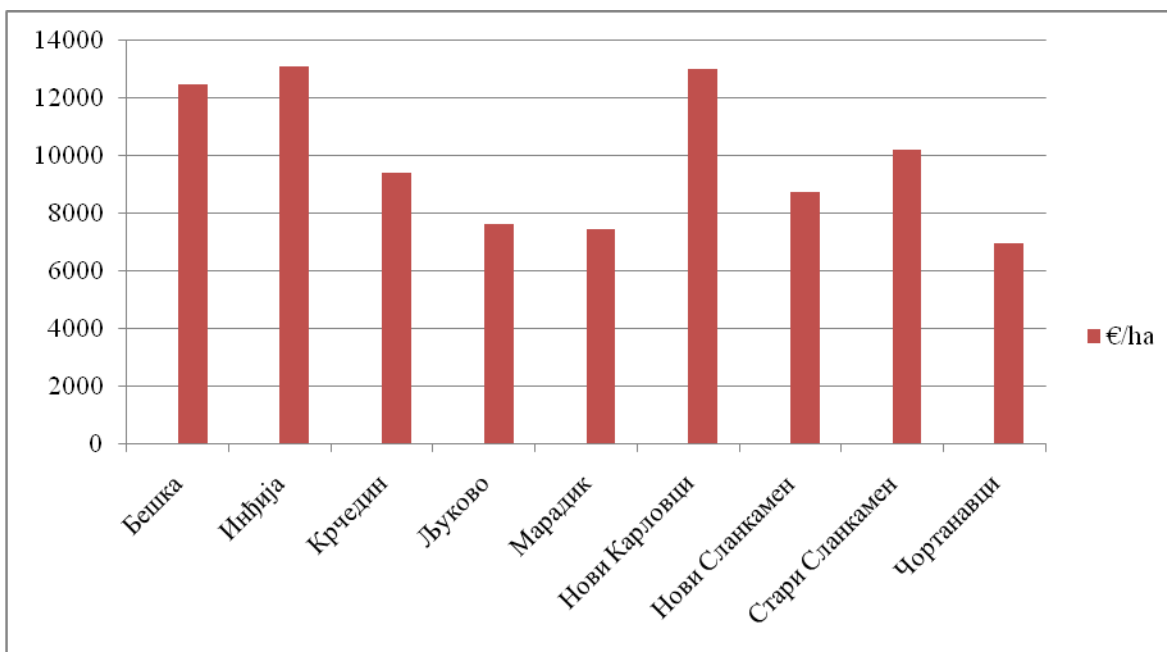
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно.



Извор: прорачун аутора

Графикон 20: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

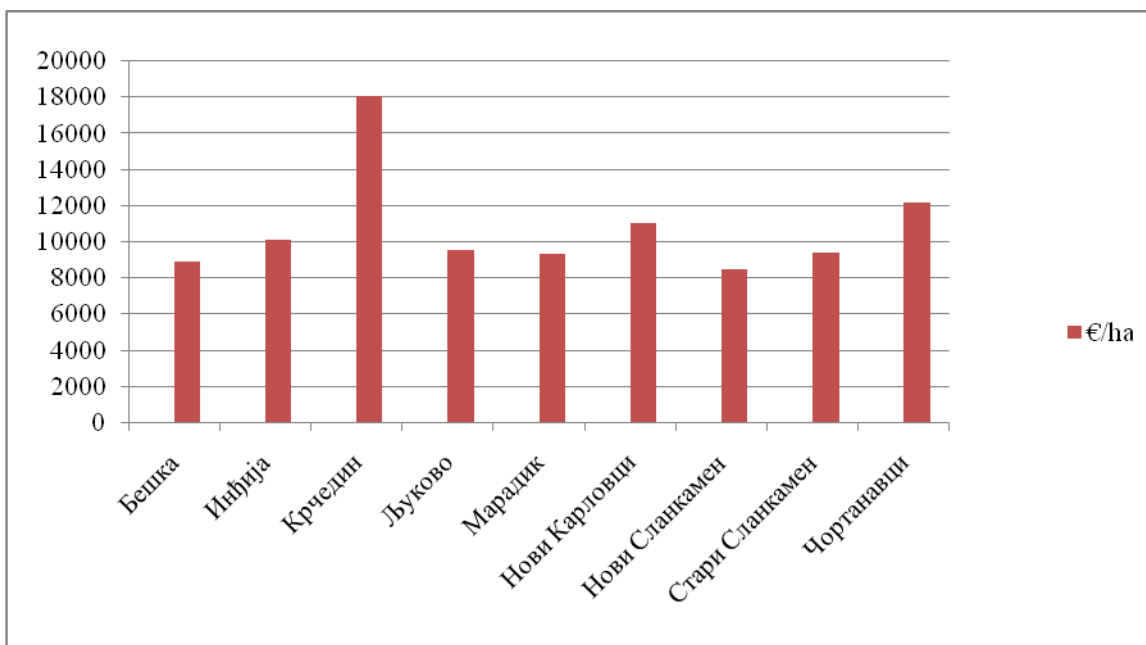
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Инђији приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Инђија (16759 €/ха) што је за 229% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Инђија у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Нови Сланкамен (2378 €/ха). У свим осталим КО општине Инђија цена није мања од 2300 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 21: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

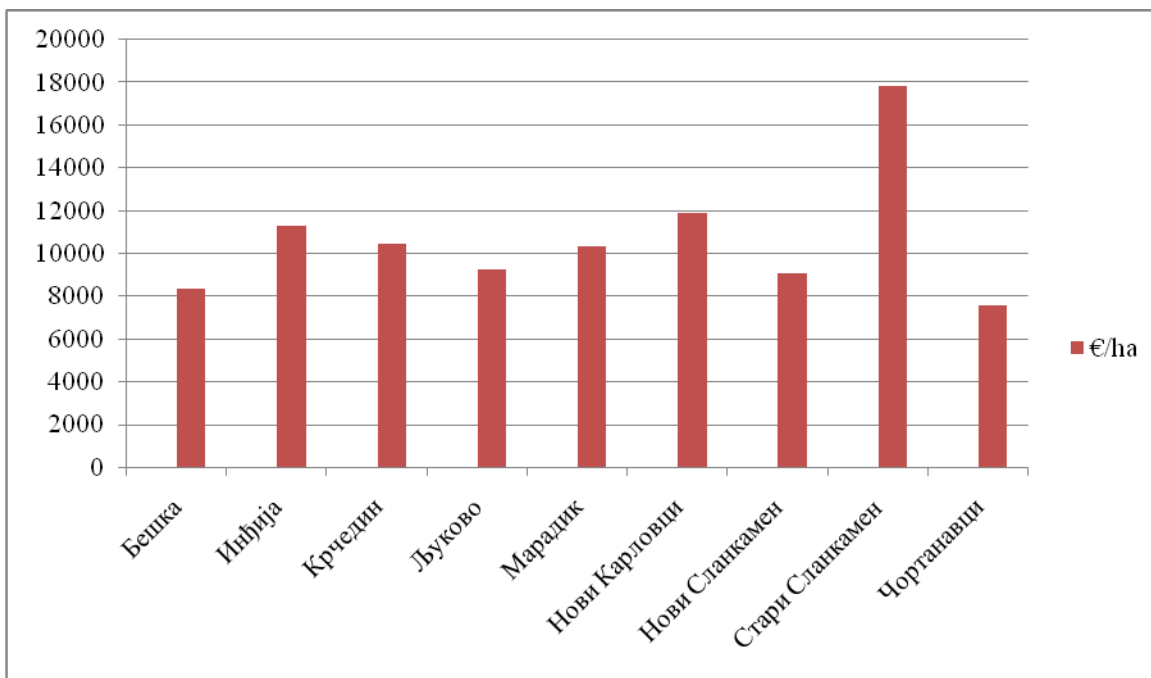
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Инђији приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Инђија (13101 €/ха) што је за 132% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Чортановци (6977 €/ха). У свим осталим КО општине Инђија цена није мања од 6900 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 22: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

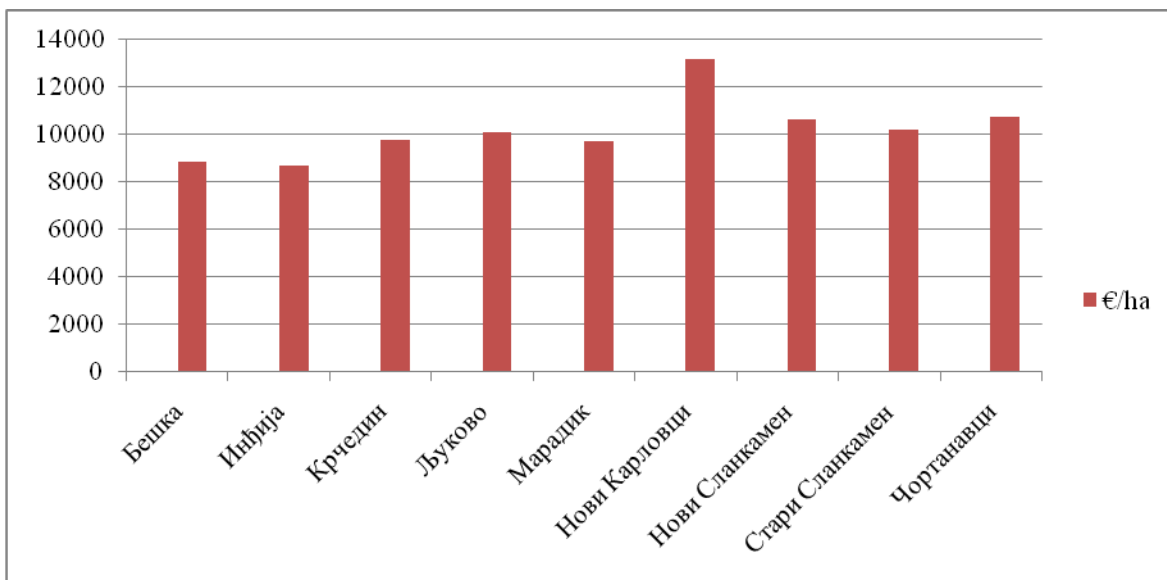
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Инђији приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Крчедин (18075 €/ха) што је за 167% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Нови Сланкамен (8459 €/ха). У свим осталим КО општине Инђија цена није мања од 8400 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 23: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Инђији приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Стари Сланкамен (17843 €/ха) што је за 167% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2017-тој години, док је најјефтиније у КО Чортановци (7570 €/ха). У свим осталим КО општине Инђија цена није мања од 7500 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 24: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Инђији приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Нови Карловци (13168 €/ха) што је за 128% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Инђија (8704 €/ха). У свим осталим КО општине Инђија цена није мања од 8700 €/ха.

Табела 13: Стопа капитализације општина Инђија (2014 – 2018 година)

ОПШТИНА:	ИНЂИЈА		СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ		
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
БЕШКА	0,099	0,0775	0,056	0,056	0,056
ИНЂИЈА	0,040	0,050	0,010	0,032	0,031
КРЧЕДИН	0,058	0,058	0,022	0,038	0,029
ЉУКОВО					0,033
МАРАДИК	0,071	0,071	0,034	0,034	0,034
НОВИ КАРЛОВЦИ	0,067	0,050	0,035	0,035	0,020
НОВИ СЛАНКАМЕН	0,053	0,053	0,053	0,039	0,039
СТАРИ СЛАНКАМЕН	0,073	0,033	0,030	0,014	0,028
ЧОРАНОВЦИ	0,020	0,020	0,020	0,040	0,019

Извор: прорачун аутора

Подаци приказани у табели који се односе на стопу капитализације пољопривредног земљишта у општини Инђија показују да је највиша стопа капитализације у посматраном периоду остварена у катастарској општини Бешка (2014 године), а најнижа забележена стопа капитализације у катастарској општини Стари Сланкамен (2017 године) .

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

7.5.ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ РУМА

Општина Рума је смештена у средишњем делу Срема, на јужним обронцима Фрушке гора. Конфигурацију терена одликује плодна земља и питоми пејзаж централног Срема. Поред Руме пролазе главне саобраћајнице које је повезују са већим градским центрима и има веома повољан географски положај. Рума је привредни и културни центар истоимене општине. По површини је трећа општина у Сремском округу као и по броју становника.

Табела 14: Основни подаци о општини Рума

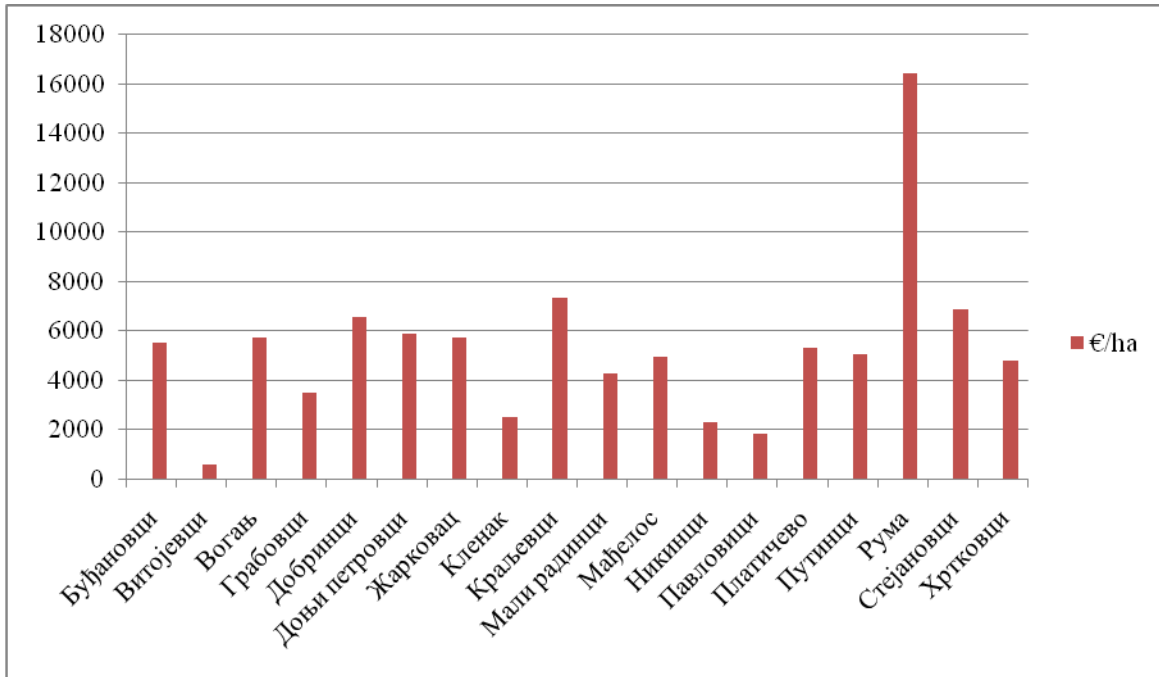
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр.становника	Просечан бр.становника по 1км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр.становника по ха пољ.земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Рума	52297	90	582	0,84	43943

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 0,5%.

У општини има 18 катастарских општина: 1. Буђановци; 2. Витијевци; 3. Вогањ; 4. Грабовци; 5. Добринци; 6. Доњи Петровци; 7. Жарковац; 8. Кленк; 9. Краљевци; 10. Мали Радинци; 11. Манђелос; 12. Никинци; 13. Павловици; 14. Платичево; 15. Путинци; 16. Рума; 17. Стејановци; 18.Хртковци.

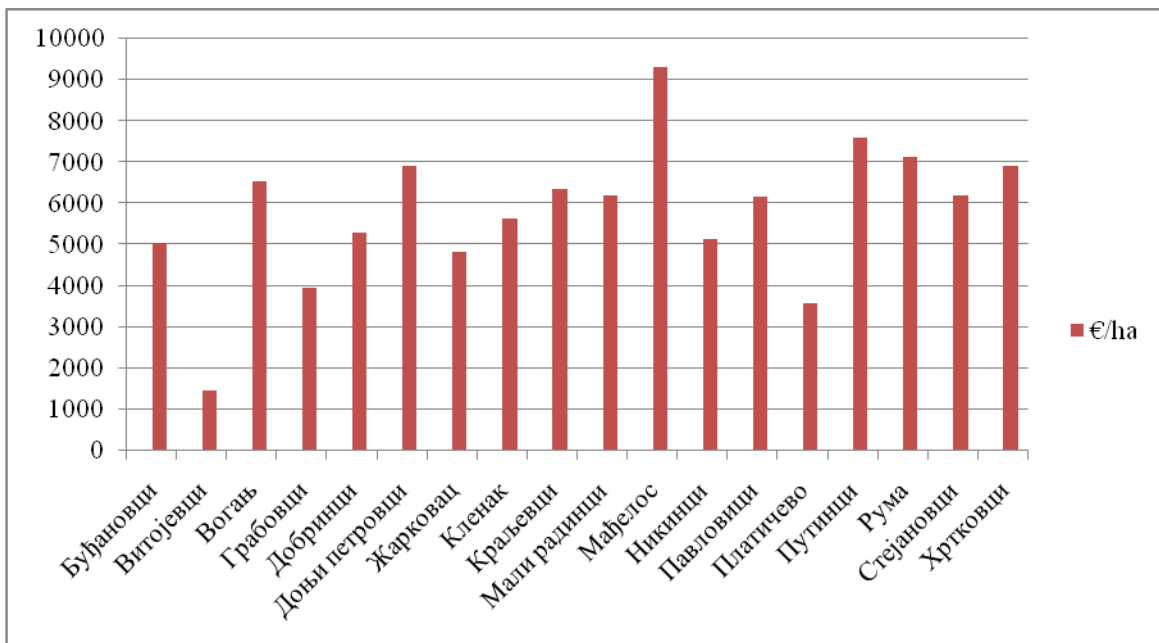
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно.



Извор: прорачун аутора

Графикон 25: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

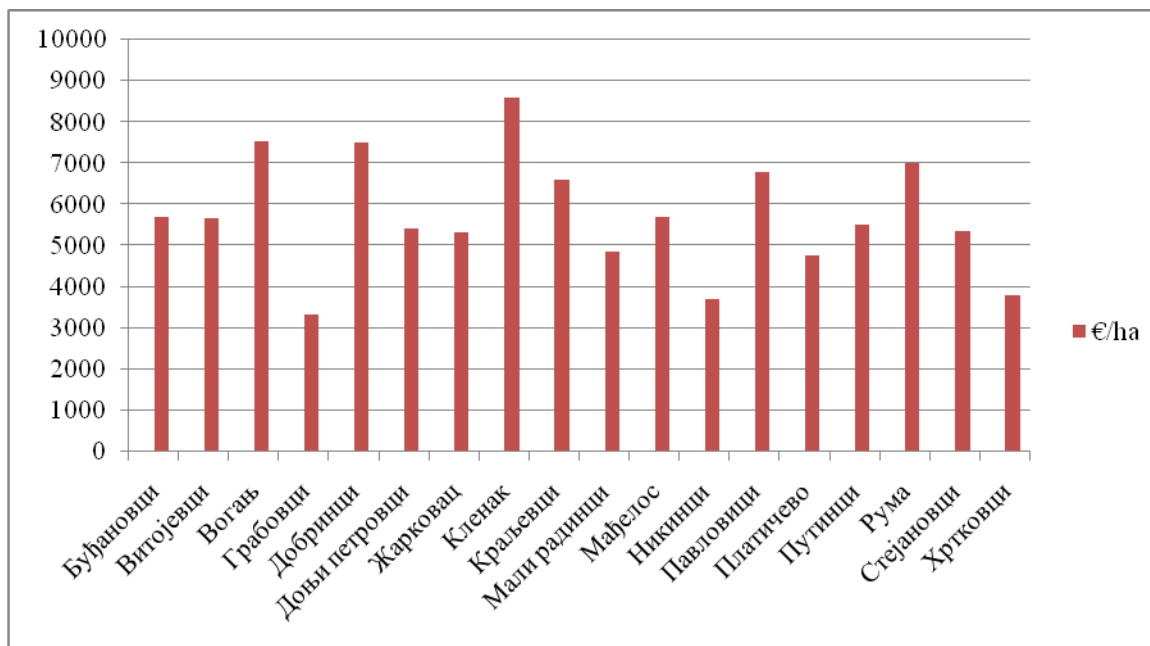
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Руми приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Рума (16442 €/ха) што је за 311% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Рума у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Витојевци (591 €/ха). У свим осталим КО општине Рума цена није мања од 590 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 26: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

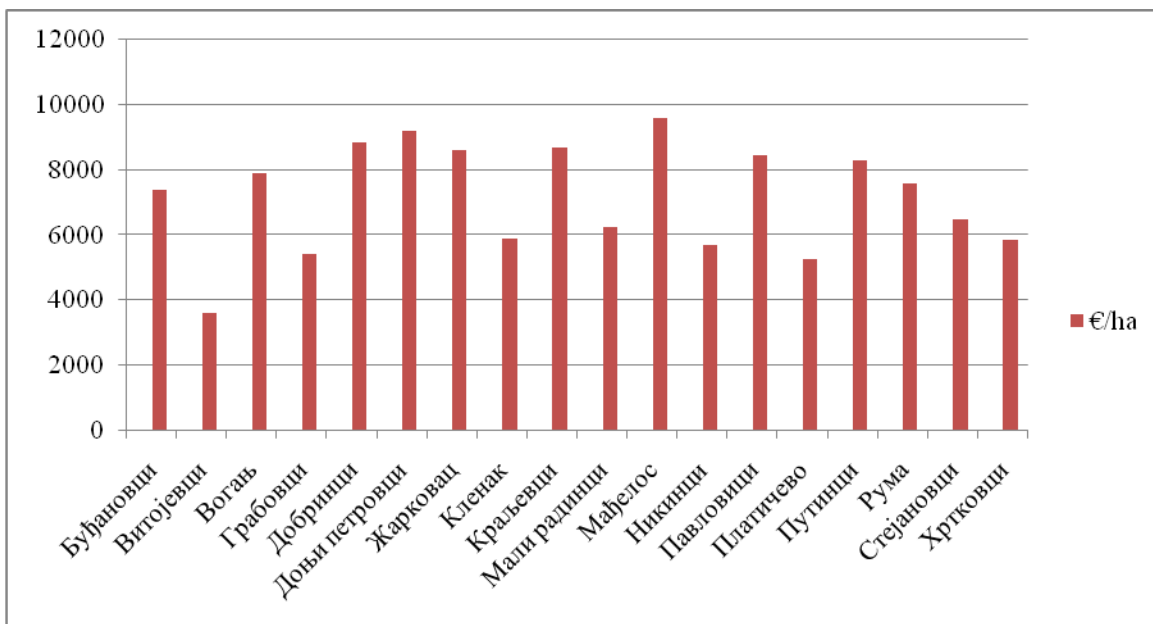
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Руми приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Манђелос (9326 €/ха) што је за 160% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Рума у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Витојевци (1466 €/ха). У свим осталим КО општине Рума цена није мања од 1400 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 27: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

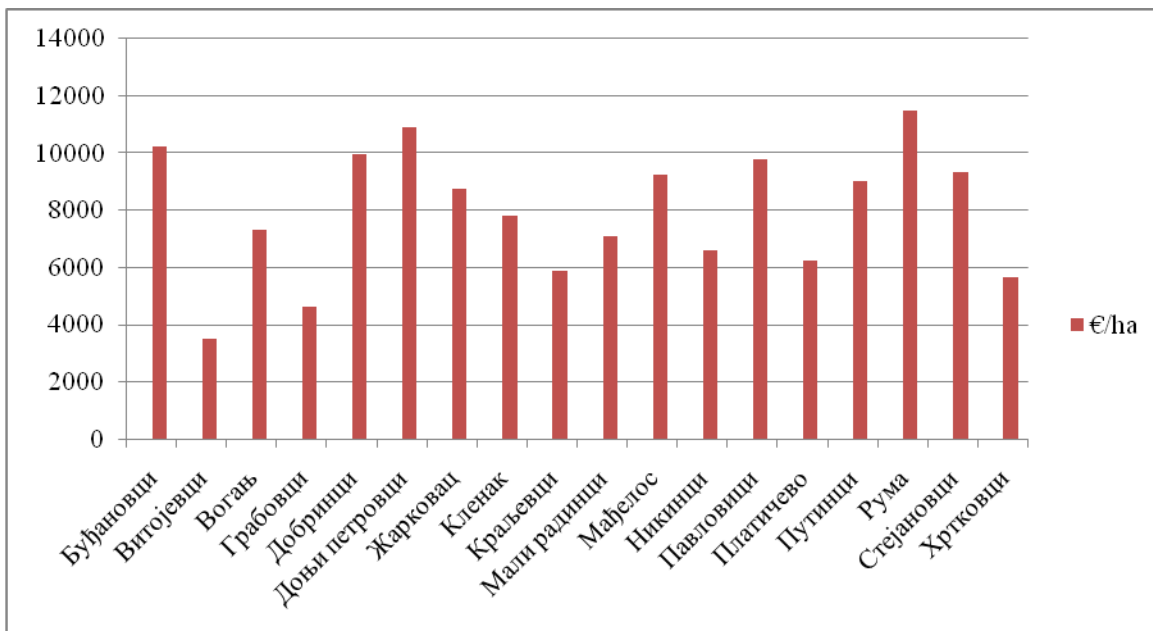
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Руми приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Кленак (8608 €/ха) што је за 150% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Рума у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Грабовци (3338 €/ха). У свим осталим КО општине Рума цена није мања од 3300 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 28: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Руми приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Манђелос (9608 €/ха) што је за 133% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Рума у 2017-тој години, а најјефтиније у КО Витојевци (3610 €/ха). У свим осталим КО општине Рума цена није мања од 3600 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 29: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Руми приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Рума (11479 €/ха) што је за 144% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Рума у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Витојевци (3493 €/ха). У свим осталим КО општине Рума цена није мања од 3400 €/ха.

Табела 15 : Стопа капитализације општина Рума (2014- 2018 година)

ОПШТИНА:	РУМА	СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ			
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
БУЂАНОВЦИ			0,045	0,020	0,017
ВИТОЈЕВЦИ			0,031		0,039
ВОГАЊ					0,026
ГРАБОВЦИ			0,088		0,035
ДОБРИНЦИ			0,039	0,024	0,018
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ					0,018
ЖАРКОВАЦ					0,025
КЛЕНАК					
КРАЉЕВЦИ					0,034
МАЛИ РАДИНЦИ					
МАНЂЕЛОС			0,053	0,019	0,023
НИКИНЦИ			0,061	0,026	0,023
ПАВЛОВЦИ			0,03		0,02
ПЛАТИЧЕВО			0,039		
ПУТИНЦИ					0,021
РУМА			0,051	0,029	0,02
СТЕЈАНОВЦИ			0,042		0,022
ХРТКОВЦИ				0,022	0,026

Извор: прорачун аутора

Добијени резултати, који су приказани у претходној табели показују да је највиша стопа капитализације у општини Рума била у катастарској општини Грабовци 2016-те године, а најнижа у катастарској општини Обреж 2015- те године.

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске

општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

7.6. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ИРИГ

Општина Ириг се налази на јужним обронцима Фрушке горе. Ириг је седиште истоимене јединице локалне самоуправе. По површини и броју становника је седма у Сремском округу .

Табела 16: Основни подаци о општини Ириг

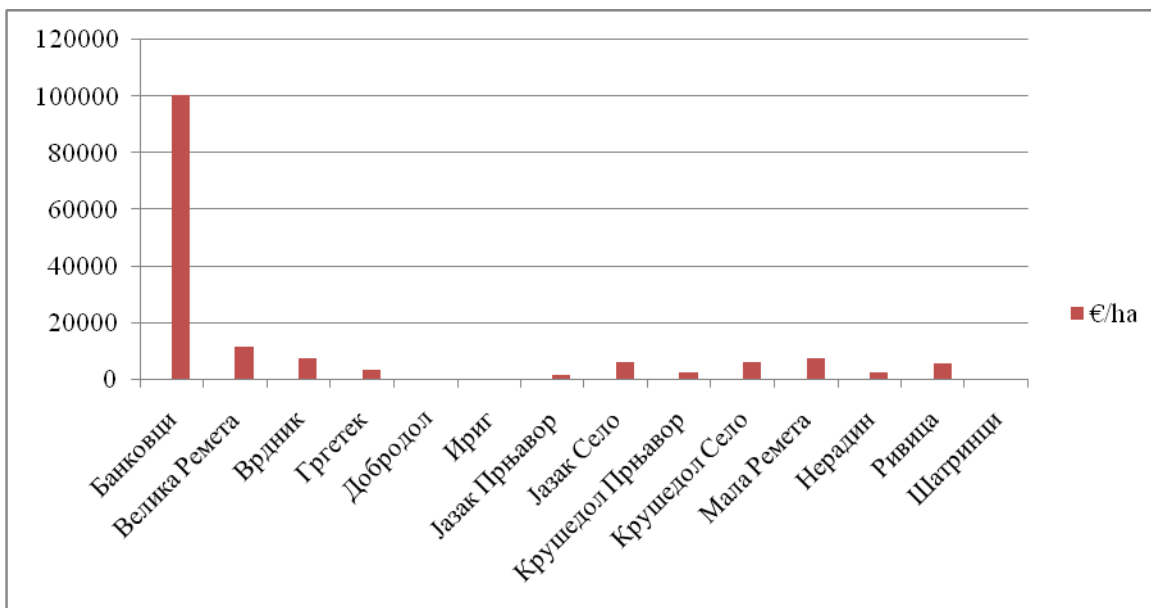
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр. становника	Просечан бр. становника по 1 км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр. становника по ха пољ. земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Ириг	10313	45	230	1,67	17220

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 0,8%.

У општини има 14 катастарских општина: 1. Банковци; 2. Велика Ремета; 3. Врдник; 4. Гргетек; 5. Добродол; 6. Ириг; 7. Јазак Прњавор; 8. Јазак Село; 9. Крушедол Прњавор; 10. Крушедол Село; 11. Мала Ремета; 12. Нерадин; 13. Ривица; 14. Шатринци.

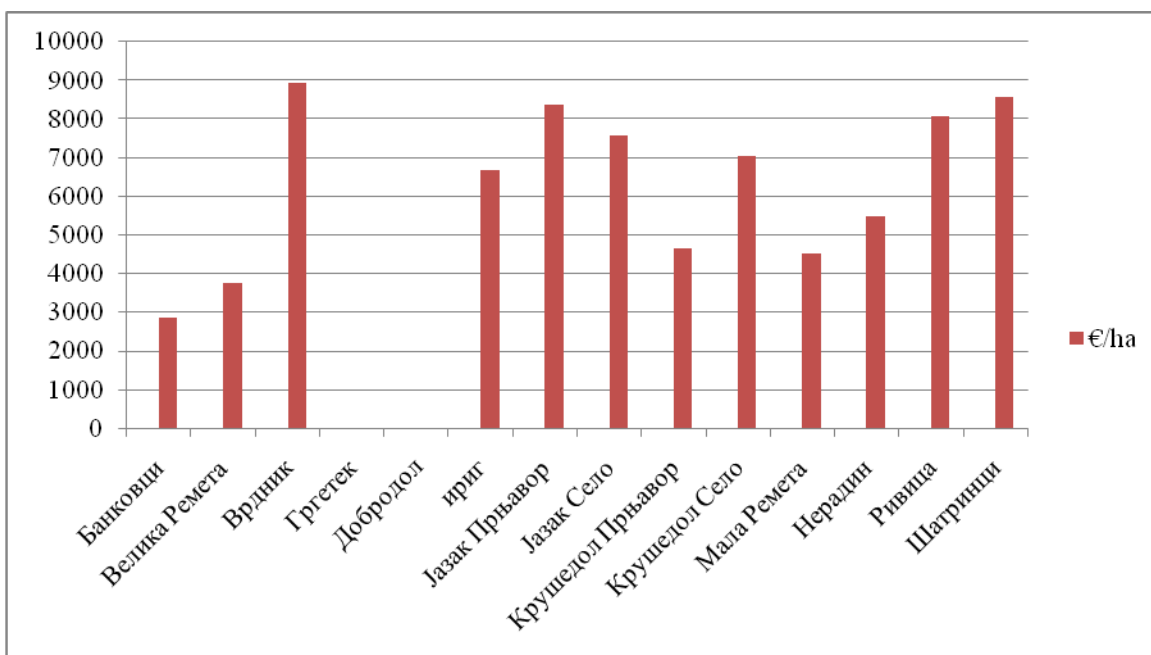
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно



Извор: прорачун аутора

Графикон 30: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

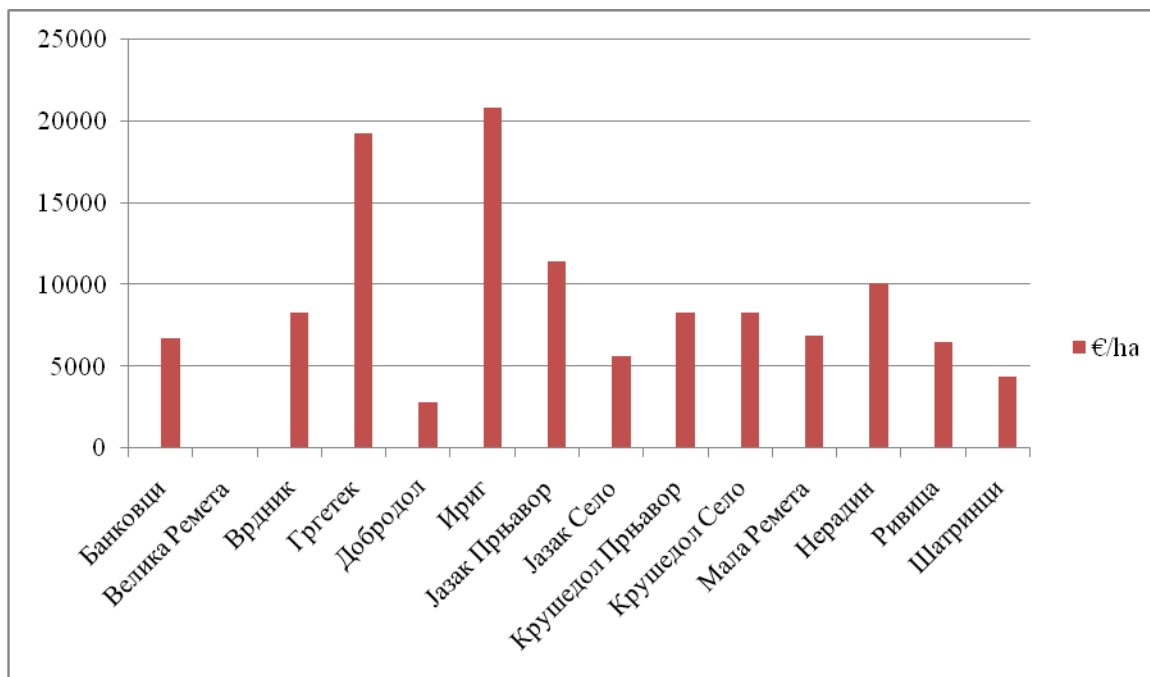
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Ириг приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Велика Ремета (11406 €/ha), што је за 276% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Ириг у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Шатринци (105 €/ха). Из обрачуна је искључена екстремна вредност која је остварена у КО Банковци. У свим осталим КО општине Ириг цена није мања од 100 €/ha.



Извор: прорачун аутора

Графикон 31: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

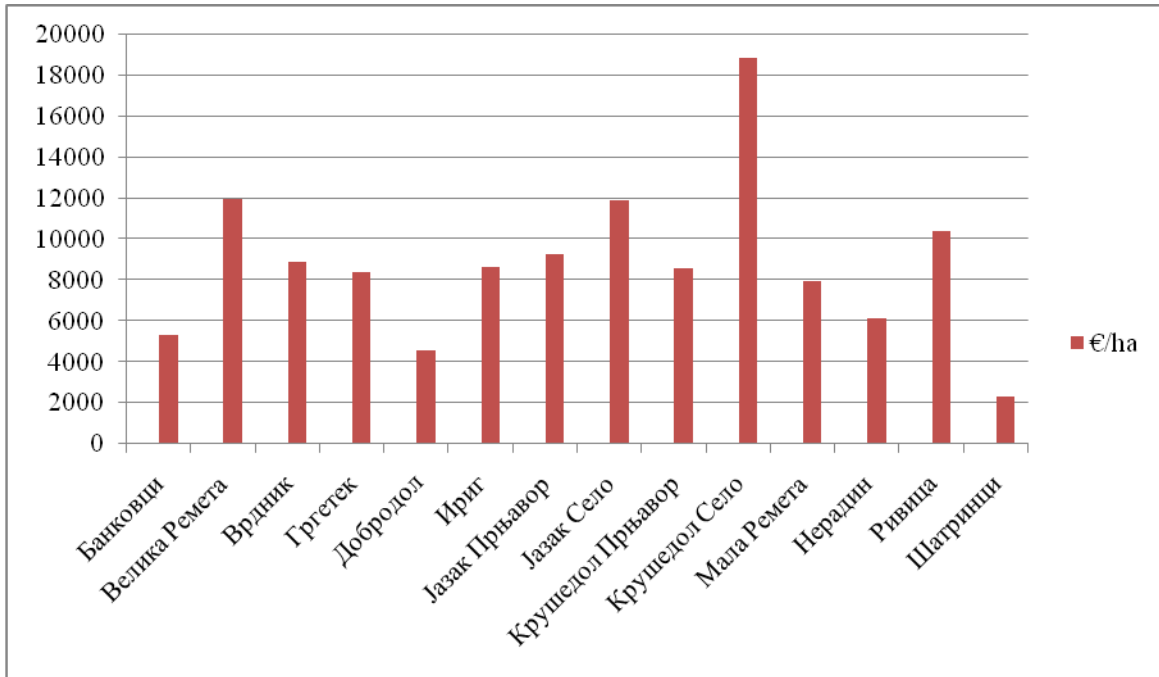
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Ириг приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Врдник (8929 €/ха) што је за 163 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Ириг у 2015-тој години а најјефтиније у КО Банковиц (2851 €/ха). У свим осталим КО општине Ириг цена није мања од 2800 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 32: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

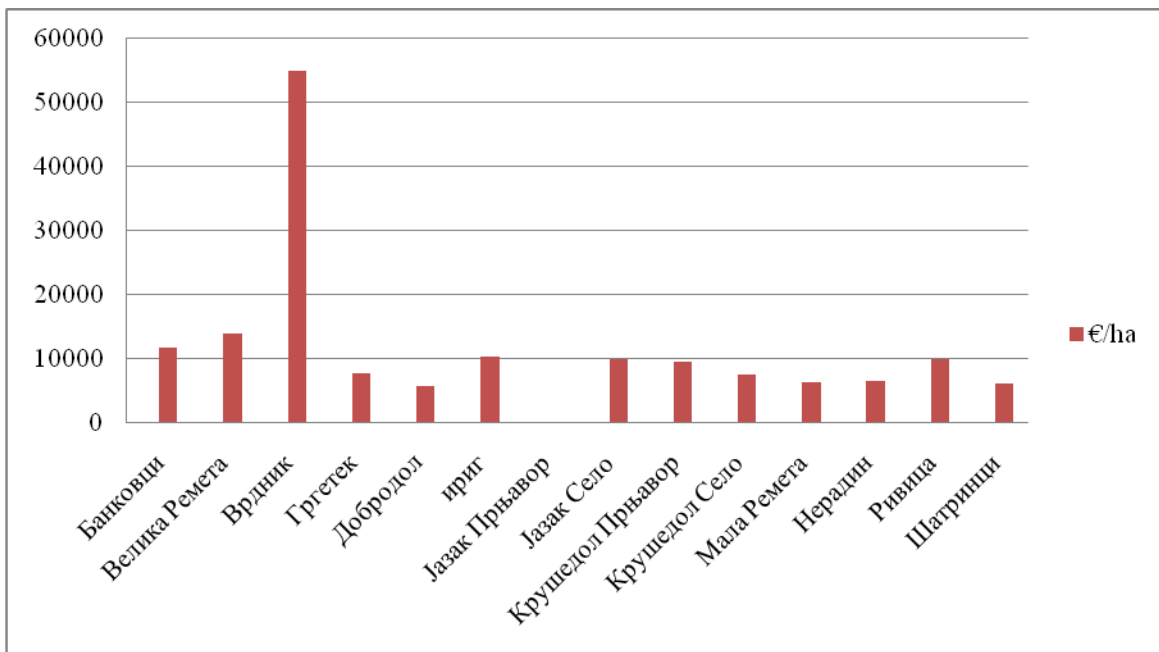
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Ириг приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Ириг (20863 €/ха) што је за 244 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Ириг у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Добродол (2813 €/ха). У свим осталим КО општине Ириг цена није мања од 2800 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 33: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Ириг приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Крушедол село (18859 €/ха) што је за 214 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Ириг у 2017-тој годин, док је најјефтиније у КО Шатринци (2291 €/ха). У свим осталим КО општине Ириг цена није мања од 2200 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 34: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Иригу приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Врдник (54983 €/ха) што је за 477 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Ириг у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Добродол (5711 €/ха). У свим осталим КО општине Ириг цена није мања од 5700 €/ха.

Табела 17: Стопа капитализације општина Ириг (2014 – 2018 година)

ОПШТИНА:	ИРИГ		СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ		
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018
БАНКОВЦИ	0,142	0,142	0,079	0,049	0,019
ВЕЛИКА РЕМЕТА					
ВРДНИК	0,066	0,048	0,048	0,047	0,003
ГРГЕТЕК			0,019		
ДОБРОДОЛ					
ИРИГ	0,106	0,106	0,029	0,048	0,034
ЈАЗАК ПРЊАВОР					
ЈАЗАК СЕЛО	0,073	0,073	0,049	0,049	0,049
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	0,229	0,122	0,068	0,045	0,030
КРУШЕДОЛ СЕЛО					
МАЛА РЕМЕТА	0,040				0,041
НЕРАДИН					
РИВИЦА	0,067	0,067	0,081	0,039	0,039
ШАТРИНЦИ					0,041

Извор: прорачун аутора

На основу прикупљених података, утврђено је да је највиша стопа капитализације у општини Ириг забележена у катастарској општини Крушедол Прњавор (2014 године), а најнижа стопа капитализације је у катастарској општини Банковци (2018 године) .

Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катстарским општинама које припадају другим општинама.

7.7. ВРЕДНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ

Општина Пећинци лоцирана је у Доњем, равном Срему, који се у овом делу назива још и Подлужје. На истоку општина Пећинци се граничи са београдским подручјем, на североистоку са општином Стара Пазова, на северу и западу са општином Рума, а на југу границу чини река Сава. Пећинци су седиште истоимене јединице локалне самоуправе. Атрактивна радна зона Шимановци опредељује менаџмент и пословну политику општине за даљи развој и привлачење директних инвестиција. По површини је четврта, а по броју становника шеста у Сремском округу.

Табела 18: Основни подаци о општини Пећинци

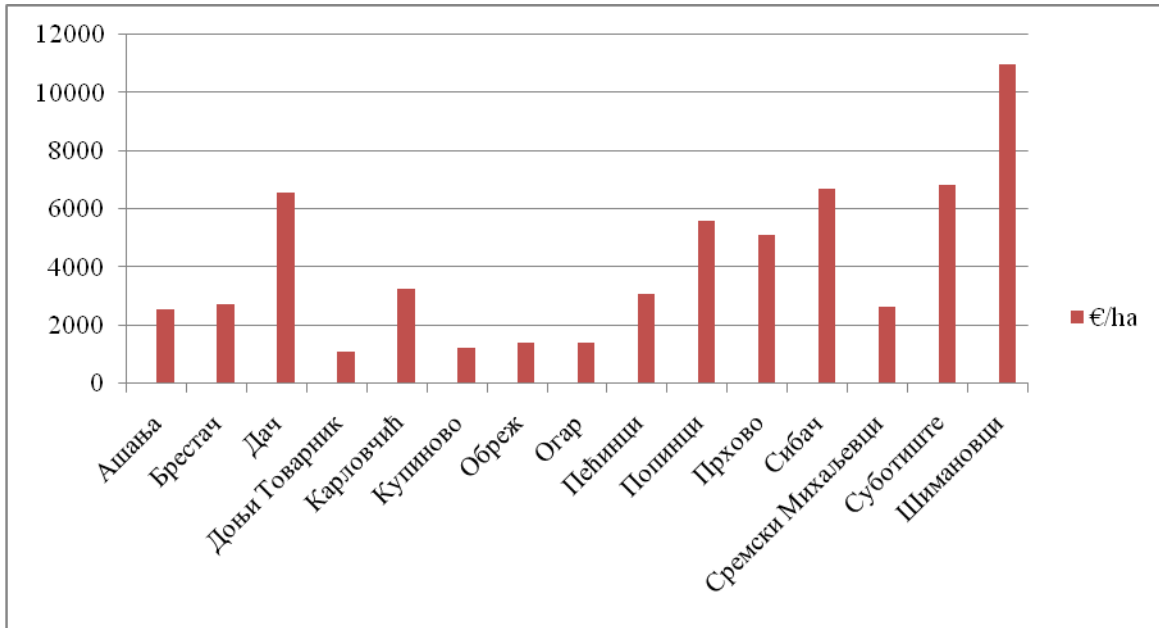
Подаци о броју становника и површини пољопривредног земљишта					
Општина	Просечан бр. становника	Просечан бр. становника по 1км ²	Укупна површина у км ²	Просечан бр. становника по ха пољ. земљишта	Укупно пољопривредног земљишта (ха)
Пећинци	19390	40	489	1,79	34690

Извор: прорачун аутора

Просечна стопа промене броја пољопривредних газдинстава за посматрани период је у паду и износи 1,7%.

У општини има 15 катастарских општина: 1. Ашања; 2. Брестач; 3. Дач; 4. Доњи Товарник; 5. Карловчић; 6. Купиново; 7. Обреж; 8. Огар; 9. Пећинци; 10. Попинци; 11. Прхово; 12. Сибач; 13. Сремски МИхаљевци; 14. Суботиште; 15. Шимановци.

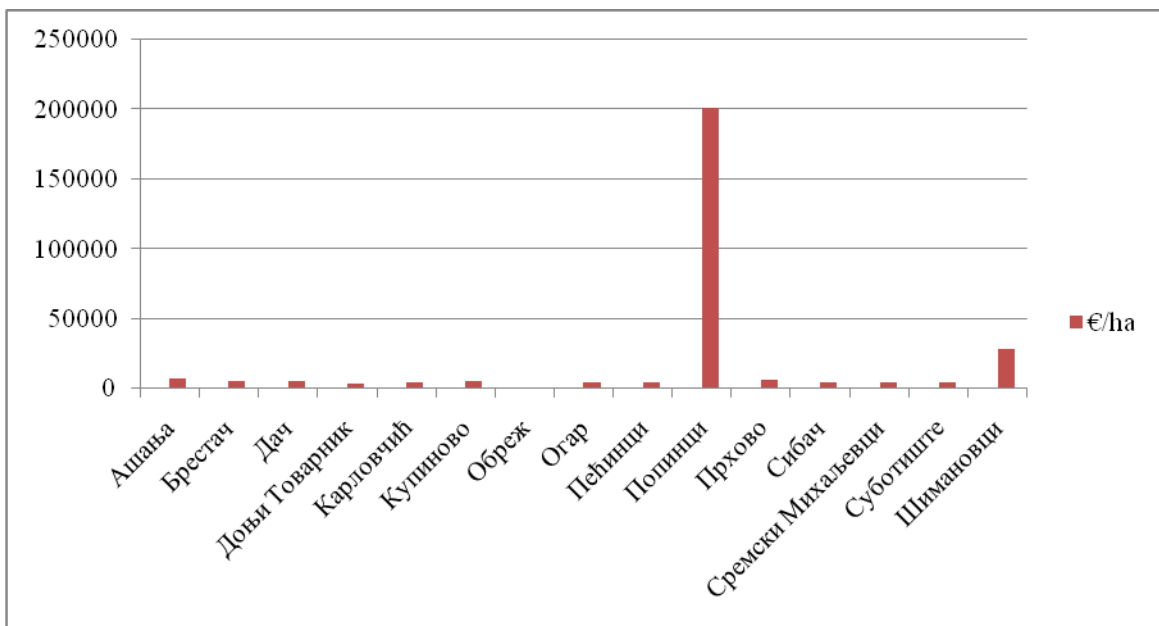
Стварна вредност пољопривредног земљишта је приказана графички за сваку годину посебно



Извор: прорачун аутора

Графикон 35: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2014. година)

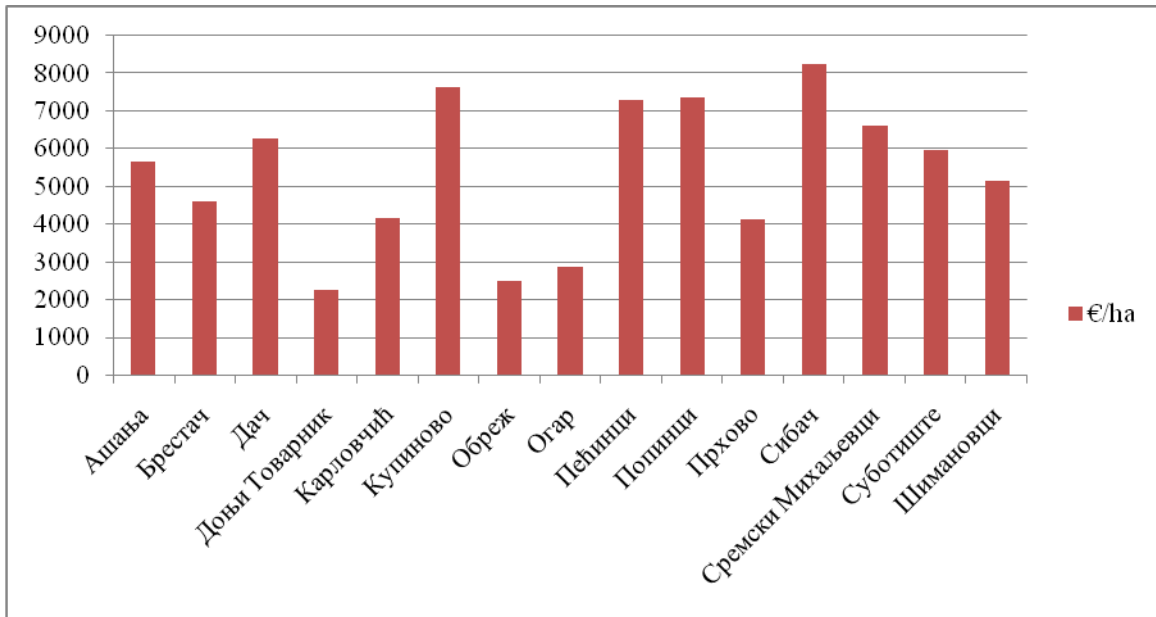
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Шимановци (10982 €/ха) што је за 268 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Пећинци у 2014-тој години, док је најјефтиније у КО Доњи Товарник (1122 €/ха). У свим осталим КО општине Пећинци цена није мања од 1100 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 36: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2015. година)

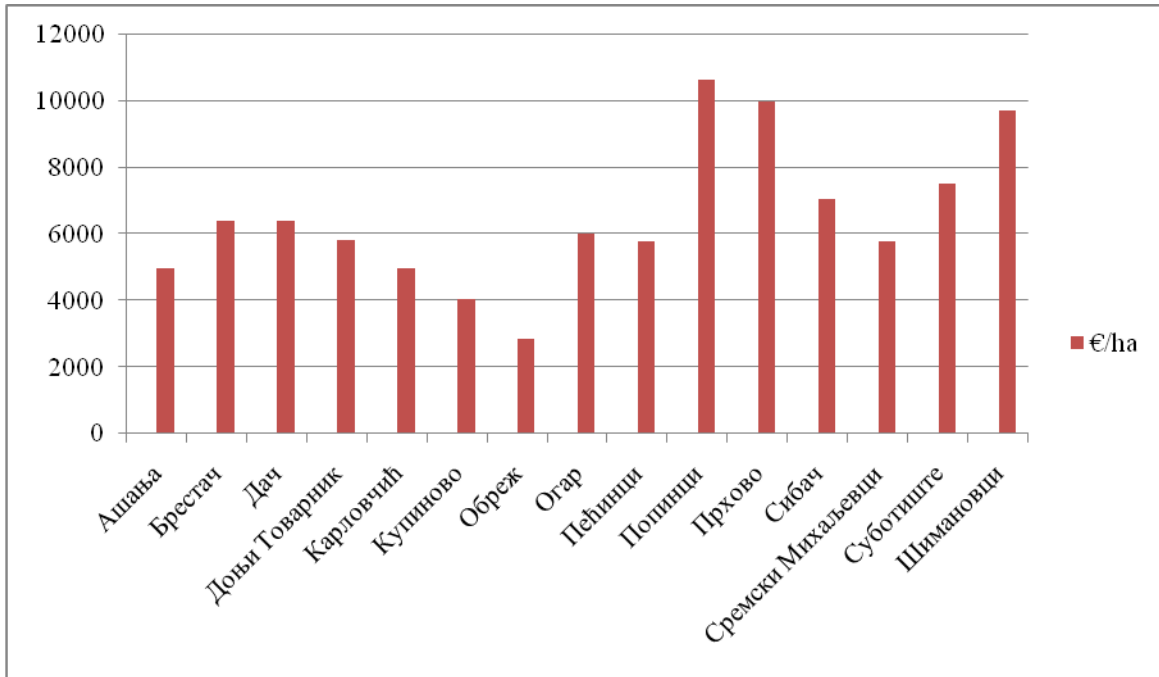
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Шимановци (28255 €/ха) што је за 428 % виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Пећинци у 2015-тој години, док је најјефтиније у КО Обреж (1254 €/ха). Из обрачуна је искључена екстремна вредност која је остварена у КО Попинци. У свим осталим КО општине Пећинци цена није мања од 1200 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 37: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2016. година)

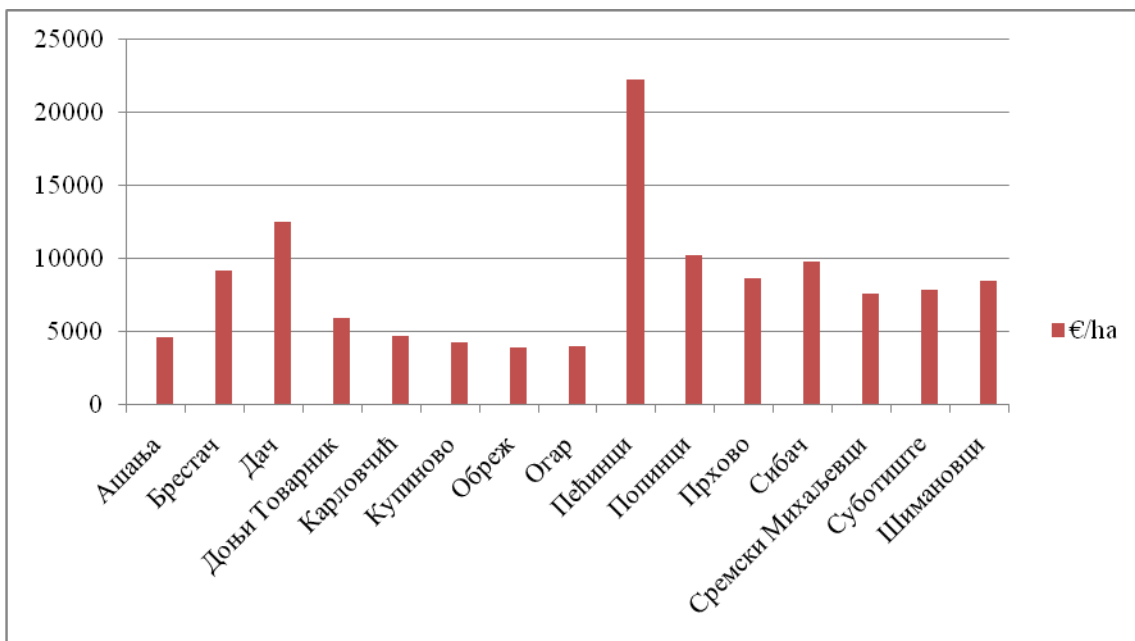
Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Сибач (8251€/ха) што је за 153% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Пећинци у 2016-тој години, док је најјефтиније у КО Доњи Товарник (2255€/ха). У свим осталим КО општине Пећинци цена није мања од 2200 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 38: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2017. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Попинци (10650 €/ха) што је за 163% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Пећинци у 2017-тој години, док је најјефтиније у КО Обреж (2867 €/ха). У свим осталим КО општине Пећинци цена није мања од 2800 €/ха.



Извор: прорачун аутора

Графикон 39: Стварна вредност пољопривредног земљишта (2018. година)

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани графички нам јасно указују да најскупље пољопривредно земљиште је у КО Пећинци (22284 €/ха) што је за 270% виша цена у односу на просечну цену пољопривредног земљишта у општини Пећинци у 2018-тој години, док је најјефтиније у КО Обреж (3860 €/ха) . У свим осталим КО општине Пећинци цена није мања од 3800 €/ха.

Табела 19: Стопа капитализације општина Ириг (2014 – 2018 година)

ОПШТИНА:	ПЕЋИНЦИ					СТОПА КАПИТАЛИЗАЦИЈЕ				
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
АШАЊА	0,078	0,078	0,034	0,043	0,028					
БРЕСТАЧ	0,033	0,033	0,033	0,023	0,014					
ДАЧ	0,023	0,023	0,014	0,019	0,019					
ДОЊИ ТОВАРНИК	0,138	0,039	0,058	0,022	0,025					
КАРЛОВЧИЋ	0,041	0,032	0,034	0,047	0,032					
КУПИНОВО	0,085									
ОБРЕЖ	0,084	0,12	0,046	0,039	0,027					
ОГАР	0,100	0,032	0,049	0,020	0,035					
ПЕЋИНЦИ	0,032	0,032	0,023	0,027	0,014					
ПОПИНЦИ	0,035	0,02	0,024	0,015	0,015					
ПРХОВО	0,039	0,032	0,034	0,034	0,019					
СИБАЧ	0,031	0,031	0,038	0,038	0,014					
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	0,102	0,045	0,034	0,032	0,016					
СУБОТИШТЕ	0,036	0,03	0,02	0,019	0,026					
ШИМАНОВЦИ	0,017	0,017	0,016	0,016	0,016					

Извор: прорачун аутора

Добијени резултати, који су приказани у претходној табели показују да је највиша стопа капитализације у општини Пећинци била у катастарској општини Доњи Товарник 2014-те године, а најнижа у катастарској општини Обреж 2015- те године. Због методологије коју смо користили у раду а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

8.ЗАКЉУЧАК

Вредност пољопривредног земљишта на подручју Сремског округа у посматраном периоду од 2014. до 2018. године је бележила раст. Просечна цена пољопривредног земљишта на подручју Сремског округа у посматраном периоду износи 8060,62 €/ха. Када је у питању тржишна или прометна вредност пољопривредног земљишта на нивоу Сремског округа може се видети из графикона да вредност пољопривредног земљишта у посматраном периоду има променљиве вредности, као и да се вредност пољопривредног земљишта разликује по појединим општинама у Сремском округу.

Највиша просечна цена пољопривредног земљишта у посматраном периоду на нивоу општина утврђена је у општини Стара Пазова (11894 €/ha), што је за 47% виша цена у односу на просечну цену на нивоу округа, док је најнижа просечна цена пољопривредног земљишта у посматраном периоду на нивоу општина утврђена у општини Шид (4931 €/ha), што је за 39% нижа цена у односу на просечну цену на нивоу округа.

Разлози за овакве разлике у вредности, као и за раст вредности током наведеног периода, по појединим општинама налазе се у многобројним факторима и променама вредности тих фактора. У раду су коришћена две методе за процену вредности пољопривредног земљишта и то:

- 1) Прометна цена која се остварује при куповању и продавању земљишта;
- 2) Приносна вредност која показије колико је економски оправдано платити за неко земљиште на основу чисте користи коју оно доноси у производњи.

На основу резултата извршене анализе установљено је следеће:

- 1) Величина производне парцеле има утицаја на једничну прометну вредност пољопривредног земљишта. Мање производне парцеле имају већу једничну прометну вредност у односу на веће парцеле, разлог томе је већа тражња за мањим производним парцелама.
- 2) Прометна вредност пољопривредног земљишта у посматраном периоду се мења бржим темпом у односу на промене вредности закупа. Просечна вредност пољопривредног земљишта у посматраном периоду по општинама кретала се у распону од 4931 до 11984 €/ha. У посматраном периоду забележен је раст вредности пољопривредног земљишта по општина у интервалу од 22,9 % до 101%. У свим општинама је забележен пад вредности закупнине пољопривредног земљишта у посматраном периоду у интервалу од

5,4% до 50%, једино је у општини Сремска Митровица забележен раст вредности закупнине од 9,7%.

Из добијених резултата се може закључити да прометна вредност пољопривредног земљишта у посматраном периоду има тенденцију раста, док је вредност закупнине пољопривредног земљишта у истом периоду имала тенденцију пада.

- 3) Стопа капитализације пољопривредног земљишта одражава пропорционални однос између стварне земљишне ренте и прометне вредности пољопривредног земљишта. На основу добијених резултата установљено је да се остварује већа стопа капитализације у местима која имају мањи број становника и која су више удаљена од већих насељених места.

Утврђени резултати и изведени закључци потврђују становиште да је проблем вредновања пољопривредног земљишта комплексан и да га је могуће превазићи уз уважавање већег броја фактора који имају утицај на вредност земљишта. Такође добијени резултати показују да постоји значајан узајамна веза између тржишне и приносне вредности земљишта, односно да највећи утицај на прометну вредност земљишта има приносна вредност, при чему се може закључити да је ова веза израженија код приносне вредности на основу стварне земљишне ренте. Због методологије коју смо користили у раду, а која се односи на административну поделу Сремског округа на општине, немамо податке за све године и катастарске општине из разлога што се неке катастарске општине граниче са катастарским општинама које припадају другим општинама.

9.ЛИТЕРАТУРА

1. Живковић, Б., Нејгебауер, В., Миљковић, Н., Стојковић, Л., Дрезгић, П., Земљишта Војводине, Институт за пољопривредна истраживања, 1-578. Нови Сад, 1972.
2. Cavailhes, J., Wavresku, P., urban influences on periurban farmland princes European, Review of Agricultural Economics 30 (3): 333-57,2003.
3. Latruffe. L. Doucha. T. Capitalisation of the government suport in agriculture land princes in the Czech Republic: Ch. Le Moyell. T. Medonos. V. Voltr. Agric. Econ – Czech . 54. 2008.
4. Марко, Ј., Јовановић, М., Тица, Н., (1998): Калкулације у пољопривреди, Пољопривредни факултет, Нови Сад.
5. Марко, Ј., "Осврт на утврђивање производних рејона у Војводини" Свеске Матице Српске, бр.42, Матица Српска, Нови Сад, 2004. стр 81.4
6. Милић, Д. (2009): Процена вредности капитала пољопривредног предузећа применом метода приносне вредности, магистарска теза, Пољопривредни факултет, Универзитет у Новом Саду5
7. Милић, Д. (2015): Методи вредновања пољопривредног земљишта, докторска дисертација, Пољопривредни факултет, Универзитет у Новом Саду6
8. Мирић, С., Рајков, Б., Чолић, Б.: Организација пољопривредне производње, општи део, Нови Сад , 1980.
9. Mendelsohn, R. Nordhaus, W. D., Chaw, D... The impacts of global warming on agriculture: A Ricardina Analusis. American Economic Review 841994: 753-71.1994.
10. Његован, З., Пејановић, Р. (2009): Рурална регионализација АП Војводине, Пољопривредни факултет, Нови Сад8
11. Пејановић, Р., Економија (за агроекономисте), Дневник, Нови Сад, 2000 9

12. Plantinga, A. J., Lubowski, R. N., Stevins, R. N. The effects of potential land development on agricultural land prices, Journal of Urban Economics 52,2002.: 561-81
13. Родић, Ј. (2015): Стварање доброг и одрживог привредног амбијента, Београд
14. Тица, Н. (1993): Процена вредности пољопривредног земљишта приносном методом, Књиговодство и пракса, бр. 6/93, Београд, стр. 432-438.
15. Тица, Н., Јовановић, М. (1997): Методе процене вредности предузећа, Агроекономика, Пољопривредни факултет, Нови Сад, бр.26/1997, стр. 419-430.
16. Тица, Н., Милић, Д, Зекић, В. (2009): Приносна вредност грађевинских објеката у пољопривреди, Агроекономика, бр. 41.-42., Пољопривредни факултет, Нови Сад
17. Тица, Н., Милић, Д, Зекић, В. (2009): Процена повећања капитала пољопривредног предузећа, Агроекономика, бр. 43.-44., Пољопривредни факултет, Нови Сад

Интернет адресе:

- 1) <http://upz.minpolj.gov.rs/sadrzaj/?script=lat>
- 2) <http://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>
- 3) <https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/ZAKON%20O%20POLJOPRIVREDNOM%20ZEMLJISTU.pdf>
- 4) <http://publikacije.stat.gov.rs/G2015/Pdf/G201514010.pdf>
- 5) https://sr.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8_%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B8_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3
- 6) http://www.rrasrem.rs/?page_id=23
- 7) <https://sremska-mitrovica.pks.rs/strana/rpk-sremska-mitrovica-privreda-regiona>
- 8) https://www.sid.rs/index.php?option=com_content&view=category&id=8&Itemid=258
- 9) http://www.sremskamitrovica.rs/kategorija.php?cat_id=7
- 10) www.uprava.vojvodina.gov.rs/sekretarijati-V/web-apv-cinjenice/apv.htm
- 11) <http://www.pkv.co.rs/node/93>

10. ПРИЛОЗИ

10.1. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ШИДУ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Шид приказани су табеларно.

Табела: Основни подаци 2014. године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АДАШЕВЦИ	76007	7.6007	пољ.земљиште	0.280	2826.45
БАТРОВЦИ			пољ.земљиште		
БАЧИНЦИ	78183	7.818	пољ.земљиште	0.335	3355.46
БЕРКАСОВО	96784	9.678	пољ.земљиште	0.45	4505.8
БИНГУЛА	11141	1.114	пољ.земљиште	0.987	9873
ВАШИЦА	76497	7.649	пољ.земљиште	0.6129	6129.39
ВИШЊИЋЕВО	25533	2.5533	пољ.земљиште	0.2363	2363.22
ГИБАРАЦ	37881	3.788	пољ.земљиште	0.8376	8376.23
ЋИПША	63669	6.3669	пољ.земљиште	0.1109	11080.86
ЕРДЕВИК	280234	28.0234	пољ.земљиште	0.5149	5149.34
ИЛИНЦИ	87038	8.7038	пољ.земљиште	0.7478	7477.77
ЈАМЕНА	12228	1.2228	пољ.земљиште	0.2103	2102.58
КУКУЈЕВЦИ	148595	14.8595	пољ.земљиште	0.67677	6767.6
ЉУБА	7416	0.7416	пољ.земљиште	0.21575	2157.5
МОЛОВИН	10667	1.0667	пољ.земљиште	0.2812	2812.4
МОРОВИЋ	12081	1.2081	пољ.земљиште	0.0535	535.14
ПРИВИНА ГЛАВА	29405	2.9405	пољ.земљиште	0.4532	4531.54
СОТ	31010	3.101	пољ.земљиште	0.6189	6189.29
ШИД	335581	33.5581	пољ.земљиште	0.5197	5197.91

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
АДАШЕВЦИ	71803	7.1803	пољ.земљиште	0.410	4102.75
БАТРОВЦИ	7506	0.7506	пољ.земљиште	0.3997	3996.8
БАЧИНЦИ	106780	10.678	пољ.земљиште	0.8509	8509.08
БЕРКАСОВО	84568	8.456	пољ.земљиште	0.501	5011.8
БИНГУЛА	145717	14.571	пољ.земљиште	0.606	6060
ВАШИЦА	39032	3.903	пољ.земљиште	0.5005	5004.6
ВИШЊИЋЕВО	55898	5.5898	пољ.земљиште	0.5403	5402.88
ГИБАРАЦ	111405	11.1405	пољ.земљиште	0.5947	5947.4
ЋИПША	11887	1.1887	пољ.земљиште	0.0861	861.45
ЕРДЕВИК	373003	37.3003	пољ.земљиште	0.5502	5501.99
ИЛИНЦИ	198267	19.8267	пољ.земљиште	0.372	3719.53
ЈАМЕНА	358239	35.8239	пољ.земљиште	0.2923	2923.5
КУКУЈЕВЦИ	144447	14.4447	пољ.земљиште	0.9388	9388
ЉУБА	14753	1.4753	пољ.земљиште	0.16803	1680.34
МОЛОВИН	23727	2.3272	пољ.земљиште	0.2234	2234.44
МОРОВИЋ	34493	3.449	пољ.земљиште	0.2162	2162.47
ПРИВИНА ГЛАВА	98557	9.8552	пољ.земљиште	1.555	15551.59
СОТ	84238	8.4238	пољ.земљиште	0.1757	1757.05
ШИД	220866	22.0866	пољ.земљиште	0.53839	5383.94

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
АДАШЕВЦИ	71803	7.1803	пољ.земљиште	0.410	4102.75
БАТРОВЦИ	7506	0.7506	пољ.земљиште	0.3997	3996.8
БАЧИНЦИ	106780	10.678	пољ.земљиште	0.8509	8509.08

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
БЕРКАСОВО	84568	8.456	пољ.земљиште	0.501	5011.8
БИНГУЛА	145717	14.571	пољ.земљиште	0.606	6060
ВАШИЦА	39032	3.903	пољ.земљиште	0.5005	5004.6
ВИШЊИЋЕВО	55898	5.5898	пољ.земљиште	0.5403	5402.88
ГИБАРАЦ	111405	11.1405	пољ.земљиште	0.5947	5947.4
ЋИПША	11887	1.1887	пољ.земљиште	0.0861	861.45
ЕРДЕВИК	373003	37.3003	пољ.земљиште	0.5502	5501.99
ИЛИНЦИ	198267	19.8267	пољ.земљиште	0.372	3719.53
ЈАМЕНА	358239	35.8239	пољ.земљиште	0.2923	2923.5
КУКУЈЕВЦИ	144447	14.4447	пољ.земљиште	0.9388	9388
ЉУБА	14753	1.4753	пољ.земљиште	0.16803	1680.34
МОЛОВИН	23727	2.3272	пољ.земљиште	0.2234	2234.44
МОРОВИЋ	34493	3.449	пољ.земљиште	0.2162	2162.47
ПРИВИНА ГЛАВА	98557	9.8552	пољ.земљиште	1.555	15551.59
СОТ	84238	8.4238	пољ.земљиште	0.1757	1757.05
ШИД	220866	22.0866	пољ.земљиште	0.53839	5383.94

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
АДАШЕВЦИ	252489	25.2489	пољ.земљиште	0.560	5618.94
БАТРОВЦИ	188551	18.855	пољ.земљиште	0.341	3411.8
БАЧИНЦИ	175791	17.579	пољ.земљиште	0.283	2829.2
БЕРКАСОВО	1704657	170.456	пољ.земљиште	0.779	7787.5

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
БИНГУЛА	155858	15.585	пољ.земљиште	0.6196	6195.6
ВАШИЦА	241003	24.1003	пољ.земљиште	0.7601	7600.74
ВИШЊИЋЕВО	105761	10.576	пољ.земљиште	0.427	4270.01
ГИБАРАЦ	113730	11.373	пољ.земљиште	0.5949	5949.27
ЂИПША			пољ.земљиште		
ЕРДЕВИК	202058	20.2058	пољ.земљиште	0.555	5549.59
ИЛИНЦИ	380339	38.0339	пољ.земљиште	0.618	6180.49
ЈАМЕНА	187406	18.74	пољ.земљиште	0.4602	4601.99
КУКУЈЕВЦИ	89546	8.9546	пољ.земљиште	0.5347	5347.6
ЉУБА	47280	4.728	пољ.земљиште	0.4547	4547.2
МОЛОВИН	8973	0.8973	пољ.земљиште	0.3901	3900.59
МОРОВИЋ	136252	13.6252	пољ.земљиште	0.356	3560.24
ПРИВИНА ГЛАВА	122148	12.2148	пољ.земљиште	0.4726	4725.74
СОТ	21870	2.187	пољ.земљиште	0.229	2299.95
ШИД	316745	31.674	пољ.земљиште	0.513	5131.5

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
АДАШЕВЦИ	308439	30.84	пољ.земљиште	0.925	9246.46
БАТРОВЦИ	84567	8.4567	пољ.земљиште	0.326	3260
БАЧИНЦИ	152699	15.269	пољ.земљиште	0.735	7251.4
БЕРКАСОВО	118706	11.87	пољ.земљиште	0.398	3986.7

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
БИНГУЛА	1216295	121.629	пољ.земљиште	0.867	8669.8
ВАШИЦА	122356	12.235	пољ.земљиште	0.966	9663.6
ВИШЊИЋЕВО	177661	17.766	пољ.земљиште	0.487	4872.59
ГИБАРАЦ	96708	9.6708	пољ.земљиште	0.7598	7598
ЋИПША	37440	3.744	пољ.земљиште	0.395	3952.99
ЕРДЕВИК	368651	36.865	пољ.земљиште	0.8316	8316.35
ИЛИНЦИ	659135	65.9135	пољ.земљиште	0.796	7963.94
ЈАМЕНА	254669	25.4669	пољ.земљиште	0.4649	4649.9
КУКУЈЕВЦИ	634082	63.408	пољ.земљиште	0.6828	6828.8
ЉУБА	29183	2.9183	пољ.земљиште	0.3234	3234.7
МОЛОВИН	19604	1.9604	пољ.земљиште	0.3659	3659.97
МОРОВИЋ	82515	8.2515	пољ.земљиште	0.3301	3300.7
ПРИВИНА ГЛАВА	71819	7.1819	пољ.земљиште	0.4475	4474.86
СОТ	32635	3.2635	пољ.земљиште	0.3087	3086.56
ШИД	320258	32.02	пољ.земљиште	0.8383	8383.5

10.2. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Сремска Митровица приказани табеларно.

Табела: Основни подаци 2014. године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м ²	ха		€/м ²	€/ха
БЕШЕНОВО ПРЉАВОР	24788	2.4788	пољ.земљиште	0.6741	6741.16
БЕШЕНОВО СЕЛО	47422	4.7422	пољ.земљиште	0.4097	4097.25
БОСУТ	66118	6.6118	пољ.земљиште	0.42017	4201.7

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ	105949	10.5949	пољ.земљиште	0.4908	4908.02
ГРГУРЕВЦИ	141169	14.1169	пољ.земљиште	0.4801	4801.47
ДИВОШ	6931	0.6931	пољ.земљиште	0.4357	4357.23
ЗАСАВИЦА	201766	20.1766	пољ.земљиште	0.1927	1927.08
ЈАРАК	194426	19.4426	пољ.земљиште	0.5448	5448.39
КУЗМИН	334241	33.4241	пољ.земљиште	0.7070	7070.04
ЛАЋАРАК	310557	31.0557	пољ.земљиште	0.8751	8750.53
ЛЕЖИМИР	206017	20.6017	пољ.земљиште	0.4958	4957.79
МАНЂЕЛОС	69043	6.9043	пољ.земљиште	0.4771	4770.79
МАРТИНЦИ	433121	43.3121	пољ.земљиште	0.4513	4512.94
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	29475	2.9475	пољ.земљиште	0.3480	3479.55
НОЋАЈ	36307	3.6307	пољ.земљиште	0.2586	2885.72
РАВЊЕ	93288	9.3288	пољ.земљиште	0.3616	3616.11
РАДЕНКОВИЋ	81137	8.1137	пољ.земљиште	0.1342	1342.42
САЛАШ НОЋАЈСКИ	240679	24.0679	пољ.земљиште	0.5136	5136.05
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	210589	21.0589	пољ.земљиште	0.8607	8607.47
СРЕМСКА РАЧА	37687	3.7687	пољ.земљиште	0.2793	2793.01
ЧАЛМА	88341	8.8341	пољ.земљиште	0.5076	5076.35
ШАШИНЦИ	339753	33.9753	пољ.земљиште	0.4943	4943.2
ШУЉАМ	71372	7.1372	пољ.земљиште	0.3454	3454.34

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
БЕШЕНОВО ПРЉАВОР	3651	0.3651	пољ.земљиште	0.3138	3182.69
БЕШЕНОВО СЕЛО	152108	15.2108	пољ.земљиште	0.8572	8571.93
БОСУТ	66170	6.617	пољ.земљиште	0.3115	3114.55
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ	533090	53.309	пољ.земљиште	0.5004	5004.12
2015	116743	11.6743	пољ.земљиште	0.5090	5090.24
ДИВОШ	3540	0.354	пољ.земљиште	0.4630	4629.94
ЗАСАВИЦА	59713	5.9713	пољ.земљиште	0.4473	4473.23
ЈАРАК	268974	26.8974	пољ.земљиште	0.7550	7550.13
КУЗМИН	449467	44.9467	пољ.земљиште	0.5508	5508.45
ЛАЋАРАК	475790	47.579	пољ.земљиште	0.9944	9943.54
ЛЕЖИМИР	256797	25.6797	пољ.земљиште	2.4629	24628.59
МАНЂЕЛОС	171402	17.1402	пољ.земљиште	1.0299	10298.82
МАРТИНЦИ	528096	52.8096	пољ.земљиште	0.6882	6882.23

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА			пољ.земљиште		
НОЋАЈ	178007	17.8007	пољ.земљиште	0.3466	3466.38
РАВЊЕ	38951	3.8951	пољ.земљиште	0.3675	3675.38
РАДЕНКОВИЋ	27199	2.7199	пољ.земљиште	0.3833	3833.22
САЛАШ НОЋАЈСКИ	209284	20.9284	пољ.земљиште	0.4897	4896.69
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	357525	35.7525	пољ.земљиште	1.3419	13419.36
СРЕМСКА РАЧА	21036	2.1036	пољ.земљиште	0.4270	4270.29
ЧАЛМА	228073	22.8073	пољ.земљиште	0.9044	9043.81
ШАШИНЦИ	361158	36.1158	пољ.земљиште	0.9002	9002.4
ШУЉАН	75404	7.5404	пољ.земљиште	0.7737	7737.38

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
БЕШЕНОВО ПРЉАВОР	38397	3.8397	пољ.земљиште	0.4218	4218.038
БЕШЕНОВО СЕЛО	208888	20.8888	пољ.земљиште	0.6768	6767.69
БОСУТ	183454	18.3454	пољ.земљиште	0.4644	4643.88
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ	210106	21.0106	пољ.земљиште	1.0153	10152.59
ГРГУРЕВИЦИ	136040	13.604	пољ.земљиште	0.7827	7827.33
ДИВОШ	286185	28.6185	пољ.земљиште	0.6452	6451.87
ЗАСАВИЦА	128680	12.868	пољ.земљиште	0.5957	5956.94
ЈАРАК	348895	34.8895	пољ.земљиште	0.8567	8566.99
КУЗМИН	1305763	130.5763	пољ.земљиште	0.4973	4972.59
ЛАЋАРАК	418981	41.8981	пољ.земљиште	1.0060	10059.97
ЛЕЖИМИР	264551	26.4551	пољ.земљиште	0.5856	5855.77
МАНЂЕЛОС	92469	9.2469	пољ.земљиште	0.8175	8174.74
МАРТИНЦИ	314768	31.4768	пољ.земљиште	0.6951	6951.34
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА			пољ.земљиште		
НОЋАЈ	266323	26.6323	пољ.земљиште	0.3670	3669.56
РАВЊЕ	129710	12.971	пољ.земљиште	0.4312	4311.83
РАДЕНКОВИЋ	17689	1.7689	пољ.земљиште	0.5849	5849.38
САЛАШ НОЋАЈСКИ	178826	17.8826	пољ.земљиште	0.5029	5029.41
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	136720	13.672	пољ.земљиште	1.3702	13701.72
СРЕМСКА РАЧА	119493	11.9493	пољ.земљиште	0.5621	5621.16
ЧАЛМА	147373	14.7373	пољ.земљиште	0.9311	9310.79
ШАШИНЦИ	396117	39.6117	пољ.земљиште	1.0272	10271.84

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
ШУЉАН	98812	9.8812	пољ.земљиште	0.8139	8139.09

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
БЕШЕНОВО ПРЂАВОР	35278	3.5278	пољ.земљиште	0.9421	9420.61
БЕШЕНОВО СЕЛО	68181	6.8181	пољ.земљиште	0.7861	7860.54
БОСУТ	84843	8.4843	пољ.земљиште	0.4161	4160.58
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ	2059367	205.9367	пољ.земљиште	0.5847	5847.01
ГРГУРЕВЦИ	172539	17.2539	пољ.земљиште	1.0371	10371.33
ДИВОШ	190305	19.0305	пољ.земљиште	0.5070	5069.59
ЗАСАВИЦА	163502	16.3502	пољ.земљиште	2.1664	21663.83
ЈАРАК	298342	29.8342	пољ.земљиште	0.8764	8763.56
КУЗМИН	2377722	237.7722	пољ.земљиште	0.9129	9128.99
ЛАЋАРАК	303594	30.3594	пољ.земљиште	0.9895	9894.56
ЛЕЖИМИР	213292	21.3292	пољ.земљиште	0.5804	5803.82
МАНЂЕЛОС	179378	17.9378	пољ.земљиште	0.9879	9879.08
МАРТИНЦИ	421145	42.1145	пољ.земљиште	0.7472	7472.08
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	51453	5.1453	пољ.земљиште	0.2721	2720.93
НОЋАЈ	214273	21.4273	пољ.земљиште	0.4726	4725.51
РАВЊЕ	64795	6.4795	пољ.земљиште	0.4634	4633.84
РАДЕНКОВИЋ	92698	9.2698	пољ.земљиште	0.6158	6158.27
САЛАШ НОЋАЈСКИ	328127	32.8127	пољ.земљиште	0.6383	6382.86
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	102967	10.2967	пољ.земљиште	1.4295	14294.77
СРЕМСКА РАЧА	104627	10.4627	пољ.земљиште	0.2144	2143.99
ЧАЛМА	388626	38.8626	пољ.земљиште	1.0424	10424.29
ШАШИНЦИ	286263	28.6263	пољ.земљиште	1.10207	11020.7
ШУЉАН	241861	24.1861	пољ.земљиште	0.6861	6860.75

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	м2	ха		€/м2	€/ха
БЕШЕНОВО ПРЉАВОР	10918	1.0918	пољ.земљиште	0.6994	6993.95
БЕШЕНОВО СЕЛО	171242	17.1242	пољ.земљиште	0.9606	9605.7
БОСУТ	72090	7.209	пољ.земљиште	0.5076	5076.29
ВЕЛИКИ РАДИНЦИ	526158	52.6158	пољ.земљиште	1.483	14829.8
ГРГУРЕВЦИ	223470	22.347	пољ.земљиште	1.0898	10898.33
ДИВОШ	248590	24.859	пољ.земљиште	0.6669	6668.97
ЗАСАВИЦА	64014	6.4014	пољ.земљиште	0.7006	7005.81
ЈАРАК	280294	28.0294	пољ.земљиште	0.8521	8520.91
КУЗМИН	304949	30.4949	пољ.земљиште	1.0926	10925.53
ЛАЋАРАК	345060	34.506	пољ.земљиште	1.1106	11105.86
ЛЕЖИМИР	161073	16.1073	пољ.земљиште	0.4322	4321.76
МАНЂЕЛОС	94473	9.4473	пољ.земљиште	1.0047	10046.89
МАРТИНЦИ	259103	25.9103	пољ.земљиште	0.7434	7434.49
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	1557	0.1557	пољ.земљиште	0.2710	2710.34
НОЋАЈ	232602	23.2602	пољ.земљиште	0.4683	4682.59
РАВЊЕ	56082	5.6082	пољ.земљиште	0.5901	5901.18
РАДЕНКОВИЋ	9171	0.9171	пољ.земљиште	0.3380	3380.22
САЛАШ НОЋАЈСКИ	278166	27.8166	пољ.земљиште	0.7249	7249.48
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	170883	17.0883	пољ.земљиште	1.5232	15231.65
СРЕМСКА РАЧА	25148	2.5148	пољ.земљиште	0.3192	3191.9
ЧАЛМА	1384762	138.4762	пољ.земљиште	0.9444	9443.59
ШАШИНЦИ	170630	17.063	пољ.земљиште	0.9986	9985.93
ШУЉАН	91441	9.1441	пољ.земљиште	0.8073	8073.07

10.3. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СТАРОЈ ПАЗОВИ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Стара Пазова приказани су табеларно

Табела: Основни подаци 2014. Године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕЛЕГИШ	272238	27.2238	Пољ.земљиште	0.4675	4675.21
ВОЈКА	563598	56.3598	Пољ.земљиште	0.6325	6325.1
ГОЛУБИНЦИ	537374	53.7374	Пољ.земљиште	0.6160	6159.9
КРЊЕШЕВЦИ	128737	12.8737	Пољ.земљиште	0.3982	3981.9
НОВА ПАЗОВА	68508	6.8508	Пољ.земљиште	3.189	31889.65
НОВИ БАНОВЦИ	14604	1.4604	Пољ.земљиште	4.3487	43487.4
СТАРА ПАЗОВА	387182	38.7182	Пољ.земљиште	1.0194	10194.28
СТАРИ БАНОВЦИ	232360	23.236	Пољ.земљиште	0.8522	8522.47
СУРДУК	297816	29.7816	Пољ.земљиште	0.7954	7954.34

Табела: Основни подаци 2015. Године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕЛЕГИШ	396318	39.6318	Пољ.земљиште	0.7195	7194.95
ВОЈКА	336827	33.6827	Пољ.земљиште	0.8027	8027.47
ГОЛУБИНЦИ	485434	48.5434	Пољ.земљиште	0.7877	7877.24
КРЊЕШЕВЦИ	73885	7.3885	Пољ.земљиште	0.5489	5488.66
НОВА ПАЗОВА	50666	5.0666	Пољ.земљиште	0.7796	7796.16
НОВИ БАНОВЦИ	49870	4.987	Пољ.земљиште	11.1093	111093
СТАРА ПАЗОВА	384662	38.4662	Пољ.земљиште	1.1202	11201.94
СТАРИ БАНОВЦИ	300677	30.0677	Пољ.земљиште	0.8401	8401.27
СУРДУК	394760	39.476	Пољ.земљиште	0.6869	6868.5

Табела: Основни подаци 2016. Године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕЛЕГИШ	361458	36.1458	Пољ.земљиште	1.194	11941.97
ВОЈКА	449322	44.9322	Пољ.земљиште	0.7657	7657.34
ГОЛУБИНЦИ	578144	57.8144	Пољ.земљиште	1.0738	10738.2
КРЊЕШЕВЦИ	105965	10.5965	Пољ.земљиште	0.9953	9953
НОВА ПАЗОВА	23309	2.3309	Пољ.земљиште	2.3881	23880.9
НОВИ БАНОВЦИ	7811	0.7811	Пољ.земљиште	4.8941	48941.24
СТАРА ПАЗОВА	293477	29.3477	Пољ.земљиште	1.2399	12399.3
СТАРИ БАНОВЦИ	207369	20.7369	Пољ.земљиште	1.2285	12284.82
СУРДУК	207061	20.7061	Пољ.земљиште	0.8296	8295.53

Табела: Основни подаци 2017. Године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕЛЕГИШ	516445	51.6445	Пољ.земљиште	1.0397	10396.94
ВОЈКА	417969	41.7969	Пољ.земљиште	0.6739	6738.94
ГОЛУБИНЦИ	337806	33.7806	Пољ.земљиште	0.9588	9587.9
КРЊЕШЕВЦИ	342382	34.2382	Пољ.земљиште	0.6847	6847.25
НОВА ПАЗОВА	40740	4.074	Пољ.земљиште	1.3029	13028.96
НОВИ БАНОВЦИ	17225	1.7225	Пољ.земљиште	2.4611	24610.74
СТАРА ПАЗОВА	707794	70.7794	Пољ.земљиште	1.2969	12969.1
СТАРИ БАНОВЦИ	420670	42.067	Пољ.земљиште	0.9167	9167.47
СУРДУК	351384	35.1384	Пољ.земљиште	1.0513	10513.09

Табела: Основни подаци 2018. Године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕЛЕГИШ	244281	24.4281	Пољ.земљиште	0.8536	8536.19
ВОЈКА	322691	32.2691	Пољ.земљиште	1.0654	10654.04
ГОЛУБИНЦИ	690712	69.0712	Пољ.земљиште	1.1316	11316.48
КРЊЕШЕВЦИ	94120	9.412	Пољ.земљиште	0.666	6661.28
НОВА ПАЗОВА	63622	6.3622	Пољ.земљиште	0.7326	7325.77
НОВИ БАНОВЦИ	4930	0.493	Пољ.земљиште	1.4199	14198.78
СТАРА ПАЗОВА	461926	46.1926	Пољ.земљиште	1.1917	11917.28
СТАРИ БАНОВЦИ	138440	13.844	Пољ.земљиште	1.1072	11071.66
СУРДУК	205956	20.5956	Пољ.земљиште	0.9705	9705.18

10.4. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ИНЂИЈИ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Инђија приказани су табеларно

Табела: Основни подаци 2014. Године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕШКА	547310	54.731	пољ.земљиште	0.5136	5136.3
ИНЂИЈА	88107	8.8107	пољ.земљиште	1.6759	16759.28
КРЧЕДИН	1307552	130.7552	пољ.земљиште	0.7157	7157.36
ЉУКОВО	123719	12.3719	пољ.земљиште	0.6273	6273.17
МАРАДИК	262236	26.2236	пољ.земљиште	0.8071	8071.13
НОВИ КАРЛОВЦИ	206155	20.6155	пољ.земљиште	0.8821	8821.32
НОВИ СЛАНКАМЕН	36193	3.6193	пољ.земљиште	0.2378	2378.08
СТАРИ СЛАНКАМЕН	78301	7.8301	пољ.земљиште	0.7271	7271.3
ЧОРТАНОВЦИ	332263	33.2263	пољ.земљиште	0.3873	3873.08

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕШКА	1613739	161.3739	пољ.земљиште	1.2646	12464.34
ИНЂИЈА	1475088	147.5088	пољ.земљиште	1.3102	13101.82
КРЧЕДИН	927552	92.7552	пољ.земљиште	0.9426	9425.62
ЉУКОВО	326715	32.6715	пољ.земљиште	0.7623	7622.73
МАРАДИК	218422	21.8422	пољ.земљиште	0.7450	7450.26
НОВИ КАРЛОВЦИ	1820168	182.0168	пољ.земљиште	1.3033	13032.71
НОВИ СЛАНКАМЕН	269739	26.9739	пољ.земљиште	0.8741	8741.38
СТАРИ СЛАНКАМЕН	100005	10.0005	пољ.земљиште	1.0211	10211.09
ЧОРТАНОВЦИ	85579	8.5579	пољ.земљиште	0.6977	6977.18

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕШКА	137761	13.7761	пољ.земљиште	0.8899	8898.96

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
ИНЂИЈА	372830	37.283	пољ.земљиште	1.0080	10080.06
КРЧЕДИН	125745	12.5745	пољ.земљиште	1.8075	18075.39
ЉУКОВО	262605	26.2605	пољ.земљиште	0.9529	9529.29
МАРАДИК	227305	22.7305	пољ.земљиште	0.9335	9335.17
НОВИ КАРЛОВЦИ	342527	34.2527	пољ.земљиште	1.1037	11037.14
НОВИ СЛАНКАМЕН	309993	30.9993	пољ.земљиште	0.8460	8459.87
СТАРИ СЛАНКАМЕН	48251	4.8251	пољ.земљиште	0.9427	9427.37
ЧОРТАНОВЦИ	37565	3.7565	пољ.земљиште	1.2154	12153.6

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕШКА	214315	21.4315	пољ.земљиште	0.8362	8362.08
ИНЂИЈА	81295	8.1295	пољ.земљиште	1.1269	11269.2
КРЧЕДИН	443340	44.334	пољ.земљиште	1.0421	10421.32
ЉУКОВО	203385	20.3385	пољ.земљиште	0.9221	9221.43
МАРАДИК	204982	20.4982	пољ.земљиште	1.0317	10317.15
НОВИ КАРЛОВЦИ	244928	24.4928	пољ.земљиште	1.1864	11863.98
НОВИ СЛАНКАМЕН	584467	58.4467	пољ.земљиште	0.9077	9076.56
СТАРИ СЛАНКАМЕН	37586	3.7586	пољ.земљиште	1.7843	17843.08
ЧОРТАНОВЦИ	39229	3.9229	пољ.земљиште	0.7571	7570.93

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БЕШКА	190061	19.0061	пољ.земљиште	0.8860	8860.12
ИНЂИЈА	1165476	116.5476	пољ.земљиште	0.8705	8704.6
КРЧЕДИН	357859	35.7859	пољ.земљиште	0.9795	9795.11
ЉУКОВО	380098	38.0098	пољ.земљиште	1.0125	10125.02
МАРАДИК	194173	19.4173	пољ.земљиште	0.9744	9744.15
НОВИ КАРЛОВЦИ	305831	30.5831	пољ.земљиште	1.3169	13168.87
НОВИ СЛАНКАМЕН	549783	54.9783	пољ.земљиште	1.0673	10672.96
СТАРИ СЛАНКАМЕН	95989	9.5989	пољ.земљиште	1.0227	10226.8
ЧОРТАНОВЦИ	123340	12.334	пољ.земљиште	1.0767	10766.99

10.5. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У РУМА

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Рума приказани табеларно.

Табела: Основни подаци 2014. године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БУЂАНОВЦИ	620587	62.0587	пољ.земљиште	0.5526	5526.31
ВИТОЈЕВЦИ	30634	3.0634	пољ.земљиште	0.0591	591.17
ВОГАЊ	141191	14.1191	пољ.земљиште	0.5704	5703.55
ГРАБОВЦИ	294243	29.4243	пољ.земљиште	0.3501	3500.67
ДОБРИНЦИ	404351	40.4351	пољ.земљиште	0.6576	6576.09
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ	175580	17.558	пољ.земљиште	0.5870	5869.86
ЖАРКОВАЦ	56936	5.6936	пољ.земљиште	0.5739	5738.54
КЛЕНАК	43757	4.3757	пољ.земљиште	0.2486	2486.23
КРАЉЕВЦИ	425670	42.567	пољ.земљиште	0.7324	7323.96
МАЛИ РАДИНЦИ	58238	5.8238	пољ.земљиште	0.4273	4273.33
МАЂЕЛОС	108902	10.8902	пољ.земљиште	0.4926	4926.35
НИКИНЦИ	190831	19.0831	пољ.земљиште	0.2311	2310.68
ПАВЛОВИЦИ	284088	28.4088	пољ.земљиште	0.1830	1830.17
ПЛАТИЧЕВО	132386	13.2386	пољ.земљиште	0.5326	5326.24
ПУТИНЦИ	105693	10.5693	пољ.земљиште	0.5039	5038.74
РУМА	286141	28.6141	пољ.земљиште	1.6443	16442.73
СТЕПОЈЕВЦИ	535752	53.5752	пољ.земљиште	0.6868	6868.06
ХРТКОВЦИ	240837	24.0837	пољ.земљиште	0.4810	4810.34

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БУЂАНОВЦИ	332829	33.2829	пољ.земљиште	0.5045	5045.44
ВИТОЈЕВЦИ	153134	15.3134	пољ.земљиште	0.1466	1466.03
ВОГАЊ	219383	21.9383	пољ.земљиште	0.6551	6551.14
ГРАБОВЦИ	327927	32.7927	пољ.земљиште	0.3936	3962.89
ДОБРИНЦИ	181927	18.1927	пољ.земљиште	0.5284	5283.6
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ	180491	18.0491	пољ.земљиште	0.6905	6904.88
ЖАРКОВАЦ	121510	12.151	пољ.земљиште	0.4825	4824.54
КЛЕНАК	131595	13.1595	пољ.земљиште	0.5653	5653.4
КРАЉЕВЦИ	490116	49.0116	пољ.земљиште	0.6343	6343.03
АМЛИ РАДИНЦИ	116087	11.6087	пољ.земљиште	0.6215	6214.73
МАНЂЕЛОС	92957	9.2957	пољ.земљиште	0.9327	9326.67
НИКИНЦИ	225281	22.5281	пољ.земљиште	0.5136	5135.54
ПАВЛОВЦИ	280392	28.0392	пољ.земљиште	0.6166	6166.43
ПЛАТИЧЕВО	280455	28.0455	пољ.земљиште	0.3590	3589.88

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
ПУТИНЦИ	159309	15.9309	пољ.земљиште	0.7594	7593.67
РУМА	660898	66.0898	пољ.земљиште	0.7138	7137.86
СТЕПОЈЕВЦИ	148331	14.8331	пољ.земљиште	0.6190	6189.68
ХРТКОВЦИ	133903	13.3903	пољ.земљиште	0.6917	6916.57

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БУЂАНОВЦИ	421181	42.1181	пољ.земљиште	0.5707	5707.33
ВИТОЈЕВЦИ	54780	5.478	пољ.земљиште	0.5662	5661.91
ВОГАЊ	136807	13.6807	пољ.земљиште	0.7543	7542.67
ГРАБОВЦИ	146921	14.6921	пољ.земљиште	0.3338	3338.39
ДОБРИНЦИ	212546	21.2546	пољ.земљиште	0.7519	7518.56
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ	145097	14.5097	пољ.земљиште	0.5409	5408.86
ЖАРКОВАЦ	55056	5.5056	пољ.земљиште	0.5317	5317.31
КЛЕНАК	89210	8.921	пољ.земљиште	0.8608	8608.34
КРАЉЕВЦИ	161781	16.1781	пољ.земљиште	0.6599	6599.29
АМЛИ РАДИНЦИ	133532	13.3532	пољ.земљиште	0.4851	4851.49
МАНЂЕЛОС	108190	10.819	пољ.земљиште	5687	5687.21
НИКИНЦИ	176377	17.6377	пољ.земљиште	0.3705	3704.56
ПАВЛОВЦИ	269453	26.9453	пољ.земљиште	0.6792	6792.2
ПЛАТИЧЕВО	310944	31.0944	пољ.земљиште	0.4773	4773.01
ПУТИНЦИ	207156	20.7156	пољ.земљиште	0.5518	5517.58
РУМА	358289	35.8289	пољ.земљиште	0.7022	7021.81
СТЕПОЈЕВЦИ	53187	5.3187	пољ.земљиште	0.5362	5361.87
ХРТКОВЦИ	337482	33.7482	пољ.земљиште	0.3810	3809.92

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БУЂАНОВЦИ	405205	40.5205	пољ.земљиште	0.7385	7385.42
ВИТОЈЕВЦИ	244170	24.417	пољ.земљиште	0.3610	3610.108
ВОГАЊ	104105	10.4105	пољ.земљиште	0.7906	7906.2
ГРАБОВЦИ	340809	34.0809	пољ.земљиште	0.5428	5428.17
ДОБРИНЦИ	272327	27.2327	пољ.земљиште	0.8870	8870.47
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ	104375	10.4375	пољ.земљиште	0.9207	9206.7
ЖАРКОВАЦ	409996	40.9996	пољ.земљиште	0.8621	8621.13
КЛЕНАК	218244	21.8244	пољ.земљиште	0.5901	5900.87
КРАЉЕВЦИ	144477	14.4477	пољ.земљиште	0.8700	8699.65

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АМЛИ РАДИНЦИ	106990	10.699	пољ.земљиште	0.6242	6242.39
МАНЂЕЛОС	86647	8.6647	пољ.земљиште	0.9609	9608.64
НИКИНЦИ	120462	12.0462	пољ.земљиште	0.5708	5707.85
ПАВЛОВЦИ	251489	25.1489	пољ.земљиште	0.8478	8476
ПЛАТИЧЕВО	171934	17.1934	пољ.земљиште	0.5269	5269.05
ПУТИНЦИ	340186	34.0186	пољ.земљиште	0.8289	8289.37
РУМА	525042	52.5042	пољ.земљиште	0.7596	7595.81
СТЕПОЈЕВЦИ	256438	25.6438	пољ.земљиште	0.6487	6488.82
ХРТКОВЦИ	308782	30.8782	пољ.земљиште	0.5855	5855.19

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БУЂАНОВЦИ	691241	69.1241	пољ.земљиште	1.0233	10233.26
ВИТОЈЕВЦИ	152171	15.2171	пољ.земљиште	0.3494	3493.7
ВОГАЊ	16957	1.6957	пољ.земљиште	0.7301	7300.83
ГРАБОВЦИ	160594	16.0594	пољ.земљиште	0.4619	4618.85
ДОБРИНЦИ	286945	28.6945	пољ.земљиште	0.9958	9958.21
ДОЊИ ПЕТРОВЦИ	195653	19.5653	пољ.земљиште	1.0913	10913.4
ЖАРКОВАЦ	192487	19.2487	пољ.земљиште	0.8763	8763.44
КЛЕНАК	101489	10.1489	пољ.земљиште	0.7816	7815.52
КРАЉЕВЦИ	206677	20.6677	пољ.земљиште	0.5872	5871.96
АМЛИ РАДИНЦИ	152137	15.2137	пољ.земљиште	0.7079	7079.47
МАНЂЕЛОС	60353	6.0353	пољ.земљиште	0.9235	9234.5
НИКИНЦИ	279904	27.9904	пољ.земљиште	0.6581	6580.61
ПАВЛОВЦИ	169877	16.9877	пољ.земљиште	0.9777	9777.3
ПЛАТИЧЕВО	351515	35.1515	пољ.земљиште	0.6230	6230.46
ПУТИНЦИ	275602	27.5602	пољ.земљиште	0.9003	9003.05
РУМА	344652	34.4652	пољ.земљиште	1.1480	11479.72
СТЕПОЈЕВЦИ	119360	11.936	пољ.земљиште	0.9345	9345.17
ХРТКОВЦИ	403152	40.3152	пољ.земљиште	0.5640	5640.3

10.6. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ИРИГУ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у општини Ириг приказани табеларно.

Табела: Основни подаци 2014. године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БАНКОВЦИ	20926	2.0926	пољ.земљиште	10.0354	100354
ВЕЛИКА РЕМЕТА	27742	2.7742	пољ.земљиште	1.1407	11406.53
ВРДНИК	107733	10.7733	пољ.земљиште	0.7227	7227.4
ГРГЕТЕК	60417	6.0417	пољ.земљиште	0.3421	3420.73
ДОБРОДОЛ			пољ.земљиште		
ИРИГ			пољ.земљиште		
ЈАЗАК ПРЊАВОР	5078	0.5078	пољ.земљиште	0.1694	1693.58
ЈАЗАК СЕЛО	172742	17.2742	пољ.земљиште	0.5932	5931.5
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	73200	7.32	пољ.земљиште	0.2267	2267.35
КРУШЕДОЛ СЕЛО	66405	6.6405	пољ.земљиште	0.6051	6050.75
МАЛА РЕМЕТА	54991	5.4991	пољ.земљиште	0.7376	7375.93
НЕРАДИН	131283	13.1283	пољ.земљиште	0.2593	2592.87
РИВИЦА	150088	15.0088	пољ.земљиште	0.5651	5650.55
ШАТРИНЦИ	16243	1.6243	пољ.земљиште	0.0106	105.89

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БАНКОВЦИ	10478	1.0478	пољ.земљиште	0.2852	2851.68
ВЕЛИКА РЕМЕТА	14681	1.4681	пољ.земљиште	0.3746	3746.34
ВРДНИК	103147	10.3147	пољ.земљиште	0.8929	8929
ГРГЕТЕК			пољ.земљиште		
ДОБРОДОЛ			пољ.земљиште		
ИРИГ	222700	22.27	пољ.земљиште	0.6689	6689.11
ЈАЗАК ПРЊАВОР	12973	1.2973	пољ.земљиште	0.8364	8363.52
ЈАЗАК СЕЛО	159056	15.9056	пољ.земљиште	0.7563	7562.93
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	143166	14.3166	пољ.земљиште	0.4640	4639.72
КРУШЕДОЛ СЕЛО	23101	2.3101	пољ.земљиште	0.7048	7048.18
МАЛА РЕМЕТА	88276	8.8276	пољ.земљиште	0.4510	4509.83
НЕРАДИН	13368	1.3368	пољ.земљиште	0.5491	5490.72
РИВИЦА	177534	17.7534	пољ.земљиште	0.8062	8061.78
ШАТРИНЦИ	49653	4.9653	пољ.земљиште	0.8557	8557.39

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БАНКОВЦИ	19621	1.9621	пољ.земљиште	0.6737	6737.17
ВЕЛИКА РЕМЕТА			пољ.земљиште		
ВРДНИК	101190	10.119	пољ.земљиште	0.8310	8309.81
ГРГЕТЕК	46632	4.6632	пољ.земљиште	1.9276	19276.03
ДОБРОДОЛ	5755	0.5755	пољ.земљиште	0.2813	2813.21
ИРИГ	349834	34.9834	пољ.земљиште	2.0864	20863.92
ЈАЗАК ПРЊАВОР	13252	1.3252	пољ.земљиште	1.1404	11404.32
ЈАЗАК СЕЛО	164633	16.4633	пољ.земљиште	0.5620	5619.65
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	103021	10.3021	пољ.земљиште	0.8318	8317.92
КРУШЕДОЛ СЕЛО	126341	12.6341	пољ.земљиште	0.8331	8331.26
МАЛА РЕМЕТА	2338	0.2338	пољ.земљиште	0.6933	6933.28
НЕРАДИН	140440	14.044	пољ.земљиште	1.0106	10106.1
РИВИЦА	102275	10.2275	пољ.земљиште	0.6470	6470.5
ШАТРИНЦИ	44956	4.4956	пољ.земљиште	0.4411	4410.53

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БАНКОВЦИ	10916	1.0916	пољ.земљиште	0.5348	5348.11
ВЕЛИКА РЕМЕТА	61349	6.1349	пољ.земљиште	1.1955	11954.56
ВРДНИК	180332	18.0332	пољ.земљиште	0.8875	8874.69
ГРГЕТЕК	36254	3.6254	пољ.земљиште	0.8413	8412.86
ДОБРОДОЛ	5496	0.5496	пољ.земљиште	0.4549	4548.76
ИРИГ	361865	36.1865	пољ.земљиште	0.8654	8653.78
ЈАЗАК ПРЊАВОР	46978	4.6978	пољ.земљиште	0.9250	9250.07
ЈАЗАК СЕЛО	180332	18.0332	пољ.земљиште	1.18888	11888.29
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	138433	13.8433	пољ.земљиште	0.8607	8606.98
КРУШЕДОЛ СЕЛО	1947	0.1947	пољ.земљиште	1.8860	18859.78
МАЛА РЕМЕТА	99915	9.9915	пољ.земљиште	0.7959	7958.87
НЕРАДИН	141272	14.1272	пољ.земљиште	0.6121	6120.82
РИВИЦА	160847	16.0847	пољ.земљиште	1.0413	10412.57
ШАТРИНЦИ	45637	4.5637	пољ.земљиште	0.2292	2291.78

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
БАНКОВЦИ	62938	6.2938	пољ.земљиште	1.1707	11706.76
ВЕЛИКА РЕМЕТА	752	0.0752	пољ.земљиште	1.3963	13962.77
ВРДНИК	148485	14.8485	пољ.земљиште	5.4984	54983.74
ГРГЕТЕК	15852	1.5852	пољ.земљиште	0.7885	7885.44
ДОБРОДОЛ	22763	2.2763	пољ.земљиште	0.5711	5711.02
ИРИГ	338590	33.859	пољ.земљиште	1.0387	10387.34
ЈАЗАК ПРЊАВОР			пољ.земљиште		
ЈАЗАК СЕЛО	159648	15.9648	пољ.земљиште	1.0074	10074.1
КРУШЕДОЛ ПРЊАВОР	355138	35.5138	пољ.земљиште	0.9699	9698.68
КРУШЕДОЛ СЕЛО	26399	2.6399	пољ.земљиште	0.7546	7546.12
МАЛА РЕМЕТА	61387	6.1387	пољ.земљиште	0.6423	6423.02
НЕРАДИН	171931	17.1931	пољ.земљиште	0.6544	6543.9
РИВИЦА	165891	16.5891	пољ.земљиште	1.0076	10076.25
ШАТРИНЦИ	24913	2.4913	пољ.земљиште	0.6203	6202.79

10.7. УКУПНИ ПОДАЦИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ПЕЋИНЦИ

Укупни подаци пољопривредног земљишта у Пећинци приказани табеларно

Табела: Основни подаци 2014. године

2014. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АШАЊА	177747	17.7747	пољ.земљиште	0.2576	2575.57
БРЕСТАЧ	244127	24.4127	пољ.земљиште	0.2749	2748.52
ДАЧ	252967	25.2967	пољ.земљиште	0.6591	6591.25
ДОЊИ ТОВАРНИК	119961	11.9961	пољ.земљиште	0.1123	1122.94
КАРЛОВЧИЋ	378137	37.8137	пољ.земљиште	0.3250	3249.66
КУПИНОВО	139144	13.9144	пољ.земљиште	0.1246	1245.97
ОБРЕЖ	227283	22.7283	пољ.земљиште	0.1410	1410.09
ОГАР	129084	12.9084	пољ.земљиште	0.1414	1413.57
ПЕЋИНЦИ	108304	10.8304	пољ.земљиште	0.3076	3075.97
ПОПИНЦИ	484606	48.4606	пољ.земљиште	0.5583	5582.92
ПРХОВО	291561	29.1561	пољ.земљиште	0.5113	5113.44
СИБАЧ	226329	22.6329	пољ.земљиште	0.6719	6718.58
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	559867	55.9867	пољ.земљиште	0.2659	2659.14
СУБОТИШТЕ	330844	33.0844	пољ.земљиште	0.6851	6850.66
ШИМАНОВЦИ	295769	29.5769	пољ.земљиште	1.0982	10982.45

Табела: Основни подаци 2015. године

2015. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АШАЊА	289844	28.9844	пољ.земљиште	0.7357	7357.16
БРЕСТАЧ	160968	16.0968	пољ.земљиште	0.5595	5595.27
ДАЧ	673086	67.3086	пољ.земљиште	0.5560	5559.94
ДОЊИ ТОВАРНИК	114819	11.4819	пољ.земљиште	0.3261	3261.3
КАРЛОВЧИЋ	913901	91.3901	пољ.земљиште	0.4645	4644.82
КУПИНОВО	505209	50.5209	пољ.земљиште	0.5781	5780.73
ОБРЕЖ	79879	7.9879	пољ.земљиште	0.1254	1254.14
ОГАР	121397	12.1397	пољ.земљиште	0.4269	4269.21
ПЕЋИНЦИ	37767	3.7767	пољ.земљиште	0.4750	4749.91
ПОПИНЦИ	256483	25.6483	пољ.земљиште	20.1474	201473.6
ПРХОВО	27763	2.7763	пољ.земљиште	0.6577	6576.73
СИБАЧ	54370	5.437	пољ.земљиште	0.4997	4997.42
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	248585	24.8585	пољ.земљиште	0.5007	5007.42
СУБОТИШТЕ	121551	12.1551	пољ.земљиште	0.4980	4980.37
ШИМАНОВЦИ	117148	11.7148	пољ.земљиште	2.8226	28225.74

Табела: Основни подаци 2016. године

2016. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АШАЊА	533268	53.3268	пољ.земљиште	0.5644	5644.14
БРЕСТАЧ	253536	25.3536	пољ.земљиште	0.4597	4596.82
ДАЧ	346419	34.6419	пољ.земљиште	0.6286	6286.46
ДОЊИ ТОВАРНИК	151387	15.1387	пољ.земљиште	0.2255	2255.28
КАРЛОВЧИЋ	224831	22.4831	пољ.земљиште	0.4145	4144.8
КУПИНОВО	657212	65.7212	пољ.земљиште	0.7652	7652.15
ОБРЕЖ	170846	17.0846	пољ.земљиште	0.2505	2504.59
ОГАР	522584	52.2584	пољ.земљиште	2869	2869.24
ПЕЋИНЦИ	54929	5.4929	пољ.земљиште	0.7292	7292.32
ПОПИНЦИ	152511	15.2511	пољ.земљиште	0.7353	7352.65
ПРХОВО	173886	17.3886	пољ.земљиште	0.4112	4111.77
СИБАЧ	103313	10.3313	пољ.земљиште	0.8252	8251.52
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	120385	12.0385	пољ.земљиште	0.6607	6607.21
СУБОТИШТЕ	213174	21.3174	пољ.земљиште	0.5963	5962.96
ШИМАНОВЦИ	85388	8.5388	пољ.земљиште	0.5137	5137.37

Табела: Основни подаци 2017. године

2017. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АШАЊА	404731	40.4731	пољ.земљиште	0.4989	4988.77
БРЕСТАЧ	290901	29.0901	пољ.земљиште	0.6405	6405.27
ДАЧ	334765	33.4765	пољ.земљиште	0.6412	6411.84
ДОЊИ ТОВАРНИК	341584	34.1584	пољ.земљиште	0.5817	5817.31
КАРЛОВЧИЋ	146014	14.6014	пољ.земљиште	0.4969	4968.7
КУПИНОВО	115636	11.5636	пољ.земљиште	0.4065	4064.73
ОБРЕЖ	243857	24.3857	пољ.земљиште	0.2867	2867.25
ОГАР	310790	31.079	пољ.земљиште	0.6012	6012.4
ПЕЋИНЦИ	333606	33.3606	пољ.земљиште	0.5794	5794.44
ПОПИНЦИ	246122	24.6122	пољ.земљиште	1.0650	10650.24
ПРХОВО	159767	15.9767	пољ.земљиште	0.9988	9988.25
СИБАЧ	169020	16.902	пољ.земљиште	0.7070	7069.99
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	257197	25.7197	пољ.земљиште	0.5797	5796.87
СУБОТИШТЕ	257392	25.7392	пољ.земљиште	0.7518	7518.06
ШИМАНОВЦИ	195900	19.59	пољ.земљиште	0.9710	9710.36

Табела: Основни подаци 2018. године

2018. године					
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ ПОВРШИНЕ	
	m ²	ha		€/m ²	€/ha
АШАЊА	524887	52.4887	пољ.земљиште	0.4740	4574.26
БРЕСТАЧ	112005	11.2005	пољ.земљиште	0.9137	9137
ДАЧ	1081970	108.197	пољ.земљиште	1.2500	12499.64
ДОЊИ ТОВАРНИК	188682	18.8682	пољ.земљиште	0.5856	5855.51
КАРЛОВЧИЋ	387026	38.7026	пољ.земљиште	0.4637	4637.2
КУПИНОВО	200948	20.0948	пољ.земљиште	0.4219	4219.3
ОБРЕЖ	127299	12.7299	пољ.земљиште	0.3861	3860.83
ОГАР	250206	25.0206	пољ.земљиште	0.4004	4003.78
ПЕЋИНЦИ	182025	18.2025	пољ.земљиште	2.2284	22284
ПОПИНЦИ	272639	27.2639	пољ.земљиште	1.0222	10222.09
ПРХОВО	186169	18.6169	пољ.земљиште	0.8606	8605.89
СИБАЧ	68009	6.8009	пољ.земљиште	0.9793	9793.41
СРЕМСКИ МИХАЉЕВЦИ	243989	24.3989	пољ.земљиште	0.7564	7563.86
СУБОТИШТЕ	575915	57.5915	пољ.земљиште	0.7838	7838.24
ШИМАНОВЦИ	129376	12.9376	пољ.земљиште	0.8452	8452.41