Стална конференција градова и општина

Савез градова и општина Србије

Уз подршку:

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

ПРИРУЧНИК

О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА



60 година
Сталне конференције градова и општина
Савеза градова и општина Србије

П Р И Р У Ч Н И К

О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА
И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Биљана Чукић
Марија Митровић

П Р И Р У Ч Н И К

О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Београд, 2013.

ПРИРУЧНИК
О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Аутори
Биљана Чукић
Марија Митровић

Издавач
Стална конференција градова и општина
– Савез градова и општина Србије
Македонска 22, 11000 Београд

За издавача
Ђорђе Станичић, генерални секретар СКГО

Уредник
Марко Томашевић

Припрема за штампу
Атеље, Београд
www.atelje.rs

Штампа
Досије студио д.о.о, Београд
www.dosije.rs

Тираж: 1.000 примерака

ISBN 978-86-88459-20-4

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

Израду и објављивање овог приручника подржао је пројекат „Институционална подршка СКГО“, који финансира Швајцарска агенција за развој и сарадњу (SDC), а спроводи СКГО. Ова публикација не представља ставове Швајцарске агенције за развој и сарадњу.

Садржај

УВОД **9**

I ОБЈАВЉИВАЊЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА **11**

II ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА **15**

1. ПРАВНИ ОКВИР **17**

2. ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ДО ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА **19**

2.1. Одлука о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе **20**

2.2. Захтев агенцији за реституцију за достављање податка да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције **22**

2.3. Образовање Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе **23**

2.3.1. Поступак утврђивања цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа 25

2.3.2. Поступак утврђивања тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини 27

2.4. Образовање Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе **29**

2.4.1. Активности Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе 30

2.5. Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 30

2.5.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини уз накнаду 32

2.6. Уговор о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 32

2.7. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа.....33

2.8. Уговор о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа.....35

3. ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ДАВАЊЕМ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ЈАВНИМ ОГЛАШАВАЊЕМ.....37

3.1. Одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 39

3.2. Поступак јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 40

3.3. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 41

3.4. Уговор о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 42

3.5. Давање у закуп пољопривредног објекта у државној својини.....43

3.6. Вансудско поравнање за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини.....44

III МОДЕЛИ АКАТА КОЈИ СЕ ДОНОСЕ У ПОСТУПКУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА 47

МОДЕЛ 1. Информација о објављивању Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.....49

МОДЕЛ 2. Одлука о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.....50

МОДЕЛ 3. Захтев Агенцији за реституцију.....54

МОДЕЛ 4. Захтев Агенцији за реституцију - Јединици за конфесионалну реституцију.....56

МОДЕЛ 5. Решење о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини 58
МОДЕЛ 6. Записник Комисије са утврђеним ценама закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини 62
МОДЕЛ 7. Закључак Комисије са ценама закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини 65
МОДЕЛ 8. Записник Комисије са утврђеним тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини 67
МОДЕЛ 9. Закључак Комисије са почетним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини 70
МОДЕЛ 10. Решење о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 73
МОДЕЛ 11. Предлог председнику општине, односно градоначелнику, да донесе одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 77
МОДЕЛ 12. Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 79
МОДЕЛ 13. Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини ради пошумљавања 82
МОДЕЛ 14. Захтев Министарству за сагласност на одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 85
МОДЕЛ 15. Уговор о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини 87
МОДЕЛ 16. Уговор о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини ради пошумљавања 91
МОДЕЛ 17. Предлог председнику општине, односно градоначелнику, да донесе одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа 95
МОДЕЛ 18. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња - сточар) 97
МОДЕЛ 19. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (инфраструктура) 101

МОДЕЛ 20. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (инфраструктура -вишегодишњи засади).....106
МОДЕЛ 21. Захтев Министарству за сагласност на одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа 111
МОДЕЛ 22. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња - сточар) 113
МОДЕЛ 23. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (инфраструктура).....119
МОДЕЛ 24. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа (инфраструктура - вишегодишњи засади).....125
МОДЕЛ 25. Захтев Министарству за сагласност на Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 131
МОДЕЛ 26. Формулар за пријављивање за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини - први круг 133
МОДЕЛ 27. Формулар за пријављивање за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини - други круг...135
МОДЕЛ 28. Записник са јавне лицитације Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 137
МОДЕЛ 29. Записник са отварања писаних понуда Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини 141
МОДЕЛ 30. Предлог председнику општине, односно градоначелнику, да донесе одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.....145
МОДЕЛ 31. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.....147
МОДЕЛ 32. Захтев Министарству за сагласност на одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.....151
МОДЕЛ 33. Вансудско поравнање за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини.....153

УВОД

Приручник о реализацији Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта је наставак Приручника за израду Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. Наравно, изазови и проблеми с којима се суочавају надлежни органи јединица локалне самоуправе и сви укључени у поступак реализације (спровођења) Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта једнаки су, ако не и већи, од оних у поступку израде овог програма. Сматрамо да је целисходно појаснити поступак реализације Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, као и редослед и начин доношења и израде аката у том поступку.

Овај приручник се састоји из три дела.

Први део односи се на питање обавезе и начина објављивања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. У другом делу описан је поступак његове реализације, као и теоријски приказ ове проблематике. У том делу дата су и тумачења недоречених правних и техничких питања у постојећој законској регулативи, која су усклађена с Министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управом за пољопривредено земљиште.

Пошто бројност аката које треба донети у овом поступку често изазива забуну јединице локалне самоуправе, у трећем делу овог приручника представљени су модели аката које оне треба да израде или донесу у поступку реализације Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, уз препоруку да модел треба ускладити ако је статутом јединице локалне самоуправе одређен други надлежни орган за израду или доношење тих аката.

Приручник о реализацији Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, захваљујући препорукама Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредено земљиште, заснован је на искуствима и верујемо да ће сазнања, упутства и модели аката предочени у овом приручнику користити активностима јединице локалне самоуправе у овој области. Приручник је израђен је и с циљем да унапреди квалитет будућих докумената и помогне њиховом бољем спровођењу у пракси.

I

ОБЈАВЉИВАЊЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде у публикацији „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини“, упућује јединице локалне самоуправе да, у својим локалним гласилима, објаве Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта (у даљем тексту: Годишњи програм), који доносе сваке године на основу одредбе члана 60. став 2. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – други закон и 41/09).

Обавеза објављивања Годишњег програма у складу је са одредбом члана 79. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07 и 95/10), којом је прописано да су органи државне управе дужни да на примерен начин обавештавају странке о њиховим правима, обавезама и начину остваривања права и обавеза, своме делокругу, о органу управе који надзире њихов рад и начину контакта с њиме и о другим подацима битним за јавност рада и односе са странкама, као и са одредбама члана 71. *Закон*а о *локалној самоуправи* („Службени гласник РС“, број 129/07) којима је, између осталог, одређено да су органи и службе јединице локалне самоуправе дужни да о свом раду преко средстава јавног информисања и на други прикладан начин обавештавају јавност и да су дужни да грађанима у остваривању њихових права и обавеза дају потребне податке, објашњења и обавештења.

Имајући у виду садржину Годишњег програма, у циљу доступности грађанима правовремене информације о свим чињеницама битним за остваривање њихових права, објављивање тог програма омогућава увид у статус пољопривредног земљишта и начин располагања пољопривредним земљиштем у власништву Републике Србије (у даљем тексту: пољопривредно земљиште у државној својини), односно да ли је и које пољопривредно земљиште Планом коришћења пољопривредног земљишта у државној средини опредељено за давање на коришћење без плаћања накнаде, давање у закуп по праву пречег закупа, давање у закуп јавним оглашавањем или давање у закуп пољопривредних објекта у државној својини.

Објављивање Годишњег програма омогућава заинтересованом грађанину да поднесе приговор и одговарајућим документима докаже да одређено пољопривредно земљиште, планирано за давање на коришћење без плаћања накнаде или давање у закуп, треба изузети из законом оправданих разлога (правоснажно и извршно решење којим је то пољопривредно земљиште враћено власнику, фактичко стање коришћења тог пољопривредног земљишта и слично).

Чињеница је да многе јединице локалне самоуправе имају локална гласила у којима могу да објављују прописе (Одлука о објављивању аката у „Службеном листу града Београда", Одлука о објављивању градских прописа и других аката града Новог Сада, Одлука о објављивању аката у Службеном листу општине Параћин, Одлука о објављивању аката у Службеном листу општине Кањижа, Одлука о објављивању аката органа града Суботице и слично), али је чињеница и да је Годишњи програм појединих јединица локалне самоуправе обиман документ, у зависности од површине пољопривредног земљишта у државној својини често и више стотина страница, па његово објављивање у штампаном облику изискује сваке године знатна новчана средства тих јединица локалне самоуправе.

Зато сматрамо да је у штампаном облику довољно објавити информацију, односно обавештење да је текст Годишњег програма доступан на сајту јединице локалне самоуправе, као и на сајту локалног гласила (Модел 1.). Такође, надлежни орган локалне самоуправе треба да обавести јавност преко средстава јавног информисања да се текст Годишњег програма може погледати и у просторијама општинске, односно градске управе.

II

ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

1. ПРАВНИ ОКВИР

Одредбама Закона о пољопривредном земљишту није изричито прописан поступак реализације Годишњег програма, а то није урађено ни актима Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде: публикацијом „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини“ и Инструкцијом о изради Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број 320-11-5512/2009-06 од 3. 11. 2010. године.

Прецизније речено, одредбама Закона о пољопривредном земљишту прописано је да пољопривредно земљишта у државној својини може бити дато на коришћење без плаћања накнаде тачно одређеним установама и правним лицима (члан 61.), да се може дати на коришћење уз накнаду (члан 61а), регулисан је поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини (чл. 62. и 64.), одређено је ко има право пречег закупа и како га остварује (члан 64а), одређено је ко има право учешћа у првом и другом кругу јавног надметања за закуп пољопривредног земљишта у државној својини (члан 64б), дефинисана је обавеза закључивања уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини и његова садржина (члан 66.), обавезе закупца пољопривредног земљишта у државној својини (члан 67.), поступак давања у закуп пољопривредног објекта у државној својини (члан 68.), престанак важења уговора о закупу и раскид тог уговора (чл. 69. и 70.)

Недореченост законодавца о томе по ком поступку се реализује Годишњи програм, односно да ли се истовремено спроводе поступци давања на коришћење без плаћања накнаде, давања у закуп по праву пречег закупа и давања у закуп јавним оглашавањем, која акта се доносе у тим поступцима и којим редоследом, да ли се закључују уговори о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, уговори о закупу по праву пречег закупа, превазиђен је сарадњом надлежних органа јединица локалне самоуправе образованих за област пољопривреде и Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство). У пракси је искристалисан поступак реализације Годишњег програма, такође и која акта јединица локалне самоуправе израђује или доноси у том поступку и којим редоследом.

Поступак реализације Годишњег програма има, условно речено, две фазе:

- Поступак реализације Годишњег програма до јавног оглашавања, и;
- Поступак реализације Годишњег програма давањем у закуп пољопривредног земљишта у државној својини јавним оглашавањем.

Важно је истаћи да у спровођењу ових поступака морају да буду поштоване одредбе члана 62. Закона о пољопривредном земљишту, којом је прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини и пољопривредно земљиште које је у складу с посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, а које се користи за пољопривредну производњу, може дати у закуп, ако је Годишњим програмом предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 20 година, а за рибњаке и винограде 40 година, као и одредбе члана 92. којом је одређено да се пољопривредно земљиште у државној својини, које је сагласно Закону о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС“, број 45/05) евидентирано у Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, може дати у закуп на период до три године.

2. ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ДО ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА

По доношењу и објављивању Годишњег програма, јединица локалне самоуправе реализије тај програм израдом или доношењем следећих аката:

- Скупштина јединице локалне самоуправе доноси Одлуку о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, уколико таква одлука није донета;
- Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде упућује захтеве Агенцији за реституцију и Агенцији за реституцију – Јединица за конфесионалну реституцију за достављање података да ли је пољопривредно земљиште у државној својини опредељено Годишњим програмом за давање на коришћење без плаћања накнаде, давање у закуп по праву пречег закупа или давање у закуп јавним оглашавањем предмет реституције;
- Начелник општинске, односно градске управе својим решењем образује Комисију за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе;
- Општинско, односно Градско веће, решењем образује Комисију за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе;
- У складу с предлогом Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, надлежни орган јединице локалне самоуправе (председник општине, односно градоначелник), на основу члана 61. став 3. Закона о пољопривредном земљишту доноси одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, које се достављају Министарству на сагласност;

- Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде израђује предлоге Уговора о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, које закључују корисници који су остварили то право и Министарство;
- У складу с предлогом Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, надлежни орган јединице локалне самоуправе (председник општине, односно градоначелник), на основу члана 64. став 3, а у вези са одредбама члана 64а ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о пољопривредном земљишту доноси одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, које се доставља Министарству на сагласност;
- Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде израђује предлоге уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, које закључују закупци који су остварили то право и Министарство.

Ради благовременог спровођења поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини јавним оглашавањем, јер је одредбом члана 64. став. 4. Закона о пољопривредном земљишту одређено да је надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан да донесе Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини најкасније до 1. јуна текуће године, препорука јединицама локалне самоуправе је да се поступак давања на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини и поступак давања у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини спроводе истовремено, односно паралелно, одмах по доношењу и објављивању Годишњег програма.

2.1. Одлука о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе

Чланом 61. став 3. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да Одлуку о давању пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде, установама из става 1. овог члана и правним лицима из става 2, доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства, а одредбом члана 64. став 3. да Одлуку о расписивању јавног огласа и Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни

орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства.

С обзиром да законодавац овим одредбама, као ни неком другом, није одредио орган јединице локалне самоуправе надлежан за доношење Одлуке о давању пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде, Одлуке о расписивању јавног огласа и Одлуке о давању закуп пољопривредног земљишта у државној својини, већина јединица локалне самоуправе прихватила је решење из публикације „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини". Та публикација, између осталог, упућује да скупштина јединице локалне самоуправе доноси Одлуку о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, којом ће одредити председника општине, односно градоначелника, као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, уз сагласност Министарства и у складу са Годишњим програмом.

Сагласно томе, овом одлуком треба одредити председника општине, односно градоначелника, као орган надлежан за доношење одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, као и одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији те јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства и на основу предлога Комисије за спровођење поступака јавног надметања коју образује Општинско, односно Градско веће на основу одредбе члана 46. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи, којом је прописано да се Општинско, односно Градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике.

Такође, треба предложити да се одредбе ове одлуке односе и на земљиште које је у складу с посебним законом одређено као грађевинско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени, као и на пољопривредне објекте у државној својини.

Одлуку о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе (Модел 2.), треба објавити у локалном гласилу.

2.2. Захтев агенцији за реституцију за достављање податка да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције

Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде или начелник општинске, односно градске управе, одмах по доношењу и објављивању Годишњег програма, у складу са чланом 92. Закона о пољопривредном земљишту, треба да упути захтеве Агенцији за реституцију и Агенцији за реституцију – Јединица за конфесионалну реституцију за достављање податка да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС", број 72/11), односно са Законом о враћању имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС" број 46/06).

У прилогу захтева (Модели 3. и 4.) потребно је доставити списак парцела, у штампаној и електронској форми, које су Годишњим програмом на територији те јединице локалне самоуправе планиране за давање на коришћење без плаћања накнаде или за давање у закуп.

На основу ових података надлежни орган јединице локалне самоуправе, у поступку доношења одлука, предлаже председнику општине, односно градоначелнику, временски период за давање на коришћење без плаћања накнаде или за давање у закуп. Подаци Агенције за реституцију и Агенције за реституцију – Јединица за конфесионалну реституцију су неопходни ако је период давања на коришћење у Одлуци о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини дужи од три године, односно период закупа у Одлуци о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својинини по праву пречег закупа, односно Одлуци о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, дужи од три године. Тада је потребно, по налогу Министарства, у документацији за давање сагласности на наведене одлуке доставити и податке, односно изјашњење, Агенције за реституцију из кога се неспорно може видети да предметно пољопривредно земљиште није предмет враћања у складу са одребама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама.

Као што се види, захтев за достављање података да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције не доставља се органу који је одређен Законом о пољопривредном земљишту, већ Агенцији за реституцију и Агенцији за реституцију – Јединица за конфесионалну реституцију у складу са одредбом чл. 40, 41. и 63. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 40. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да на основу захтева за враћање имовине поступак води Агенција за реституцију, као јавна агенција, преко подручних јединица, у складу са овим законом и законом којим се уређује општи управни поступак, да ће та агенција објавити јавни позив за подношење захтева за враћање имовине у најмање два дневна листа који се дистрибуирају на целој територији Републике Србије, као и на званичном веб сајту министарства надлежног за послове финансија и Агенције, у року од 120 дана од дана ступања на снагу овог закона. Одредбом члана 41. овог закона прописано је да захтев за враћање имовине, у складу са овим законом, подносе сви бивши власници одузете имовине, односно њихови законски наследници и правни следбеници, а чланом 63. да Агенција за реституцију почиње са радом до 1. јануара 2012. године и да ће преузети предмете, средства за рад, архиву и запослене у Дирекцији за реституцију.

2.3. Образовање Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе

Цена закупа пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа и почетна цена за закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу и у другом кругу уређене су одредбама чл. 64а и 64. Закона о пољопривредном земљишту. Тако је, чланом 64а став 3. прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој је предметно земљиште, односно просечна излицитирана цена за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе. Чланом 64. став 7. прописано је да почетна цена за закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу не може бити нижа од 100% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, односно у другом кругу не може бити нижа од 70% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази.

Неспорно је да без података о цени закупа пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа није могуће донети Одлуку о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини. Без података о тржишној цени закупа тог земљишта није могуће одредити почетну цена за закуп пољопривредног земљишта у државној својини и донети Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији те јединице локалне самоуправе.

Као што се види из цитираних одредби Закона о пољопривредном земљишту, није дефинисано ко и на који начин утврђује тржишну цену закупа. Та недореченост законодавца коригована је мишљењем Министарства у допису број 270-4-00-1/2009-06 од 11. јуна 2009. године, по којем је општинска, односно градска управа, дужна да, уз другу неопходну документацију за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, прибави податке о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта. Подаци о тржишним ценама закупа могу се прибавити од надлежног органа који води евиденцију о промету и закупу земљишта, односно статистичке организације, као и на основу података општинске, односно градске управе, а у случају да поменуте управе тим подацима не располажу потребно је образовати стручну комисију која ће одредити тржишну цену закупа у зависности од културе и класе пољопривредног земљишта. (Модел 5.)

Уколико јединица локалне самоуправе није у могућности да образује Комисију за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини (недостатак стручних лица и слично), те послове обавља Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, што је потребно дефинисати у решењу о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, као још један њен задатак.

Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини сачињава Записник о ценама закупа за давање у закуп по праву пречег закупа и доноси Закључак о цени закупа по праву пречег закупа, на основу којег Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини предлаже преседнику општине, односно градоначелнику, доношење Одлуке о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини, као и Записник о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини и Закључак о почетним ценама закупа за јавно надметање на основу којег преседник општине, односно градоначелник, доноси Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

По истом поступку ће радити и Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, ако је она надлежна за утврђивање цене закупа по праву пречег закупа, односно тржишне цене закупа за пољопривредно земљиште у државној својини, па је потребно да води записник са својих седница. На основу тог записника донеће Закључак о ценама закупа по праву пречег закупа или Закључак о почетним ценама за јавно надметање, који је саставни део документације која се доставља Министарству ради давања сагласности на Одлуку о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини или Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

2.3.1. Поступак утврђивања цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа

Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини дужна је – на основу анализе цена на последњем јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији те јединице локалне самоуправе, водећи рачуна о квалитету тог пољопривредног земљишта – да утврди просечну последње излицитирану цену за пољопривредно земљиште истог квалитета за сваку катастарску парцелу, односно јавно надметање које је Годишњим програмом опредељено за давање у закуп по праву пречег закупа.

Уколико није било јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији те јединице локалне самоуправе, Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини дужна је да прибави податке о просечној излицитираној цени за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе и да те податке користи приликом уврђивања цене закупа по праву пречег закупа.

У поступку утврђивања цене закупа по праву пречег закупа Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини одређује просечну последње излицитирану цену закупа за сваку катастарску парцелу појединачно у динарима по једном хектару, узимајући у обзир културу и класу предметног пољопривредног земљишта (табела 1 – колона Б).

После тога, просечну последње излицитирану цену закупа за сваку катастарску парцелу појединачно у динарима по једном хектару множи са површином сваке катастарске парцеле која је Годишњим програмом опредељена за давање у закуп по праву пречег закупа (табела1 – колона А) где се добија износ просечне последње излицитиране цене закупа парцеле у динарима (табела 1 – колона Ц). Затим се (табела 1 – у колони Ц) сумира износ излицитираних цена закупа парцела у динарима за свако јавно надметање, односно добија се укупна просечна последње излицитирана закупа јавног надметања у динарима.

Укупна просечна последње излицитирана цена закупа јавног надметања у динарима подели се са укупном површином јавног надметања, а добијени резултат представља утврђену цену закупа по праву пречег закупа у динарима по хектару за свако јавно надметање појединачно, имајући у виду просечну последње излицитирану цену закупа сваке појединачне парцеле која га чини, као и удео њене површине у укупној површини јавног надметања и означена је сивим пољем у примеру.

Приликом одређивања цене закупа по праву пречег закупа потребно је да Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини обрачун ради у табеларном приказу у Excel програму као прилог Записнику ове комисије (Модел 6.), на основу којег Комисија доноси Закључак о ценама закупа по праву пречег закупа (Модел 7.).

Ради појашњења овог поступка дајемо пример обрачуна цене закупа по праву пречег закупа у текстуалном и табеларном приказу:

1. Јавно надметање број 5 (Годишњим програмом опредељено за давање у закуп по праву пречег закупа) садржи две катастарске парцеле, катастарску парцелу број 456 њива 3 (треће) класе површине 10,5678 хектара и катастарску парцелу број 457 њива 4 (четврте) класе површине 8,6743 хектара, тако да је ово јавно надметање укупне површине 19,2421 хектара. Ови подаци се уносе у табелу;
2. Затим се уноси податак о просечној последње излицитираној цени закупа у динарима по хектару за сваку парцелу, што у примеру износи 15.000,00 за катастарску парцелу број 456 и 13.000,00 за катастарску парцелу број 457;
3. Просечна последње излицитирана цена закупа у динарима по хектару за сваку катастарску парцелу помножи се с њеном површином, односно 15.000,00 се множи са 10,5678 и добија се просечна последње излицитирана цена закупа парцеле 158.517,00 динара. Исти поступак се понавља за катастарску парцелу број 457 – 13.000,00 се множи са 8,6743 и добија се просечна последње излицитирана цена закупа 112.765,90 динара;
4. Када се сумирају добијени резултати просечне последње излицитиране цене закупа обе парцеле у динарима, односно 158.517,00 и 112.765,90, добија се резултат од 271.282,90 динара, и;
5. Када се 271.282,90 динара подели с површином јавног надметања број 5, која износи 19,2421, добиће се цена закупа по праву пречег закупа у динарима по хектару за јавно надметање број 5, која износи 14.098,40 динара по хектару.

Табела 1.

КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Просечна последње излицитирана цена закупа у динарима по хектару	Просечна последње излицитирана закупа парцеле у динарима
						А	Б	Ц
		5	2050	456	њива 3	10,5678	15.000,00	158.517,00
		5	2050	457	њива 4	8,6743	13.000,00	112.765,90
Укупно 5						19,2421	**14.098,40**	271.282,90
		6	2050	458	пашњак 1	4,5672	5.000,00	22.836,00
		6	2050	459	пашњак 2	2,8765	4.000,00	11.506,00
		6	2050	460	њива 3	13,2178	15.000,00	198.267,00
		6	2050	461	њива 4	3,4567	13.000,00	44.937,10
Укупно 6						22,6860	**12.234,25**	277.546,10
Укупно	**КО**					**41,9281**		

2.3.2. Поступак утврђивања тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини

У поступку утврђивања тржишне цене закупа, Комисија за одређивање тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини одређује тржишну цену закупа за сваку катастарску парцелу појединачно у динарима по једном хектару, узимајући у обзир културу и класу предметног пољопривредног земљишта, могућност обраде и коришћења предметних парцела у сврху пољопривредне производње, положај и приступ парцелама, близину и проходност саобраћајних прилаза, близину извора за наводњавање или система за одводњавање и кретање тржишних цена закупа пољопривредног земљишта истог квалитета на подручју на којем се то земљиште налази, а које је у приватном власништву (табела 2 – колона Б).

Потом се тржишна цена закупа за сваку катастарску парцелу појединачно у динарима по једном хектару множи са површином сваке катастарске парцеле (табела 2 – колона А) где се добија износ тржишне цена закупа парцеле у динарима (табела 2 – колона Ц). Затим се (у табела 2 – колони Ц) сумира износ тржишних цена закупа парцела у динарима за свако јавно надметање, односно добија се укупна тржишне цена закупа јавног надметања у динарима.

Укупна тржишна цена закупа сваког јавног надметања у динарима подели се са укупном површином јавног надметања и добијени резултат представља утврђену тржишну цену закупа у динарима по хектару за свако јавно надметање појединачно, имајући у виду тржишну цену закупа сваке појединачне парцеле која га чини, као и удео њене површине у укупној површини јавног надметања и означен је сивим пољем у примеру.

Приликом одређивања вредности тржишне цена закупа потребно је да Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини обрачун ради у табеларном приказу у Excel програму као прилог Записнику ове комисије (Модел 8.) на основу којег Комисија доноси Закључак о почетним ценама закупа (Модел 9.).

Ради појашњења овог поступка дајемо пример обрачуна тржишне цене закупа у текстуалном и табеларном приказу:

1. Јавно надметање број 1 садржи две катастарске парцеле, катастарску парцелу број 123 њива 4 (четврте) класе површине 12,4572 хектара и катастарску парцелу број 124 њива 5 (пете) класе површине 11,3567 хектара, тако да је ово јавно надметање укупне површине 23,8139 хектара. Ови подаци се уносе у табелу;
2. Затим се уноси податак о тржишној цени закупа у динарима по хектару за сваку парцелу, што у примеру износи 14.000,00 за катастарску парцелу број 123 и 12.000,00 и за катастарску парцелу број 124;

3. Тржишна цена закупа у динарима по хектару за сваку катастарску парцелу помножи с њеном површином, односно 14.000,00 се множи са 12,4572 и добија се тржишна цена закупа парцеле 174.400,80 динара. Исти поступак се понавља за катастарску парцелу број 124 – 12.000,00 се множи са 11,3567 и добија се тржишна цена закупа парцеле 136.280,40 динара;
4. Када се сумирају добијени резултати тржишних цена закупа обе парцеле у динарима, односно 174.400,80 и 136.280,40, добија се резултат од 310.681,20 динара, и;
5. Када се 310.681,20 динара подели с површином јавног надметања број 1, која износи 23,8139, добиће се тржишна цена закупа у динарима по хектару за јавно надметање број 1, која износи 13.046,21 динара по хектару.

Табела 2.

КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Тржишна цена закупа у динарима по хектару	Тржишна цена закупа парцеле у динарима
						А	Б	Ц
		1	18074	123	њива 4	12,4572	14.000,00	174.400,80
		1	18074	124	њива 5	11,3567	12.000,00	136.280,40
Укупно 1						23,8139	**13.046,21**	310.681,20
		2	18074	125	пашњак 1	2,7893	5.000,00	13.946,50
		2	18074	126	пашњак 2	4,7865	4.500,00	21.539,25
		2	18074	127	њива 5	12,6542	12.000,00	151.850,40
		2	18074	129	њива 6	2,4560	10.000,00	24.560,00
Укупно 2						22,6860	**9.340,39**	211.896,15
		3	18074	130	воћњак 1	8,1214	20.000,00	162.428,00
Укупно 3						8,1214	**20.000,00**	162.428,00
Укупно	КО					54,6213		

2.4. Образовање Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе

Одредбама чл. 61, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту начелно је прописан поступак давања на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, односно поступак јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом и другом кругу. Одредбом члана 64. став 6. прописано је да ће, уколико надлежни орган јединице локалне самоуправе не спроведе поступак јавног надметања и не донесе Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, поступак спровести Министарство. Имајући у виду ове одредбе, као и одредбе Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, јасно је да је неопходно образовати комисију која ће спровести ове поступке.

Зато, надлежни орган јединице локалне самоуправе (Општинско, односно Градско веће), који се у складу са одредбама Закона о локалној самоуправи и одредбама статута те јединице локалне самоуправе стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, доноси решење којим образује Комисију за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе (Модел 10.).

Приликом образовања Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, треба водити рачуна да у њен састав не уђу појединци директно заинтересовани за закуп пољопривредног земљишта у државној својини, као ни чланови Комисије за израду Предлога Годишњег програма или чланови Комисије за давање мишљења на Годишњи програм, **због сукоба интереса**. Препорука је да председник или члан те комисије буде дипломирани правник.

2.4.1. Активности Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе

Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе треба да на првој, конститутивној седници, својим актом дефинише начин сазивања седница, начин одлучивања и обавезност вођења записника са седница, јер је записник значајан извор података у којем треба евидентирати присутност чланова, ток седнице и доношење одлука или закључака.

Такође, на првој седници Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини треба донети акт којим ће надлежном органу јединице локалне самоуправе бити предложено да у складу са Годишњим програмом, на основу члана 61. став 3. Закона о пољопривредном земљишту, донесе одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини (Модел 11.).

Све наредне активности те комисије треба да буду усмерене на благовремено извршавање задатака прецизираних решењем о њеном образовању (давање предлога за доношење Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, спровођење поступака јавног надметања, сачињавање записника с јавног надметања, давања предлога надлежном органу за избор најповољнијег понуђача и предлога за доношење Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини), имајући у виду да је надлежни орган јединице локалне самоуправе у обавези да поштује рок прецизиран чланом 64. став 4. Закона о пољопривредном земљишту.

2.5. Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини

Када је Годишњим програмом опредељено одређено пољопривредно земљишта у државној својини за давање на коришћење без плаћања накнаде у складу са чланом 61. Закона о пољопривредном земљишту, на основу члана 61. став 3. тог закона и предлога Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, председник општине, односно градоначелник, доноси Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, уз сагласност Министарства.

С обзиром да је одредбом става 1. овог члана одређено да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и

социјалним установама у површини примереној делатности којом се баве, највише до 100 хектара, а високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција највише до 1.000 хектара, док је ставом 2. одређено да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства, приликом доношења Одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, треба правити разлику. Зато су дата и два модела (Модели 12. и 13.), јер за разлику од Одлуке донете на основу члана 61. став 1. Закона о пољопривредном земљишту, где се земљиште даје на коришћење на тачно одређени временски период (од једне до 20 година), одлукама које се доносе на основу става 2. пољопривредно земљиште се додељују на дугорочно коришћење, правилније речено на трајно коришћење, јер му се мења култура и постаје шума и по том основу може бити додељено само оно пољопривредно земљиште у државној својини за које су прибављени подаци и изјашњење Агенције за реституцију. Услов је да се из тих података неспорно може утврдити да предметно пољопривредно земљиште није предмет враћања у складу са одребама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу и Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама.

Препорука Министарства је да се приликом израде одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, катастарске парцеле са свим њиховим ознакама које су предмет одлука уносе тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима.

У складу са одредбом члана 61. став. 3. Закона о пољопривредном земљишту, после доношења одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, оне се достављају на сагласност Министарству. Уз писани захтев (Модел 14.) и одлуке, Министарству се доставља и писани доказ да је донет Годишњи програм на територији те јединице локалне самоуправе, фотокопија Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини и допис – изјашњење Агенције за реституцију.

Тек по добијеној сагласности Министарства, Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини доставља се кориснику.

2.5.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини уз накнаду

Ради оптималне примене одредби Закона о пољопривредном земљишту, које се односе на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, указујемо да је чланом 61а прописано да се, изузетно, пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење уз накнаду правним и физичким лицима за непољопривредну производњу (нафтне бушотине, ветрењаче и слично) и да о давању на коришћење пољопривредног земљишта уз накнаду Одлуку доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства.

Стога смо сматрали да је корисно подробније навести садржину Закона о пољопривредном земљишту у овој области, јер показује намеру законодавца да свеобухватно уреди располагање пољопривредним земљиштем у државној својини, иако многе одредбе нису довољно прецизне и доречене.

Одредбом члана 61а став 3. овог закона, међутим, одређено је да Влада ближе прописује услове, начин и поступак давања пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе, као и критеријуме утврђивања висине накнаде за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе. Како до сада Влада није донела овај подзаконски акт, коришћење пољопривредног земљишта у државној својини уз накнаду још није заживело у пракси.

2.6. Уговор о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини

Сачињавање Уговора о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини није уређено постојећим Законом о пољопривредном земљишту. Ова недореченост законодавца отклоњена је ставом Министарства да је неопходан писани уговор и у овом виду располагања пољопривредним земљиштем у државној својини зато што коришћење без плаћања накнаде не може да буде одвојено од других поступака у располагању пољопривредним земљиштем.

Стога надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде, после правоснажности Одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, израђује предлог Уговора о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, који закључују Министарство и корисници који су остварили то право (Модели 15. и 16.).

Тај уговор, поред назива, седишта уговорних страна и имена и презимена овлашћених потписника, обавезно садржи одредбе о катастарским парцелама са свим њиховим ознакама које су предмет уговора (уносе се тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима), период коришћења тог пољопривредног земљишта и датум када је корисник дужан да предметно земљиште врати у посед Министарству, као и права и обавезе корисника и разлоге за раскид уговора.

Пошто сачини предлог уговора, надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде позива будућег корисника да га потпише, после чега уговор доставља Министарству на потписивање.

2.7. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа

Када је Годишњим програмом опредељено одређено пољопривредно земљишта у државној својини за давање у закуп по основу права пречег закупа, на основу члана 64. став 3, у вези са одредбама члана 64а ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о пољопривредном земљишту и предлога Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини (Модел 17.), председник општине, односно градоначелник, доноси Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, уз сагласност Министарства.

Препорука Министарства је да треба позвати будућег закупца, који је планиран Годишњим програмом за остваривање права пречег закупца, да се изјасни пред надлежним органом јединице локалне самоуправе образованим за област пољопривреде, пре доношења Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, да ли и даље остаје при захтеву за остваривање права пречег закупа имајући у виду да се тада, поред катастарских парцела коју су му опредељене у Годишњем програму, обавештава о цени закупа по праву пречег закупа. Ово земљиште се, ако подносилац захтева за остваривање права пречег закупа одустане, даје у закуп јавним оглашавањем.

Треба нагласити да период давања у закуп по праву пречег закупа када је власник објекта за узгој и држање животиња сточар, за разлику од права пречег закупа када је власник инфраструктуре, не може бити дужи од три године, како је наведено у Инструкцији о изради Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број 320-11-5512/2009-06 од 3. 11. 2010. године.

С обзиром да је одредбама члана 64а став 1. Закона о пољопривредном земљишту прописано да право пречег закупа имају правна и физичка лица власници функционалног система за наводњавање и одводњавање, рибњака, вишегодишњих засада старијих од три године, а млађих од 15 година у роду, винограда старијих од три године, а млађих од 30 година у роду, функционалних пољопривредних објеката (у даљем тексту: инфраструктура) на земљишту у државној својини, а ставом 2. овог члана да то право имају правна и физичка лица власници објеката за узгој и држање животиња, која се баве узгојом и држањем животиња, а у циљу производње хране за животиње, и то један хектар по условном грлу, јасно је да је могуће разликовати, условно речено, три врсте права пречег закупа, па су зато дата и три модела одлуке:

- Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, када је власник објекта за узгој и држање животиња сточар (Модел 18.);
- Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, када је власник инфраструктуре (Модел 19.), и;
- Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, када је власник инфраструктуре – вишегодишњих засада (Модел 20.).

Законодавац је чланом 64а прописао ко има право пречег закупа, како се одређује цена закупа по праву пречег закупа, коме се и до ког рока доставља документација за остваривање тог права, али није предвидео доношење Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа и закључивање уговора. Зато се у пракси, на основу става Министарства, те одлуке доносе у складу са одредбом члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту којом је прописано, између осталог, да Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства.

Приликом израде ових одлука, препорука је Министарства да се катастарске парцеле са свим њиховим ознакама, које су предмет одлука, уносе тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима.

У складу са одредбом члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту, после доношења одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, те одлуке се достављају Министарству на сагласност. Уз писани захтев (Модел 21.) и одлуке, Министарству се доставља и писани доказ да је донет Годишњи програм на територији те јединице локалне самоуправе, фотокопија Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, фотокопија Решења о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног

земљишта у државној својини, Закључак Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини о цени закупа по праву пречег закупа и допис-изјашњење Агенције за реституцију.

По добијању сагласности Министарства, Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа доставља се закупцу.

2.8. Уговор о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа

После правоснажности Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде израђује предлог Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа који закључују Министарство и закупци који су остварили то право. (Модели 22, 23. и 24.)

Уговор о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа, поред назива и седишта уговорних страна, односно имена, обавезно садржи одредбе које се односе на катастарске парцеле са свим њиховим ознакама, које су предмет уговора (уносе се тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима), висину и рок плаћања закупнине, средства обезбеђења плаћања, намену коришћења закупљеног земљишта, време трајања закупа тог пољопривредног земљишта и датум када је закупац дужан да предметно земљиште врати у посед Министарству, као и права и обавезе закупца и разлоге за раскид уговора.

Пошто сачини предлог уговора, надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде позива будућег закупца по праву пречег закупа да га потпише исти и потом уговор доставља Министарству на потписивање.

3. ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ДАВАЊЕМ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ЈАВНИМ ОГЛАШАВАЊЕМ

Одредбама чланова 64. и 64б Закона о пољопривредном земљишту уређен је поступак реализације Годишњег програма давањем у закуп пољопривредног земљишта у државној својини јавним оглашавањем.

Тако је одредбом члана 64. прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини даје у закуп јавним оглашавањем; да се пољопривредно земљиште може дати у закуп јавним надметањем у два круга, осим код права пречег закупа; да Одлуку о расписивању јавног огласа и Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства; да је Одлуку о давању у закуп надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан да донесе најкасније до 1. јуна текуће године; да се против те одлуке може изјавити жалба Министарству, а против одлука органа јединица локалне самоуправе с територије аутономне покрајине надлежном органу аутономне покрајине за послове пољопривреде у року од 15 дана од дана доношења тих одлука; да ће, ако надлежни орган јединице локалне самоуправе не спроведе поступак јавног надметања и не донесе одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, поступак спровести Министарство, односно надлежни орган за послове пољопривреде аутономне покрајине, за територију аутономне покрајине; да почетна цена за закуп овог земљишта не може бити нижа од 100 % тржишне цене закупа у првом кругу, односно од 70% тржишне цене закупа у другом кругу на подручју на коме се то земљиште налази и да стручне послове у вези прикупљања потребне

документације за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини обавља општинска, односно градска управа.

Чланом 64б прописано је да право учешћа у јавном надметању за давање закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу има физичко лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, с пребивалиштем у катастарској општини на којој се налази земљиште које је предмет закупа, као и својство осигураника пољопривредника код Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, односно правно лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава које је власник земљишта у катастарској општини у којој се налази земљиште које је предмет закупа и има седиште на територији јединице локалне самоуправе којој припада та катастарска општина; да право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу има физичко лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, као и својство осигураника пољопривредника код Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, са пребивалиштем на територији јединице локалне самоуправе која спроводи јавно надметање, а чија се парцела граничи са земљиштем у државној својини које је предмет закупа; да у другом кругу право учешћа има правно и физичко лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и да право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом и другом кругу немају правна и физичка лица која нису испунила све обавезе из ранијих или текућих уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, као и она која су ометала посед пољопривредног земљишта или нарушавала несметано одвијање било ког дела поступка јавног надметања приликом давања пољопривредног земљишта у државној својини у закуп.

Битно је нагласити да је због недоречености и непрецизности ових одредби, законодавац одредбом члана 80. став 1. тачка 12б одредио да министар ближе прописује услове и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини (чл. 64. и 64б), али овај подзаконски акт још није донет.

Ипак, поступак остваривања права пречег закупа и поступак јавног надметања на пољопривредном земљишту у државној својини појашњен је Инструкцијом о изради Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број 320-11-5512/2009-06 од 3. 11. 2010. године.

Јединица локалне самоуправе, у поступку реализације Годишњег програма давањем у закуп пољопривредног земљишта у државној својини јавним оглашавањем, на основу цитираних одредби закона, Инструкције и упутстава Министарства, израђује и доноси следећа аката:

- Надлежни орган јединице локалне самоуправе (председник општине, односно градоначелник), на основу члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту доноси Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини и доставља је Министарству на сагласност;

- Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе спроводи поступак јавног надметања;
- У складу с предлогом Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, председник општине, односно градоначелник, на основу члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту доноси Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини која се доставља Министарству на сагласност;
- Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде израђује предлоге Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини које закључују Министарство и закупци.

3.1. Одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

Пре доношења Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини надлежни орган јединице локалне самоуправе треба да одлучи да ли ће расписати оглас за:

1. Прикупљање писаних понуда за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, или;
2. Јавну лицитацију за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

Без обзира за који се начин јавног надметања определи, надлежни орган јединице локалне самоуправе треба да одлучи и да ли ће јавно надметање обавити у:

1. Два круга, или;
2. Само у другом кругу.

Модели одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини нису дати у овом приручнику због тога што 8 (осам) модела ових одлука може бити преузето са сајта Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде (*www.mpt.gov.rs*) – Управа за пољопривредно земљиште, у делу **Управљање пољопривредним земљиштем у државној својини, Модел огласа.**

У складу са одредбом члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту, Одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доставља се после доношења на сагласност Министарству. Уз писани захтев (Модел 25.) и Одлуку, Министарству се доставља и писани доказ да је донет Годишњи програм на територији те јединице локалне самоуправе,

фотокопија Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, фотокопија Решења о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, фотокопија Решења о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини, Закључак Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини о почетним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини и допис-изјашњење Агенције за реституцију.

По добијању сагласности Министарства, објављује се Одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: Оглас) у дневном листу, односно службеном гласилу јединице локалне самоуправе, односно локалном листу, на огласној табли Општинске, односно Градске управе, месним канцеларијама и на веб страни.

Пре објављивања Огласа Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе мора да објави имена правних и физичких лица која не могу да учествују на јавном надметању у складу са одредбом члана 64б.

Иако је у Инструкцији о изради Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број 320-11-5512/2009-06 од 3. 11. 2010. године, наведено да Министарство доноси Одлуку о забрани учешћа на јавном надметању, овај поступак није заживео.

Комисију за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, на њен захтев, Министарство обавештава писаним путем ко, по основу дуговања за закуп, односно бесправног коришћења пољопривредног земљишта у државној својини, не може да учествује на јавном надметању. На основу тих података, Комисија на огласним таблама јединице локалне самоуправе и месних канцеларија објављује имена правних и физичких лица која не могу да учествују на јавном надметању.

3.2. Поступак јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

У току трајања Огласа, заинтересовани учесници могу од надлежног органа јединице локалне самоуправе образованог за област пољопривреде да преузму формулар пријаве и адресиране коверте, односно штампане налепнице са адресом јединице локалне самоуправе, сваког радног дана. Потребно је да се понуђач благовремено упозна са садржајем формулара пријаве (Модели 26. и 27.). Неопходно је нагласити да се, уколико се спроводи поступак прикупљање писаних понуда,

понуђачу даје комплетан формулар пријаве са обрасцем понуде, а ако се спроводи поступак јавне лицитације формулар пријаве без обрасца понуде.

Пријава на Оглас подноси се у запечаћеној коверти Комисији за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, која спроводи поступак јавног надметања.

Препорука је да Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини донесе свој акт (правилник, правила, упутство) којим се уређује поступак и начин јавног надметања.

Јавно надметање се обавља на територији те јединице локалне самоуправе у условима у којима се гарантује јавна безбедност за све учеснике и Комисију и несметано обављање јавног надметања, или ван територије јединице локалне самоуправе, у окружном, односну регионалном центру. Јавно надметање биће одржано уколико је благовремено достављена најмање једна пријава.

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се записник за свако јавно надметање посебно (Модели 28. и 29.).

3.3. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

На основу члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту и на основу предлога Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини (Модел 30.), председник општине, односно градоначелник, доноси Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, уз сагласност Министарства (Модел 31.).

Приликом израде ових одлука, препорука је Министарства да се катастарске парцеле са свим њиховим ознакама, које су предмет одлука, уносе тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима.

После доношења, Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доставља се на сагласност Министарству. Уз писани захтев (Модел 32.) и Одлуку, Министарству се доставља фотокопија Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, записници са јавног надметања Комисије за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, доказ о уплати депозита наведеног у Огласу и фотокопија објављеног Огласа.

По добијању сагласности Министарства, надлежни орган јединице локалне самоуправе доставља закупцу Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

У пракси се дешава да лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, које је било у активном статусу у моменту пријављивања за јавно надметање и у току поступка спровођења јавног надметања, у међувремену, до доношења Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, стекне пасиван статус. То проверава Министарство у поступку провере документације приликом давања сагласности на одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, и на такве одлуке не даје сагласност.

По правоснажности Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, Комисија даје рок наведен у Огласу (не краћи од 10 дана и не дужи од 90 дана), за уплату закупнине и достављање средстава обезбеђења плаћања (за закуп дужи од једне године). Средство обезбеђења плаћања може бити уговор о јемству правног лица, односно гаранција пословне банке, односно хипотека на пољопривредно земљиште, односно депозит.

Уколико најповољнији понуђач не уплати закупнину и не достави средство обезбеђења плаћања (за уговоре дуже од једне године) у предвиђеном року, Комисија поново спроводи поступак јавног надметања за то пољопривредно земљиште, а предметна Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини се ставља ван снаге, уз сагласност Министарства.

3.4. Уговор о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

По извршеној уплати закупнине постигнуте на јавном надметању за прву годину закупа, најповољнији понуђач доставља доказ о извршеној уплати и средство обезбеђења плаћања (за уговоре дуже од једне године) надлежном органу јединице локалне самоуправе образованом за област пољопривреде, који израђује предлог Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини који закључују Министарство и закупци.

Модел Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини није дат у овом приручнику зато што може бити преузет са сајта Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде (*www.mpt.gov.rs*) – Управа за пољопривредно земљиште, у делу **Управљање пољопривредним земљиштем у државној својини, Модел уговора**.

Одредбом члана 66, између осталог, дефинисан је садржај Уговора о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини који поред назива и седишта уговорних страна, односно имена, обавезно садржи одредбе које се односе на податке о називу катастарске општине, броју и подброју катастарске парцеле, називу потеса, броју катастарског плана, постојећем начину коришћења

(култури) и катастарској класи земљишта које је предмет уговора (уноси се тако што се копира постојећа табела из електронске форме Годишњег програма, израђена у Excel програму, да би биле избегнуте грешке у рачуну и подацима); висину и рок плаћања закупнине; средства обезбеђења плаћања по уговору за вишегодишњи закуп; намену коришћења закупљеног земљишта; време трајања закупа тог пољопривредног земљишта и датум када је закупац дужан да предметно земљиште врати у посед Министарству, као и права и обавезе закупца, разлоге за отказ уговора и разлоге за престанак уговора.

Пошто сачини предлог уговора, надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде позива будућег закупца да потпише га и потом уговор доставља Министарству на потписивање.

Уколико закупац из неког разлога, после закључења Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, не може да уђе у посед предметних парцела, Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде, у сарадњи са пољопривредном инспекцијом, могу да га уведу у посед.

Важно је истаћи да је потребно упозорити закупца пољопривредног земљишта у државној својини да, у складу са одредбом члана 67. Закона о пољопривредном земљишту, не може без одобрења закуподавца (Министарства) да се упушта у инвестиционе радове на пољопривредном земљишту у државној својини који прелазе границе уобичајеног коришћења или да мења начин коришћења пољопривредног земљишта у државној својини, да не може да обавља активности супротно прописима о заштити животне средине или радње које негативно утичу на природно богатство или стање природног подручја, као и да нема право на повраћај вредности улагања на пољопривредном земљишту у државној својини иако је имао инвестиције на основу сагласности Министарства, ако уговором није другачије уређено.

3.5. Давање у закуп пољопривредног објекта у државној својини

Одредбом члана 68. Закона о пољопривредном земљишту прописан је поступак и право првенства за давање у закуп пољопривредног објекта у државној својини.

Тако је одређено да се пољопривредни објекат у државној својини даје у закуп по поступку из члана 64. овог закона и да право првенства за давање у закуп пољопривредног објекта у државној својини има физичко или правно лице које је власник, односно корисник пољопривредног земљишта на коме се објекат налази, уколико прихвати највишу понуђену цену.

3.6. Вансудско поравнање за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини

Одредбом члана 60. став 2. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште у државној својини користи према Годишњем програму који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, али није регулисано питање бесправног коришћења овог пољопривредног земљишта, које се дешава у пракси. Зато се, сходно одредбама чл. 1089 – 1093. Закона о облигационим односима, уколико неко лице без правног основа уђе у посед и користи пољопривредно земљиште у државној својини, између Министарства и бесправног корисника закључује вансудско поравнање за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, на основу којег је бесправни корисник дужан да плати то коришћење.

Први корак у реализацији тог поравнања је да Републичка пољопривредна инспекција утврди и записником констатује да је пољопривредно земљишта у државној својини коришћено без правног основа, ко је користио предметно земљиште, на којој површини и да наведе узурпиране парцеле са свим њиховим ознакама. Републичку пољопривредну инспекцију, у пракси, о бесправном коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини може да обавестити представник јединице локалне самоуправе (најчешће), сам узурпатор, као и било које друго правно или физичко лице, после чега она треба да утврди стање на терену, сачини записник и наложи мере.

Примерак записника пољопривредне инспекције, којим је утврђено бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, доставља се надлежном органу јединице локалне самоуправе образованом за област пољопривреде. Потом Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини, односно Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, одређује висину накнаде за коришћење пољопривредно земљиште у државној својини за које се закључује вансудско поравнање.

Министарсво је Инструкцијом за реализацију вансудских поравнања од 10. 10. 2011. године, службено ближе појаснило начин одређивања висине накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у одређеним ситуацијама које се дешавају у пракси:

1. Уколико је за пољопривредно земљиште на јавном надметању правно, односно физичко лице, било најповољнији понуђач, односно излицитирало то земљиште, а касније није потписало Уговор о закупу с Министарством а бесправно користило предметно земљиште, накнада се узурпатору утврђује у висини постигнуте, односно излицитиране цене;

2. Уколико је за пољопривредно земљиште на јавном надметању правно односно физичко лице закључило Уговор о закупу с Министарством, али због узурпације трећег лица није могло да уђе у посед предметног земљишта, накнада се узурпатору утврђује у висини постигнуте, односно излицитиране цене;
3. Уколико је узурпирано пољопривредно земљиште које никад није било обухваћено Годишњим програмом, односно није било предмет јавног надметања или није било заинтересованих понуђача за њега на јавном надметању, накнада се узурпатору утврђује на бази просечне последње излицитиране цене на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази предметно земљиште, односно просечне излицитиране цене за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе образован за област пољопривреде израђује предлог вансудског поравнања за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, позива бесправног корисника да га потпише и потом га доставља Министарству на потписивање. (Модел 33.)

Вансудско поравнање, поред назива, седишта уговорних страна, парцеле, односно парцела, са свим њиховим ознакама које су предмет поравнања, садржи економску годину на коју се поравнање односи, број записника републичке пољопривредне инспекције којим је утврђено коришћење без правног основа, број записника Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини којим је утврђена накнада за коришћење предметног земљишта, висину накнаде за бесправно коришћење тог земљишта, рок до којег је бесправни корисник дужан да плати накнаду за бесправно коришћење тог пољопривредног земљишта и обавезе бесправног корисника.

Уколико бесправни корисник не поступи у складу са одредбама вансудског поравнања које је потписао, односно ако не потпише предметно поравнање, Министарство покреће поступак пред надлежним судом.

III

МОДЕЛИ АКАТА КОЈИ СЕ ДОНОСЕ У ПОСТУПКУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

МОДЕЛ 1.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Број: _____
_____ 201__. године
_____

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____, године, на основу члана 60. став 2 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“, бр.62/06, 65/08 – др. закон и 41/09) и члана ___ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града“, бр. _____ и _____), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број:_____ од _____ 201_. године, донела је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Текст овог документа може се погледати на сајту општине/града _____ www._____, као и на сајту „Службеног листа општине/града _____” www._____.

МОДЕЛ 2.

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____ 201__. године, на основу члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____“, број _____), а у вези са чланом 61. став 3 и чланом 64. став 2 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), донела је

О Д Л У К У
О ОДРЕЂИВАЊУ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА
_____

Члан 1.

Одређује се председник општине /градоначелник града _____, као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 2.

Одређује се председник општине /градоначелник града _____, као надлежан орган, да на основу предлога Комисије за спровођење поступака јавног надметања, коју образује Општинско/Градско веће општине/града _____, донесе Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини и Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Члан 3.

Одредбе члана 1. и 2. ове одлуке односе се и на пољопривредно земљиште које је, у складу са посебним законом, одређено као грађевинско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени, као и на пољопривредне објекте у државној својини.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине/града _____“.

О б р а з л о ж е њ е

I – Правни основ за доношење одлуке

Правни основ за доношење Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ садржан је у одредби члана ___ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____“, број _____), којим је прописано да Скупштина општине/града, у складу са законом доноси прописе и друге опште као и појединачне акте, а у вези одредбе члана 61. став 3 и члана 64. став 2 и Закона о пољопривредном земљишту којим је прописано да одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, одлуку о расписивању јавног огласа и одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

II – ***Разлози за доношење одлуке***

Одредбама члана 60. Закона о пољопривредном земљишту одређено је да пољопривредним земљиштем у државној својини располаже и управља држава преко Министарства, а да се пољопривредно земљиште у државној својини користи према годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, а одредбом члана 91. став 2 да ће се до доношења пољопривредних основа Републике, односно аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе заштита, уређење и коришћење пољопривредног земљишта вршити на основу годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који се доносе у складу са овим законом.

Одредбом члана 61. ст. 1 и 2 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште у државној својини даје на коришћење без плаћања накнаде, а ставом 3 да одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Одредбом члана 64. став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште у државној својини даје у закуп јавним оглашавањем, а ставом 3 да одлуку о расписивању јавног огласа и одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства.

Како овим одредбама, а ни једном другом одредбом Закона о пољопривредном земљишту, није прецизно одређен који је то орган јединице локалне самоуправе надлежан за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, у циљу успешног спровођења Закона о пољопривредном земљишту, израдило је брошуру „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини", која је намењена локалним самоуправама као помоћ у спровођењу поступка доношења годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, у којој су садржани предлози свих правних аката које оне треба да усвоје.

Између осталог, ова публикација упућује, да скупштина јединице локалне самоуправе донесе одлуку којом ће се одредити председник општине, односно градоначелник града, као орган надлежан за доношење одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града и којом ће се председник општине, односно градоначелник града, одредити, као надлежан орган, да на основу предлога Комисије за спровођење поступака јавног надметања коју образује Општинско/Градско веће општине/града, донесе Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, као и Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Ово правно решење је прихваћено од стране већине јединица локалне самоуправе које су донеле или су у поступку доношења Програма.

III – Образложење појединачних предложених решења

Чланом 1. ове одлуке предложено је да се одреди председник општине/градоначелник града _____, као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта

на територији општине/града _____. Приликом предлагања председника општине/градоначелника града, као органа надлежног за доношење ове одлуке, поред упутства Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, имало се у виду да је Одлука о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града појединачни правни акт, а не општи.

Како је одредбом члана 26. став 1 тачка 5. Закона о главном граду („Службени гласник РС", број 129/07)/члана 46. став 1 тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС", број 129/07) и одредбом члана ___. Статута општине/града _____ прописано да се Општинско/Градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, чланом 2. предложено је да председник општине/градоначелник града, као надлежан орган, на основу предлога Комисије за спровођење поступака јавног надметања коју образује Општинско/Градско веће општине/града _____, донесе Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини општине/града _____, као и Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ уз сагласност Министарства.

Чланом 3. предложено је да се одредбе члана 1. и 2. ове одлуке односе и на земљиште које је у складу са посебним законом, одређено као грађевинско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени, као и на пољопривредне објекте у државној својини, јер је одредбом члана 62. став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано пољопривредно земљиште у државној својини, као и земљиште из члана 3. овог закона, тј. пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења планираној намени, може се дати у закуп, ако је Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта предвиђено за давање у закуп.

Чланом 4. предложено је да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине/града _____".

IV - Финансијска средства

За реализацију Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ нису потребна финансијска средства.

МОДЕЛ 3.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
Датум: _____ 201__. године

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Б е о г р а д
Масарикова број 5

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције

Одредбама члана 61. и члана 64. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", број 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09) прописано је да надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде може донети одлуку о давању пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде или у закуп, а одредбом члана 62. да се пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта из члана 60. овог закона предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 20 година, а за рибњаке и винограде 40 година.

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____, године, на основу члана 60. став 2 Закона о пољопривредном земљишту и члана __ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града", бр. _____ и _____), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број:_____ од _____ 201_. године, донела је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину.

У делу програма који се односи на план коришћења пољопривредног земљишта у државној својини садржани су подаци о пољопривредном земљишту у државној својини које се планира за давање на коришћење без плаћања накнаде или у закуп.

Одредбом члана 92. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да пољопривредно земљиште у државној својини које је сагласно Закону о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС", број 45/05), евидентирано у Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, може се дати у закуп на период до три године.

Имајући у виду одредбе члана 40, 41. и 50. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС", број 72/2011), а обзиром да период давања пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде или у закуп сходно наведеним одредбама Закона о пољопривредном земљишту може бити дужи од три године, молимо Вас да Општинској/Градској управи општине/града _____, Одељењу/Секретаријату _____, као ресорно надлежном органу за област пољопривреде, доставите податке да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС", број 72/2011), како би надлежни орган могао да за поједине парцеле, тј јавна надметања, предложи преседнику општине/градоначелнику града _____ дужину временског периода за давање на коришћење без плаћања накнаде или за давање у закуп, у поступку доношења одлука.

У прилогу дописа достављамо вам списак парцела, у штампаној и електронској форми, које су Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину планиране за давање на коришћење без плаћања накнаде или у закуп.

Молимо Вас, да нам тражене податке доставите на адресу: Општина/Град _____, Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе _____, _____, Улица _____, бр._____, како би могли да спроведемо поступак давања на коришћење без плаћања накнаде и давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Контакт особа за све прецизније информације у овом Одељењу/Секретаријату је _____, тел. _____, e-mail:_____ _____.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 4.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
Датум: _____ 201__. године

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Јединица за конфесионалну реституцију

Б е о г р а д
Немањина број 4

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције

Одредбама члана 61. и члана 64. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", број 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09) прописано је да надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде може донети одлуку о давању пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде или у закуп, а одредбом члана 62. да се пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта из члана 60. овог закона предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 20 година, а за рибњаке и винограде 40 година.

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____, године, на основу члана 60. став 2 Закона о пољопривредном земљишту и члана __ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града", бр. _____ и _____), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број:_____ од _____ 201_. године, донела је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину.

У делу програма који се односи на план коришћења пољопривредног земљишта у државној својини садржани су подаци о пољопривредном земљишту у државној својини које се планира за давање на коришћење без плаћања накнаде или у закуп.

Одредбом члана 36. Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС" бр. 46/06) прописано је да није дозвољено било какво располагање имовином која је по одредбама овог закона предмет враћања, нити заснивања хипотеке или закупа на тој имовини.

Имајући у виду одредбе члана 63. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС", број 72/2011), а обзиром да период давања пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде или у закуп сходно наведеним одредбама Закона о пољопривредном земљишту може бити дужи од три године, молимо Вас да Општинској/Градској управи општине/града _____, Одељењу/Секретаријату _____, као ресорно надлежном органу за област пољопривреде, доставите податке да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције, односно да ли се предметно земљиште налази у евиденцији пријављене имовине која је предмет враћања у складу са Законом о враћању имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС" бр. 46/06), како би надлежни орган могао да за поједине парцеле, тј јавна надметања, предложи преседнику општине/градоначелнику града дужину временског периода за давање на коришћење без плаћања накнаде или за давање у закуп, у поступку доношења одлука.

У прилогу дописа достављамо вам списак парцела, у штампаној и електронској форми, које су Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину планиране за давање на коришћење без плаћања накнаде или у закуп.

Молимо Вас, да нам тражене податке доставите на адресу: Општина/Град _____, Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе _____, _____, Улица _____, бр._____, како би могли да спроведемо поступак давања на коришћење без плаћања накнаде и давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Контакт особа за све прецизније информације у овом Одељењу/Секретаријату је _____, тел. _____, e-mail:_____ _____.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 5.

Начелник Општинске/Градске управе општине/града _____, на основу члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____“, број _____), а у вези члана 64. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09) и мишљења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде датог у допису број: 270-4-00-1/2009-06 од 11.06.2009. године донео је

Р Е Ш Е Њ Е
о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину

I – Образује се Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Комисија), које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину (у даљем тексту: Годишњи програм).

II – У Комисију се именују:

1. _____, _____;
(дипл. инж. пољопривреде или дипл. инж. геологије или дипл. економиста или геометар)
2. _____, _____;
(дипл. инж. пољопривреде или дипл. инж. геологије или дипл. економиста или геометар)
3. _____, _____;
(дипл. инж. пољопривреде или дипл. инж. геологије или дипл. економиста или геометар)
4. _____, _____;
(дипл. инж. пољопривреде или дипл. инж. геологије или дипл. економиста или геометар)
5. _____; _____;
(пољопривредник уписан у Регистар пољопривредних газдинстава)

III – Задатак Комисије је да одреди цену закупа за давање у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини а на основу просечне последње излицитиране цене на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији општине/града _____.

Задатак Комисије је да непосредно и на основу података надлежних органа одреди тржишну цену закупа пољопривредног земљишта у државној својини, за сваку катастарску парцелу планирану за давање у закуп и за свако јавно надметање по катастарским општинама на територији општине/града _____, које је обухваћено Годишњим програмом. Комисија је дужна да непосредно изврши увиђај на терену сваке парцеле појединачно, при чему треба да има у виду могућност обраде и коришћења предметних парцела у сврху пољопривредне производње, положај и приступ парцелама, близину и проходност саобраћајних прилаза, близину извора за наводњавање или система за одводњавање, а нарочито да има у виду културу и класу предметног пољопривредног земљишта. Комисија, такође треба да цени и податке Управе јавних прихода о тржишним ценама и ценама закупа пољопривредног земљишта, као и о кретању тржишних цена закупа пољопривредног земљишта истог квалитета на подручју на којем се то земљиште налази, а које је у приватном власништву.

Задатак Комисије је да непосредно и на основу података надлежних органа одреди цену закупа пољопривредног земљишта у државној својини у вансудским поравнањима која се закључују у случају бесправног заузећа пољопривредног земљишта у државној својини.

IV – Комисија ће обавити свој задатак у року од _____дана од дана образовања, а чланови Комисије имају/немају право на надокнаду за рад у Комисији.

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____.201_. године у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту донела је Годишњи програм, који између осталог, садржи податке о укупној површини пољопривредног земљишта у државној својини која је планирана за давање у закуп.

Одредбом члана 64а. став 3 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази предметно земљиште, односно просечна

излицитирана цена за пољопривредно земљште у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе, а без података о цени закупа за давање у закуп по праву пречег закупа није могуће донети Одлуку о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____.

Општинска/Градска управа је дужна да на основу анализе цена постигнутих на последњем одржаном јавном надметању, водећи рачуна о квалитету пољопривредног земљишта у државној својини које је Годишњим програмом опредељено за давање у закуп по праву пречег закупа правним и физичким лицима, одреди цену закупа за давање у закуп по праву пречег закупа.

Одредбом члана 64. став 7 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да почетна цена за закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу не може бити нижа од 100% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, односно у другом кругу не може бити нижа од 70% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, а без података о тржишној цени закупа тог земљишта, није могуће донети Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____.

На основу мишљења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде датог у допису број: 270-4-00-1/2009-06 од 11.06.2009. године, Општинска/Градска управа дужна је да, осим друге неопходне документације за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, прибави податке о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта, а подаци о тржишним ценама закупа могу се прибавити од надлежног органа који води евиденцију о промету и закупу земљишта, односно статистичке организације, односно на основу података општинске, односно градске управе, а у случају да тим подацима не располажу, потребно је образовати стручну комисију која ће одредити тржишну цену закупа у зависности од културе и класе пољопривредног земљишта.

Имајући у виду да је одредбама чл. 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту прописан поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, односно поступак јавног надметања за закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом и другом кругу, неопходно је образовати стручну комисију која ће одредити цену закупа за давање у закуп по праву пречег закупа односно тржишну цену.

Како су на територији општине/града _____ Годишњим програмом обухваћене катастарске општине: _____
_____
_____
_____ и укупно _____ надметања, начелник Општинске/Градске управе _____, образовао је Комисију, која у свом саставу има представника Управе јавних прихода, стручно лице које је задужено за област пољопривреде

на територији општине/града _____ и које познаје ову област, стручно лице геодетске струке, које је познавалац "терена" и које ће бити на располагању члановима Комисије при идентификацији катастарских парцела, као и пољопривредника уписаног у Регистар пољопривредних газдинстава.

Имајући у виду да што пре треба приступити реализацији и спровођењу Годишњег програма и да би председник општине/градоначелник града _____ донео Одлуку о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ и Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у општини/граду _____ , Комисија ће одредити цену закупа за давање у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини и тржишну цену закупа и пољопривредног земљишта у државној својини по катастарским општинама, за сваку катастарску парцелу планирану за давање у закуп, у зависности од културе и класе пољопривредног земљишта и за свако јавно надметање, у року од _____ дана од дана образовања.

Чланови Комисије имају/немају право на надокнаду за рад у Комисији, обзиром да су то лица запослена/нису запослена у Општинској/Градској управи _____.

На основу изложеног донето је решење као у диспозитиву.

ОПШТИНСКА/ГРАДСКА УПРАВА ОПШТИНЕ/ГРАДА

_____

Број : _____/___ – од _____201__. године

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 6.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Комисија за за одређивање цене закупа
пољопривредног земљишта у државној својини
на територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

З А П И С Н И К

са _____ седнице Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____за давање у закуп по праву пречег закупа које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину (у даљем тексту: Комисија), одржане дана _____ 201__. године, са почетком у _____ сати, у просторијама Општинске/Градске управе _____, улица _____ број __.

Седници присуствују:

1. _____, _____;
2. _____, _____;
3. _____, _____;
4. _____, _____;
5. _____; _____;

Комисија образована Решењем начелника Општинске/Градске управе општине/града _____, број: _____ од _____. 201_. године, започела је са радом одређивања цене закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____дана _____.201_. године у _____ сати, а завршила је са радом дана _____.201_. године у ___ сати. Цену закупа по праву пречег закупа, Комисија је одредила на основу обрачуна просечне последње излицитиране цене на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп

на територији општине/града _____, непосредно извршеног увиђаја на терену и непосредних сазнања о квалитету предметног пољопривредног земљишта. Уколико није било јавног надметања на територији општине/града _____ Комисија је одредила цене на основу сазнања о просечној излицитираној цени за пољопривредно земљште у државној својини које је истог квалитета на територији општине/града _____, као најближе јединице локалне самоуправе. Тако је утврђена цену закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини за сваку катастарску парцелу и свако јавно надметање и то:

Тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у КО _____								
КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Просечна последње излицитирана цена закупа у динарима по хектару	Просечна последње излицитирана закупа парцеле у динарима
		1					*	**
		1					*	**
Укупно 1							****	***
		2					*	**
		2					*	**
		2					*	**
		2					*	**
Укупно 2							****	***
		3					*	**
Укупно 3								
Укупно КО _____							****	***

Тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у КО _____								
КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број поседовног листа/ листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Просечна последње излицитирана цена закупа у динарима по хектару	Просечна последње излицитирана закупа парцеле у динарима
		4					*	**
		4					*	**
		4					*	**
Укупно 4							****	***
		5					*	**
Укупно 5							****	***
		6					*	**
		6					*	**
		6					*	**
		6					*	**
Укупно 6							****	***
Укупно КО _____								

Комисија предлаже да се у поступку доношења Одлуке о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, за укупно _____ јавних надметања обухваћених Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину планираних за давање у закуп по праву пречег закупа, цене одређене у предходним табелама прихвате као цене закупа по праву пречег закупа тог пољопривредног земљишта.

Записник је састављен у 6 примерака.

КОМИСИЈА

1. _____
(Име и презиме)

2. _____
(Име и презиме)

3. _____
(Име и презиме)

4. _____
(Име и презиме)

5. _____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 7.

На основу члана 64а став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09), Инструкције Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број: 320-11-5512/2009-06 од 3.11.2010. године, Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____(у даљем тексту: Комисија), разматрајући записнике са одређеним ценама закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину за давање у закуп по праву пречег закупа, донела је

З А К Љ У Ч А К

I Одређују се цене закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за давање у закуп по праву пречег закупа које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, у следећим катастарским општинама, и то:

КО	Број јавног надметања	Цена закупа по праву пречег закупа (дин/ха)
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	УКУПНО	

II Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својинини на територији општине/града _____, предлаже председнику општине/градоначелнику града _____ да у поступку доношења Одлука о давању у закуп по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, за укупно _____ јавних надметања обухваћених Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града

_____ за 201__. годину планираних за давање у закуп по праву пречег закупа, цене одређене у предходним табелама прихвате као цене закупа по праву пречег закупа тог пољопривредног земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, образована Решењем начелника Општинске/Градске управе општине/града _____, број: _____ од ____. 201_. године, између осталог, имала је задатак да непосредно и на основу података надлежних органа одреди цену закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини, за сваку катастарску парцелу планирану за давање у закуп по праву пречег закупа и за свако јавно надметање по катастарским општинама на територији општине/града _____, које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Одредбом члана 64а став 3 Закона о пољоприведном земљишту, прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази парцела која се даје у закуп по праву пречег закупа, односно за просечно излицитирану цену пољопривредног земљишта у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе.

Имајући у виду цитирану законску одредбу, цену закупа по праву пречег закупа Комисија је одредила на основу обрачуна просечне последње излицитиране цене на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији општине/града _____, непосредно извршеног увиђаја на терену и непосредних сазнања о квалитету предметног пољопривредног земљишта. (Уколико није било јавног надметања на територији општине/града _____ Комисија је одредила цене на основу сазнања о просечној излицитираној цени за пољопривредно земљиште у државној својини које је истог квалитета на територији општине/града _____, као најближе јединице локалне самоуправе.)

Како је Комисија записнички утврдила цену закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини за сваку катастарску парцелу и свако јавно надметање, а на основу тих записника одређене су цене закупа по праву пречег закупа предметног пољопривредног земљишта у државној својини.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

_____

МОДЕЛ 8.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Комисија за за одређивање цене закупа
пољопривредног земљишта у државној својини
на територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

З А П И С Н И К

са _____ седнице Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину (у даљем тексту: Комисија), одржане дана _____ 201__. године, са почетком у _____ сати, у просторијама Општинске/Градске управе _____, улица _____ број __.

Седници присуствују:

1. _____, _____;
2. _____, _____;
3. _____, _____;
4. _____, _____;
5. _____; _____;

Комисија образована Решењем начелника Општинске/Градске управе општине/града _____, број: _____ од _____. 201_. године, започела је са радом одређивања тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____дана _____.201_. године у _____ сати, а завршила је са радом дана _____.201_. године у _____ сати. Тржишну цену закупа, Комисија је одредила на основу непосредно извршеног увиђаја на терену и непосредних сазнања са терена, при чему је имала у виду могућност обраде и коришћења предметних парцела у сврху пољопривредне

производње, положај и приступ парцелама планираним за давање у закуп, близину и проходност саобраћајних прилаза истим, као и културу и класу пољопривредног земљишта. При одређивању тржишне цене закупа ова комисија је ценила и податке Управе јавних прихода о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта, као и сазнања о кретању тржишних цена закупа пољопривредног земљишта истог квалитета на подручју на коме се то земљиште налази, а које је у приватном власништву. Тако је утврђена тржишна цена закупа пољопривредног земљишта у државној својини за сваку катастарску парцелу и свако јавно надметање и то:

Тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у КО _____								
КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Тржишна цена закупа у динарима по хектару	Тржишна цена закупа парцеле у динарима
		1					*	**
		1					*	**
Укупно 1							****	***
		2					*	**
		2					*	**
		2					*	**
		2					*	**
Укупно 2							****	***
		3					*	**
Укупно 3								
Укупно КО _____							****	***

Тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у КО _____								
КО	Адреса парцеле (улица или потес и кућни број)	Број јавног надметања	Број поседовног листа/листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура и класа	Површина (ха)	Тржишна цена закупа у динарима по хектару	Тржишна цена закупа парцеле у динарима
		4					*	**
		4					*	**
		4					*	**
Укупно 4							****	***
		5					*	**
Укупно 5							****	***
		6					*	**
		6					*	**
		6					*	**
		6					*	**
Укупно 6							****	***
Укупно КО _____								

Комисија предлаже да се у поступку доношења Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у општини/граду _____, за укупно _____ јавних надметања обухваћених Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину планираних за давање у закуп, цене одређене у предходним табелама прихвате као тржишне цене закупа тог пољопривредног земљишта.

Записник је састављен у 6 примерака.

К О М И С И Ј А

1. _____
(Име и презиме)

2. _____
(Име и презиме)

3. _____
(Име и презиме)

4. _____
(Име и презиме)

5. _____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 9.

На основу члана 64. став 7 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09), Инструкције Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања, број: 320-11-5512/2009-06 од 3.11.2010. године, Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____(у даљем тексту: Комисија), разматрајући записнике са одређеним тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину за давање у закуп, донела је

З А К Љ У Ч А К

I Одређују се почетне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за укупно _____ јавних надметања, која су обухваћена Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину и планираних за давање у закуп у следећим катастарским општинама, и то:

КО	Број јавног надметања	Почетна цена закупа (дин/ха)
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	УКУПНО	

II Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својинини на територији општине/града _____, предлаже председнику општине/градоначелнику града _____ да у поступку доношења Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____за укупно _____ јавних надметања обухваћених Годишњим програмом заштите,

уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину и планираних за давање у закуп, цене одређене у предходним табелама прихвати као почетне цене закупа тог пољопривредног земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Комисија за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, образована Решењем начелника Општинске/Градске управе општине/града _____, број: _____ од _____. 201_. године, између осталог, имала је задатак да непосредно и на основу података надлежних органа одреди тржишну цену закупа пољопривредног земљишта у државној својини, за сваку катастарску парцелу планирану за давање у закуп и за свако јавно надметање по катастарским општинама на територији општине/града _____, које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Одредбом члана 64. став 7 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да почетна цена за закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу не може бити нижа од 100% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, односно у другом кругу не може бити нижа од 70% тржишне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, а без података о тржишној цени закупа тог земљишта, није могуће донети Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____.

На основу мишљења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде датог у допису број: 270-4-00-1/2009-06 од 11.06.2009. године, општинска/градска управа дужна је да, осим друге неопходне документације за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, прибави податке о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта, а подаци о тржишним ценама закупа могу се прибавити од надлежног органа који води евиденцију о промету и закупу земљишта, односно статистичке организације, односно на основу података општинске, односно градске управе, а у случају да тим подацима не располажу, потребно је образовати стручну комисију која ће одредити тржишну цену закупа у зависности од културе и класе пољопривредног земљишта.

Тржишну цену закупа, Комисија је одредила на основу непосредно извршеног увиђаја на терену и непосредних сазнања са терена, при чему је имала у виду могућност обраде и коришћења предметних парцела у сврху пољопривредне производње, положај и приступ парцелама планираним за давање у закуп, близину и проходност саобраћајних прилаза истим, као и културу и класу пољопривредног

земљишта. При одређивању тржишне цене закупа ова комисија је ценила и податке Управе јавних прихода о тржишним ценама закупа пољопривредног земљишта, као и сазнања о кретању тржишних цена закупа пољопривредног земљишта истог квалитета на подручју на коме се то земљиште налази, а које је у приватном власништву. Тако је утврђена тржишна цена закупа пољопривредног земљишта у државној својини за сваку катастарску парцелу и свако јавно надметање обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

Како је Комисија записнички утврдила тржишну цену закупа пољопривредног земљишта у државној својини за сваку катастарску парцелу и свако јавно надметање, а на основу тих записника одређене су почетне цене закупа предметног пољопривредног земљишта у државној својини за свако јавно надметање, а у складу са Одлуком о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у општини/граду _____ која се доноси по условима првог/другог круга.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

_____

МОДЕЛ 10.

Општинско/Градско веће општине/града _____, на седници која је одржана дана _____ 201_. године, на основу члана ___ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____“, број _____) и члана __ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____“, број ____), а у вези чл. 61, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09), донело је

Р Е Ш Е Њ Е
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____ ЗА 201_. ГОДИНУ

I - Образује се Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину (у даљем тексту: Комисија).

II– У Комисију се именују:
за председника:
_____,

за чланове:
1. _____,
2. _____,
3. _____,
4. _____,

III- Задатак Комисије је давање предлога председнику општине/градоначелнику града _____ за доношење Одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу јавног надметања (јавне лицитације или прикупљања писаних понуда), вођење записника и давање предлога преседнику општине/градоначелнику града _____ за доношење одлуке за избор најповољнијег понуђача, односно Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

IV – Комисија ће задатак из тачке III овог решења обавити у року од _____ дана од дана доношења Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

V – Председник и чланови Комисије за обављање задатака из тачке III овог решења имају/немају право на надокнаду, осим члана/ова под редним бројем _____ у висини коју утврђује преседник општине/градоначелник града _____ актом.

VI – Стручне послове за прикупљање потребне документације ради давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за Комисију врши Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

О б р а з л о ж е њ е

I - ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Решења о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину, садржан је у одредбама члана ___ Статута општине/града _____ и члана __ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____“, број _____), а у вези чл. 61, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту

II - РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____ 201_. године, а у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту, донела је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину, који између осталог садржи податке о укупној површини пољопривредног земљишта у државној својини која је планирана за давање на коришћење без плаћања накнаде и давање у закуп. Одредбама чл. 61, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту прописан је поступак давања на

коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, односно поступак јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом и другом кругу, а одредбом члана 64. став 6 прописано да ће, уколико надлежни орган јединице локалне самоуправе не спроведе поступак јавног надметања и не донесе одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, поступак спровести Министарство. Имајући у виду ове одредбе, као и одредбе Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, јасно је да је неопходно образовати комисију која ће спровести ове поступке.

III – ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Одредбом члана _____ Статута општине/града _____ прописано да се Општинско/Градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, а одредбом члана 2. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ да Комисију за спровођење поступка јавног надметања образује Општинско/Градско веће општине/града _____, тачком I овог решења образована је Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији оптине/града _____ за 201__. годину.

Тачком II овог решења одређен је број чланова и састав Комисије, имајући у виду сложеност и комплексност послова, као и значај ових послова за општину/град _____, па је предложено да Комисија има укупно __ (_____) чланова, рачунајући и председника Комисије.

Наиме, Одељење/Секретаријат за _____ Општинске/Градске управе општине/града _____, упутио је дописе, дана _____ 201__. године, _____

_____

(организационој јединици Општинске/Градске управе, односно посебној служби који у оквиру својих надлежности учествују у спровођењу поступака давања у закуп грађевинског земљишта, пословног простора и сл. као и Општинском/Градском јавном правобраниоцу, пољопривредној школи)

којима је тражено да се доставе предлози за чланове ове Комисије. Својим дописима од _____ и _____ 201___. године _____ предложили су да чланови ове комисије буду _____.

(Име и презиме, звање и занимање)

Тачком III овог решења дефинисан је задатак Комисије, а тачком IV прецизиран је рок за завршетак задатка, односно рок за давање предлога председнику општине/градоначелнику града _____ за доношење одлука.

Тачком V предложено је да члан/ови Комисије под редним бројем ___ има/ју право на надокнаду за рад у Комисији, у висини коју утврђује председник општине/градоначелник града _____ својим актом, из разлога што су ово стручни послови који захтевају стручна знања и професионално искуство. Како су остали чланови Комисије запослени у јединици локалне самоуправе, овим предлогом решења није предвиђена накнада за њихов рад.

Тачком VI одређено је да стручне послове за прикупљање потребне документације ради давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за Комисију врши Одељење/Секретаријат за _____ Општинске/Градске управе општине/града _____, у складу са одредбом члана 64. став 8 Закона о пољопривредном земљишту и одредбама чл. ____ Одлуке о Општинској/Градској управи општине/града _____, јер је област пољопривреде у делокругу рада овог Одељења/Секретаријата.

IV – ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Финансијска средства за рад члана/ова Комисије обезбеђена су Одлуком о буџету општине/града _____ за 201__. годину („Службени лист општине/града _____“, број _____) и Финансијским планом прихода и расхода Одељења/Секретаријата за _____ Општинске/Градске управе општине/града _____ за 201__. годину.

МОДЕЛ 11.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Комисија за спровођење поступка јавног надметања за
давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини
територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину, образована решењем Општинског/Градског већа _____ број: _____ од _____.201_. године, у складу са задатком одређеним тачком III овог решења, на седници одржаној_____. 201_. године, након разматрања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____“, број _____), једногласно даје председнику општине/градоначелнику града _____

П Р Е Д Л О Г

Да на основу члана 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), члана _____. Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____”, број _____), у вези члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____”, број _____), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, донесе:

1. Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, _____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

којом ће дати на коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим

програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, на период од ___ (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

2. Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, _____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

којом ће дати на коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, на период од ___ (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

3. Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ ради пошумљавања, _____ _____,

(Назив и седиште правног лица у државној својини регистрованог за послове шумарства)

4. којом ће доделити на дугорочно коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине од _____хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину.

К О М И С И Ј А

1. _____
(Име и презиме)

2. _____
(Име и презиме)

3. _____
(Име и презиме)

4. _____
(Име и презиме)

5. _____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 12.

На основу члана 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09)) и члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број ____) у вези члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број ____), Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____ од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____,

_____
(Назив и седиште правног лица – корисника)

1. _____,
(Назив и седиште правног лица – корисника)

даје се на коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____хектара, које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају на коришћење без плаћања накнаде, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

2. Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се на коришћење без плаћања накнаде на период од __. (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.
3. _____

(Назив и седиште правног лица – корисника)

ће предметно земљиште користити за обављање _____

_____

(ратарске, воћарске, повртарске производње, потребе извођења практичне наставе и др.)

4. Права и обавезе корисника предметног земљишта, разлози за отказ и за престанак уговора и друга међусобна права и обавезе уређују се уговором који, у име Републике, закључује министар пољопривреде, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

_____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

поднео/ла је Комисији за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, дана _____ 201___. године, захтев којим је тражио/ла да му/јој се у складу са одредбом члана 61. став 1 Закона о пољопривредном земљишту, да на коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____, ближе описано у тачки 1. диспозитива ове одлуке у укупној површини од _____ хектара. У образложењу захтева наводи се да јој/му је пољопривредно земљиште потребно за обављање _____

_____.

(ратарске, воћарске, повртарске производње, потребе извођења практичне наставе и др.)

Уз захтев су достављене фотокопије аката којима је подносилац захтева доказао/ла право за коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини.

Одредбом члана 61. став 1 Закона о пољопривредном земљишту одређено је да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде образовним установама - школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама у површини која је примерена делатности којом се баве, а највише до 100 хектара, а високообразовним установама - факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција највише до 1.000 хектара, да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства, а ставом 3

да одлуку о томе доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист града _____“, број _____), опредељено је ____ хектара пољопривредног земљишта у државној својини за давање на коришћење без плаћања накнаде у складу са чланом 61. Закона о пољопривредном земљишту, која обухвата и површину која се даје на коришћење овом одлуком _____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

На основу изложеног, а у складу са чланом 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту, одлучено је као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба министарству надлежном за послове пољопривреде у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

Одлуку доставити _____

(Назив и седиште правног лица – корисника)

и архиви.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

Број _____ од _____ 201__. године

МОДЕЛ 13.

На основу члана 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09) и члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број _____) у вези члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број ___), Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____
РАДИ ПОШУМЉАВАЊА, _____
_____

(Назив и седиште правног лица у државној својини регистрованог за послове шумарства)

1. _____,
(Назив и седиште правног лица у државној својини регистров. за послове шумарства)
додељује се на дугорочно коришћење без плаћања накнаде, пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се додељују на дугорочно коришћење без плаћања накнаде, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
УКУПНО					

Пољопривредно земљиште из тачке 1. ове одлуке додељује се ради пошумљавања.

Права и обавезе корисника предметног земљишта, разлози за отказ и за престанак уговора и друга међусобна права и обавезе уређују се уговором који, у име Републике, закључује министар пољопривреде, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

_____,

(Назив и седиште правног лица у државној својини регистров. за послове шумарства)

поднео/ла је Комисији за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за _____ годину/е, дана _____ 201___. године, захтев којим је тражио/ла да му/јој се у складу са одредбом члана 61. став 2 Закона о пољопривредном земљишту, да на коришћење без плаћања накнаде пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____, ближе описано у тачки 1. диспозитива ове одлуке у укупној површини од _____ хектара.

Уз захтев су достављене фотокопије аката којима је подносилац захтева доказао/ла право за коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини.

Имајући у виду чињеницу да је подносилац захтева у образложењу свог захтева навео да му је предметно пољопривредно земљиште потребно за пошумљавање у циљу обављања основне делатности, тј. на дугорочно коришћење, сходно одредби члана 92. Закона о пољопривредном земљишту, којом је прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини које је сагласно Закону о пријављивању и евидентирању одузете имовине («Службени гласник РС», број 45/05), евидентирано у Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије може се дати у закуп на период до три године, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за _____ годину/е тражила је од Агенције за реституцију да јој достави податке да ли је предметно пољопривредно земљиште предмет реституције.

Агенција за реституцију својим дописом број: _____ од _____ 201___. године, обавестила је Комисију да ово пољопривредно земљиште није предмет реституције.

Одредбом члана 61. став 2 Закона о пољопривредном земљишту одређено је да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства, а ставом 3 да одлуку о томе доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист града _____“, број _____), опредељено је ____ хектара пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за давање на коришћење без плаћања накнаде у складу са чланом 61. Закона о пољопривредном земљишту, која обухвата и површину која се даје на коришћење овом одлуком _____ _____,

Назив и седиште правног лица у државној својини регистров. за послове шумарства)

На основу изложеног, а у складу са чланом 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту, одлучено је као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба министарству надлежном за послове пољопривреде у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

Одлуку доставити _____

Назив и седиште правног лица у државној својини
регистров. за послове шумарства)

и архиви.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

Број _____ од _____ 201__. године

МОДЕЛ 14.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
_____ 201__. године
_____

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

ПРЕДМЕТ: Захтев за сагласност на одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини

У складу са одредбом члана 61. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09),

достављамо Вам на сагласност, _____ (_____) Одлука о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини које се налази на територији општине/града _____, а које је донео председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, и то:

– Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини _____
_____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

број: _____ од _____ 201_. године;

– Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини _____
_____,

(Назив и седиште правног лица – корисника)

број: _____ од _____ 201_. године;

– Одлуку о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини ради пошумљавања
_____,
(Назив и седиште правног лица у државној својини регистров. за послове шумарства)
број: _____ од _____ 201_. године;

У прилогу ових одлука достављмо Вам:

1. Писани доказ да је донет Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину;
2. Фотокопију Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____" број _____);
3. Допис Агенције за реституцију, број: _____ од _____ 201___. године.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 15.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

На основу Одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини председника општине/градоначелника града _____, број: _____ од _____ 201_. године, _____,
(Назив и седиште правног лица – корисника)

закључује се

УГОВОР
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

између:

Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)
и
_____,
(Назив и седиште правног лица – корисника)
које заступа
_____, _____,
(Име и презиме) (функција)
(у даљем тексту: Корисник)

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе Министарства и Корисника у погледу коришћења без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају на коришћење без плаћања накнаде, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Члан 2.

Министарство даје на коришћење земљиште из члана 1. овог уговора Кориснику, с тим да га користи у складу са: одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), одредбама Правилника о врсти и садржају мера које је корисник обрадивог пољопривредног земљишта дужан да примењује при његовом коришћењу („Службени гласник РС", број 33/93) и Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____).

Члан 3.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се на коришћење на период од _____ (_____ _) године/а.

Земљиште из члана 1. овог уговора Корисник је дужан да ослободи по скидању усева, а најкасније до _____ године и да га врати у посед Министарству.

Члан 4.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се на коришћење без плаћања накнаде у складу са чланом 62. став 1 Закона о пољопривредном земљишту.

Члан 5.

Сви трошкови који произилазе из коришћења пољопривредног земљишта (накнада за одводњавање и наводњавање и други трошкови), падају на терет Корисника.

Члан 6.

Уколико дође до промене површине пољопривредног земљишта које се даје на коришћење, по било ком законском основу, одредбе овог уговора ће се односити на тако утврђену површину, што ће се регулисати анексом уговора.

Члан 7.

Странке су сагласне да Министарство нема обавезу рефундирања инвестиционих улагања која корисник буде имао на земљишту из члана 1. овог уговора, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или смањења површине.

Члан 8.

Земљиште из члана 1. овог уговора Корисник не може отуђити, дати у закуп или на привремено коришћење трећем лицу, односно не може вршити било какав промет овом непокретношћу.

Уговори којима Корисник располаже овим земљиштем противно ставу 1 овог члана су ништави.

Члан 9.

Странке могу раскинути уговор под условима утврђеним законом и у случају да корисник не користи земљиште у складу са одредбама овог уговора.

Члан 10.

Поштовање и спровођење овог уговора пратиће непосредно на терену надлежна пољопривредна инспекција Министарства, подношењем одговарајућих извештаја.

Члан 11.

На основу овог уговора Корисник ће о свом трошку укњижити право коришћења на земљишту из члана 1. овог уговора.

Члан 12.

Корисник се обавезује да плати све трошкове и накнаде које настану поводом реализације овог уговора, односно у периоду коришћења земљишта из тачке 1. овог уговора.

Члан 13.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писменим путем уз сагласност обеју уговорних страна.

Члан 14.

Уколико дође до спора по овом уговору, странке ће исти решити споразумно. У супротном спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 15.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица Министарства и Корисника.

Члан 16.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, по три примерака за сваку уговорну страну.

У Београду, _____201___. године

За Корисника
_____
(Функција)
_____
(Име и презиме)

За Министарство
ДИРЕКТОР
_____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 16.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____ 201_. године
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

На основу Одлуке о давању на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини председника општине/градоначелника града _____, број: _____ од _____ 201_. године, _____ _____, закључује се
(Назив и седиште правног лица – корисника)

УГОВОР
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ РАДИ ПОШУМЉАВАЊА

између:

Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)
и

_____,
(Назив и седиште правног лица у државној својини регистров. за послове шумарства)
које заступа
_____, _____,
(Име и презиме) (функција)
(у даљем тексту: Корисник)

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе Министарства и Корисника у погледу коришћења без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају на коришћење без плаћања накнаде, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
УКУПНО					

Члан 2.

Министарство даје на дугорочно коришћење земљиште из члана 1 овог уговора Кориснику, с тим да на предметном земљишту подигне засаде шуме у року од 4 (четири) године од дана потписивања уговора.

Уколико Корисник не подигне засаде шуме у року из става 1 овог члана земљиште се враћа у посед Министарству.

Земљиште из члана 1. овог Уговора Корисник узима у виђеном стању и не може се позивати на материјалне недостатке истог.

Члан 3.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се на коришћење без плаћања накнаде у складу са чланом 61. став 2 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09).

Члан 4.

Сви трошкови који произилазе из коришћења пољопривредног земљишта (накнада за одводњавање и наводњавање и други трошкови), падају на терет Корисника.

Члан 5.

Уколико дође до промене површине пољопривредног земљишта које се даје на коришћење, по било ком законском основу, одредбе овог уговора ће се односити на тако утврђену површину, што ће се регулисати анексом уговора.

Члан 6.

Земљиште из члана 1. овог уговора Корисник не може отуђити.

Уговори којима Корисник располаже овим земљиштем противно ставу 1 овог члана су ништави.

Члан 7.

Странке могу раскинути уговор под условима утврђеним законом и у случају да Корисник не користи земљиште у складу са одредбама овог уговора.

Члан 8.

Поштовање и спровођење овог уговора пратиће непосредно на терену надлежна пољопривредна инспекција Министарства, подношењем одговарајућих извештаја.

Члан 9.

На основу овог уговора Корисник ће о свом трошку укњижити право коришћења на земљишту из члана 1. овог уговора, а након подизања засада шуме и промену културе у Републичком геодетском заводу – служби за катастар непокретности _____.

Члан 10.

Корисник се обавезује да плати све трошкове и накнаде које настану поводом реализације овог уговора, односно у периоду коришћења земљишта из тачке 1. овог уговора.

Члан 11.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писменим путем уз сагласност обеју уговорних страна.

Члан 12.

Уколико дође до спора по овом уговору, странке ће исти решити споразумно. У супротном спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 13.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица Министарства и Корисника.

Члан 14.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, по три примерака за сваку уговорну страну.

У Београду, _____ године

За Корисника
_____
(Функција)
_____
(Име и презиме)

За Министарство
ДИРЕКТОР
_____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 17.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Комисија за спровођење поступка јавног надметања за
давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини
територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину, образована решењем Општинског/Градског већа _____ број: _____ од _____. 201_. године, у складу са задатком одређеним тачком III овог решења, на седници одржаној _____. 201_. године, након разматрања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____“, број ____), једногласно даје председнику општине/градоначелнику града _____

П Р Е Д Л О Г

Да на основу члана 64. став 3, а у вези са одредбама члана 64а ст. 1, 2 и 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), члана _____. Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____”, број _____) и члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____”, број _____), а уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, донесе:

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, _____
_____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња-сточар), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини укупне

површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, а на период од ___ (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, _____ _____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (инфраструктура), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, а на период од ___ (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, _____ _____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (инфраструктура-вишегодишњи засад), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела које су утврђене Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, а на период од ___ (_____) година/е, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

К О М И С И Ј А

1. _____
(Име и презиме)

2. _____
(Име и презиме)

3. _____
(Име и презиме)

4. _____
(Име и презиме)

5. _____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 18.

На основу члана 64. став 3, а у вези са одредбама члана 64а ст. 2, 3 и 4 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број _____), члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број _____) и Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____ од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____,
ПО ОСНОВУ ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА (ВЛАСНИК ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ И ДРЖАЊЕ ЖИВОТИЊА- СТОЧАР)

_____

(Назив и седиште правног лица/ име и презиме физичког лица)

1. _____,
   (Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГфизичког лица)
   даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____, по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња- сточар).

Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп основу права пречег закупа, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

2. Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се у закуп на период од ___ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. Године.
3. Закупнина земљишта из тачке 1. ове одлуке износи _____- динара, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последњег одржаног јавног надметања у општини/граду _____, дана _____.201___. године износи _____ Евра.
4. Закупнина у износу од _____ Евра плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у року од 8 (осам) дана од дана правноснажности ове одлуке, а за сваку наредну годину закупа најкасније до 30. септембра те текуће године.
5. Услови, начин и рок плаћања закупнине земљишта из тачке 1. ове одлуке, права и обавезе закупца, разлози за отказ уговора као и разлози за престанак важења уговора уређују се уговором који у име Републике, закључује министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са одредбама члана 64а. став 4 Закона о пољопривредном земљишту и Инструкцијом Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања број: 320-11-5512/2009-06 од 03.11.2010. године, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, је јавним позивом обавестила сва правна и физичка лица која су власници инфраструктуре и која се баве узгојем и држањем животиња, да доставе захтеве за остваривање права пречег закупа са потребном документацијом, ради израде овог програма.

На објављени јавни позив, захтев са потребном документацијом доставио је

_____,

(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГ физичког лица)

тражећи да му се по основу права пречег закупа, на основу власништва над објектом за узгој и држање животиња и који се бави узгојем и држањем животиња, да у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____.

Како је, одредбом члана 64а став 2 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да право пречег закупа, имају правна и физичка лица која су власници објекта за узгој и држање животиња и која се баве узгојем и држањем животиња, а циљу производње хране за животиње, и то један хектар по условном грлу, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину је, поред осталог, определила за закуп по основу права пречег закупа пољопривредно земљиште у државној својини из тачке 1. ове одлуке _____

_____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

а што је Скупштина општине/града _____ прихватила доношењем Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину.

Одредбом члана 64а став 3 Закона о пољопиведном земљишту, прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази парцела која се даје у закуп по праву пречег закупа, односно за просечно излицитирану цену пољопривредног земљишта у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе.

У складу са овом законском одредбом, закупнина пољопривредног земљишта у државној својини из тачке 1. ове одлуке, по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња- сточар), износи _____ динара по хектару, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последње одржаног јавног надметања у општини/граду_____ (дана _____. 201__. године) износи _____ Евра по хектару. Наиме, утврђена цена закупа јесте просечно излицитирана цена на последње одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета на територији општине/града _____.

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201__. годину, након разматрања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину, дала је предлог председнику општине/

градоначелнику града _____ да донесе Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____ _____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (власник објекта за узгој и држање животиња-сточар), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела набројаних у тачки 1. ове одлуке, а на период од __ (_____) године.

Одлуком о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, између осталог, председник општине/градоначелник града _____ одређен је као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа и одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, те је на основу предлога Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, председник општине/градоначелник града _____ донео одлуку да се предметно земљиште по основу пречег права закупа да у закуп _____ _____.

(Назив и седиште правног лица/ име и презиме физичког лица)

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

Ову одлуку доставити закупцу пољопривредног земљишта у државној својини и архиви.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

Број: _____ од _____ 201_. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

МОДЕЛ 19.

На основу члана 64. став 3, а у вези са одредбама члана 64а ст. 1, 3 и 4 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број _____), члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број _____) и Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____, ПО ОСНОВУ ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА (ИНФРАСТРУКТУРА) _____

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

1. _____
_____,
(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГфизичког лица) даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____, **по основу права пречег закупа (инфраструктура)**.
2. Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп основу права пречег закупа, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

3. Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се у закуп на период од ___ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.
4. Закупнина земљишта из тачке 1. ове одлуке износи _____- динара, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последњег одржаног јавног надметања у општини/граду _____, дана _____.201___. године износи _____ Евра.
5. Закупнина у износу од _____ Евра плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у року од 8 (осам) дана од дана правноснажности ове одлуке, а за сваку наредну годину закупа најкасније до 30. септембра те текуће године.
6. Услови, начин и рок плаћања закупнине земљишта из тачке 1. ове одлуке, права и обавезе закупца, разлози за отказ уговора као и разлози за престанак важења уговора уређују се уговором који у име Републике, закључује министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са одредбама члана 64а. став 4 Закона о пољопривредном земљишту и Инструкцијом Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања број: 320-11-5512/2009-06 од 03.11.2010. године, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, је јавним позивом обавестила сва правна и физичка лица која су власници инфраструктуре и која се баве узгојем и држањем животиња, да доставе захтеве за остваривање права пречег закупа са потребном документацијом, ради израде овог програма.

На објављени јавни позив, захтев са потребном документацијом доставио је _ _____,

(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица / име, презиме и ЈМБГ физичког лица)

тражећи да му се по основу права пречег закупа, на основу власништва _____ _____,

(функционални систем за наводњавање и одводњавање, рибњака, функционалних пољопривредних објеката, који се налазе на земљишту у државној својини.)

да у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____. Подносилац захтева је у прилогу захтева доставио и записник републичког пољопривредног инспектора Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број: _____ од _____. 201__. године, којим је утврђено да се на свим парцелама из тачке 1. ове одлуке налази _____,

(функционални систем за наводњавање и одводњавање, рибњака, функционалних пољопривредних објеката, који се налазе на земљишту у државној својини.)

и да је утврђена функционалност те инфраструктуре.

Како је, одредбом члана 64а став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано је право пречег закупа имају правна и физичка лица која су власници функционалног система за наводњавање и одводњавање, рибњака, вишегодишњих засада старијих од три године, а млађих од 15 година у роду, винограда старијих од три године, а млађих од 30 година у роду, функционалних пољопривредних објеката (у даљем тексту: инфраструктура), а који се налазе на земљишту у државној својини, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину је, поред осталог, определила за закуп по основу права пречег закупа пољопривредно земљиште у државној својини из тачке 1. ове одлуке _____ _____, а што је

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

Скупштина општине/града _____ прихватила доношењем Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину.

Одредбом члана 64а став 3 Закона о пољопривеном земљишту, прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази парцела која се даје у закуп по праву пречег закупа, односно за просечно излицитирану цену пољопривредног земљишта у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе.

У складу са овом законском одредбом, закупнина пољопривредног земљишта у државној својини из тачке 1. ове одлуке, по основу права пречег закупа (инфраструктура), износи _____ динара по хектару, што прерачунато у

Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последње одржаног јавног надметања у општини/граду _____ (дана _____.201_. године) износи _____ Евра по хектару. Наиме, утврђена цена закупа јесте просечно излицитирана цена на последње одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета на територији општине/града _____.

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201__. годину, након разматрања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину, дала је предлог председнику општине/градоначелнику града _____ да донесе Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____ _____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (инфраструктура), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела набројаних у тачки 1. ове одлуке, а на период од __ (_____) године.

Одлуком о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, између осталог, председник општине/градоначелник града _____ одређен је као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа и одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, те је на основу предлога Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, председник општине/градоначелник града _____ донео одлуку да се предметно земљиште по основу пречег права закупа да у закуп _____ _____.

(Назив и седиште правног лица/ име и презиме физичког лица)

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

Ову одлуку доставити закупцу пољопривредног земљишта у државној својини и архиви.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

Број: _____ од _____ 201_. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/
ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

МОДЕЛ 20.

На основу члана 64. став 3, а у вези са одредбама члана 64а ст. 1, 3 и 4 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број _____), члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број _____) и Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____, ПО ОСНОВУ ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА (ИНФРАСТРУКТУРА-ВИШЕГОДИШЊИ ЗАСАДИ)

_____
(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

1. _____
_____,
(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГфизичког лица)
даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____, **по основу права пречег закупа (инфраструктура- вишегодишњи засади)**.
Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп основу права пречег закупа, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

2. Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се у закуп на период од ___ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.
3. Закупнина земљишта из тачке 1. ове одлуке износи _____-динара, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последњег одржаног јавног надметања у општини/граду _____, дана _____.201___. године износи _____ Евра.
4. Закупнина у износу од _____ Евра плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у року од 8 (осам) дана од дана правноснажности ове одлуке, а за сваку наредну годину закупа најкасније до 30. септембра те текуће године.
5. Услови, начин и рок плаћања закупнине земљишта из тачке 1. ове одлуке, време амортизације вишегодишњих засада, права и обавезе закупца, разлози за отказ уговора као и разлози за престанак важења уговора уређују се уговором који у име Републике, закључује министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са одредбама члана 64а. став 4 Закона о пољопривредном земљишту и Инструкцијом Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања број: 320-11-5512/2009-06 од 03.11.2010. године, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину, је јавним позивом обавестила сва правна и физичка лица која

су власници инфраструктуре и која се баве узгојем и држањем животиња, да доставе захтеве за остваривање права пречег закупа са потребном документацијом, ради израде овог програма.

На објављени јавни позив, захтев са потребном документацијом доставио је _____,

(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица / име, презиме и ЈМБГ физичког лица)

тражећи да му се по основу права пречег закупа, на основу власништва _____ _____,

(вишегодишњих засада старијих од три године, а млађих од 15 година у роду, винограда старијих од три године, а млађих од 30 година у роду, који се налазе на земљишту у државној својини.)

да у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____. Подносилац захтева је у прилогу захтева доставио и записник републичког пољопривредног инспектора Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број: _____ од _____. 201__. године, којим је утврђено да се на свим парцелама из тачке 1. ове одлуке налази _____ _____,

(вишегодишњи засади старији од три године, а млађи од 15 година у роду, виногради старији од три године, а млађи од 30 година у роду)

и да је утврђена функционалност те инфраструктуре, односно да су вишегодишњи засади у роду.

Како је, одредбом члана 64а став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано је право пречег закупа имају правна и физичка лица која су власници функционалног система за наводњавање и одводњавање, рибњака, вишегодишњих засада старијих од три године, а млађих од 15 година у роду, винограда старијих од три године, а млађих од 30 година у роду, функционалних пољопривредних објеката (у даљем тексту: инфраструктура), а који се налазе на земљишту у државној својини, Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину је, поред осталог, определила за закуп по основу права пречег закупа пољопривредно земљиште у државној својини из тачке 1. ове одлуке _____ _____, а што је

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

Скупштина општине/града _____ прихватила доношењем Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији територији општине/града _____ за 201_. годину.

Одредбом члана 64а став 3 Закона о пољоприведном земљишту, прописано је да је цена закупа по праву пречег закупа просечна последње излицитирана цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази парцела која се даје у закуп по праву пречег

закупа, односно за просечно излицитирану цену пољопривредног земљишта у државној својини истог квалитета најближе јединице локалне самоуправе.

У складу са овом законском одредбом, закупнина пољопривредног земљишта у државној својини из тачке 1. ове одлуке, по основу права пречег закупа (инфраструктура- вишегодишњи засади), износи _____ динара по хектару, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан последње одржаног јавног надметања у општини/граду _____ (дана _____.201__. године) износи _____ Евра по хектару. Наиме, утврђена цена закупа јесте просечно излицитирана цена на последње одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини истог квалитета на територији општине/града _____.

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 201__. годину, након разматрања Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину, дала је предлог председнику општине/градоначелнику града _____ да донесе Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____
_____,

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

по основу права пречег закупа (инфраструктура- вишегодишњи засади), којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, које се састоји од катастарских парцела набројаних у тачки 1. ове одлуке, а на период од __ (_____) године.

Одлуком о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, између осталог, председник општине/градоначелник града _____ одређен је као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа и одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, те је на основу предлога Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, председник општине/градоначелник града _____ донео одлуку да се предметно земљиште по основу пречег права закупа да у закуп _____
_____.

(Назив и седиште правног лица/ име и презиме физичког лица)

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

Ову одлуку доставити закупцу пољопривредног земљишта у државној својини и архиви.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

Број: _____ од _____ 201_. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/
ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

МОДЕЛ 21.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
_____ 201__. године
_____

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

ПРЕДМЕТ: Захтев за сагласност на одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа

У складу са одредбама чл. 64. и 64а. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09),

достављамо Вам на сагласност, _____ (_____) Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, а које је донео председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, и то:

- Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа на основу власништва над објектом за узгој и држање животиња- сточар _____ _____ ,
  (Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)
  број: _____ од _____ 201_. године;
- Одлуку о давањ у у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа на основу власништва на инфраструктури _____ _____ ,
  (Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)
  број: _____ од _____ 201_. године;

– Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа на основу власништва на инфраструктури-вишегодишњи засади _____ _____ ,

(Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)

број: _____ од _____ 201_. године;

У прилогу ових одлука достављмо Вам:

1. Писани доказ да је донет Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину;
2. Фотокопију Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____" број _____);
3. Фотокопију Решења о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину;
4. Закључак Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину о цени закупа по праву пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину, број: _____ од _____ 201___. године;
5. Допис Агенције за реституцију, број: _____ од _____ 201___. године.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 22.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

На основу члана 66. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) и Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини **по праву пречег закупа** (**власник објекта за узгој и држање животиња - сточар)** _____, председника
(назив/име закупца
општине/градоначелника града _____број _____ од _____ 201__. године (у даљем тексту Одлука), закључује се

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

између:

– Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)

и

– _____,
(име, презиме, ЈМБГ и адреса физ. лица / назив, матични број, ПИБ и седиште пр. лица)
које заступа _____,
_____
(Име и презиме) (функција)
(у даљем тексту: Закупац))

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе Министарства и Закупца у погледу закупа пољопривредног земљишта у државној својини, укупне површине од _____ хектара, које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Члан 2.

Министарство даје у закуп земљиште из члана 1. овог уговора Закупцу, с тим да га користи у складу са: одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), одредбама Правилника о врсти и садржају мера које је корисник обрадивог пољопривредног земљишта дужан да примењује при његовом коришћењу („Службени гласник РС", број 33/93) и Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____).

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац узима у виђеном стању и не може се позивати на материјалне недостатке истог.

Члан 3.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се у закуп на период од _____ (_____) године/а.

Закупац ће ући у посед земљишта из члана 1. овог уговора по скидању усева, а најкасније 30. октобра текуће године.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац је дужан да ослободи по скидању усева, а најкасније до _____ 20___. године и да га врати у посед Министарству.

(датум)

Члан 4.

Закупнина за предметно земљиште се плаћа унапред, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године Закупац плаћа закупнину најкасније до 30. септембра за сваку наредну годину закупа.

Закупнина за предметно земљиште у државној својини одређена је: динарска противвредност _____ Евра. Закупац је дана _____године платио закупнину за прву годину закупа тј. 201_/201__. годину у износу од _____ динарска противвредност _____ Евра обрачуната по средњем курсу Народне банке Србије **на дан плаћања.**

Закупац ће закупнину плаћати на посебан рачун Буџета Републике Србије број 840-741522843-14, позив на број: модел 97, шифра општине са контролним бројем у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Службени гласник Републике Србије“, бр. 20/07,... 10/11), односно на други рачун о чему ће Министарство благовремено обавестити Закупца.

Закупац ће Министарству обавезно достављати копије вирманских налога о уплати закупнине за пољопривредно земљиште у државној својини у року од 3 дана од дана извршене уплате, са назначеним бројем уговора.

Члан 5.

Закупнину из члана 4. став 2 овог уговора Министарство може мењати сваке треће године у складу са растом тржишне вредности закупа пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Уколико у току трајања овог уговора дође до смањења броја животиња већег од десет посто (10%), Закупац је дужан да ту промену пријави Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде.

У случају из става 2 овог члана површина се умањује сразмерно смањењу броја грла.

Члан 6.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године, Закупац се обавезује да, пре потписивања уговора уз уплатницу о плаћеној закупнини за прву годину закупа достави **бланко соло меницу и меничну изјаву Закупца** и :

- **Уговор о јемству јемца - правног лица са бланко соло меницом и меничном изјавом** или
- **гаранцију пословне банке** у висини годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **решење о упису хипотеке на пољопривредно земљиште** у висини двоструке вредности годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **доказ о уплати депозита у висини једне годишње закупнине као средство обезбеђења плаћања закупнине**, а који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина за последњу годину закупа.

Рок трајања средстава обезбеђења из става 1 овог члана је најмање 2 месеца по доспећу плаћања годишње закупнине.

За закуп чији је период трајања дужи од рока важности средстава обезбеђења - **банкарске гаранције**, Закупац се обавезује да банкарску гаранцију обнови месец дана пре истека рока трајања исте.

Члан 7.

Сви трошкови који произилазе из коришћења пољопривредног земљишта (накнада за одводњавање и наводњавање и други трошкови), падају на терет Закупца.

Члан 8.

Уколико дође до промене површине пољопривредног земљишта које се даје у закуп, по било ком законском основу, странке ће закључити анекс уговора којим ће се утврдити нова површина, а све према условима из овог уговора.

Члан 9.

Странке су сагласне да Министарство нема обавезу рефундирања инвестиционих улагања која Закупац буде имао на земљишту из члана 1. овог уговора, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или смањења површине.

Члан 10.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац не може отуђити, дати у подзакуп или трећем лицу на привремено коришћење, односно не може вршити било какав промет овом непокретношћу.

Уговори којима Закупац располаже овим земљиштем противно ставу 1 овог члана су ништави.

Члан 11.

Овај уговор се раскида у следећим случајевима:

- у случају непоступања у складу са чланом 5, став 2 овог уговора
- у случају непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора
- у случају не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости
- у случају не коришћења предметног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту
- споразумним раскидом
- у другим случајевима утврђеним законом.

У случају раскида овог уговора, све недоспеле обавезе доспевају на дан одређен од стране закуподавца.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да све обавезе по овом уговору претходно измири. У супротном закуподавац ће своја потраживања наплатити из средстава обезбеђења из члана 6. овог уговора.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да земљиште које је предмет закупа врати у посед Министарству у року од 5 дана од дана раскида уговора.

У случају раскида уговора због не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости дуга или због непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора, Закупац губи право да учествује на наредним јавним надметањима за закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

Члан 12.

Поштовање и спровођење овог уговора пратиће непосредно на терену надлежна пољопривредна инспекција Министарства, подношењем одговарајућих извештаја.

Члан 13.

На основу овог уговора Закупац ће о свом трошку укњижити право закупа на земљишту из члана 1. овог уговора, код Републичког геодетског завода надлежне Службе за катастар непокретности и доставити доказ Министарству да је исто укњижио у року од 30 дана од дана потписивања уговора.

Члан 14.

Закупац се обавезује да плати све трошкове и накнаде које настану поводом реализације овог уговора, односно у периоду коришћења земљишта из члана 1. овог уговора.

Члан 15.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писменим путем уз сагласност обеју уговорних страна.

Члан 16.

Уколико дође до спора по овом уговору, странке ће исти решити споразумно, у супротном спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 17.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица Министарства и Закупца.

Члан 18.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, по три примерака за сваку уговорну страну.

У _____, _____ године

Закупац *За Министарство*

_____ *ДИРЕКТОР*

(Функција за правно лице)

_____ _____

(Име и презиме) *(Име и презиме)*

МОДЕЛ 23.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

На основу члана 66. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) и Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини п**о праву пречег закупа (инфраструктура)**
_____
назив/име закупца)
председника општине/градоначелника града _____број _____ од _____ 201__. године (у даљем тексту Одлука), закључује се

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

између:

– Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)
и

– _____,
(име, презиме, ЈМБГ и адреса физ. лица / назив, матични број, ПИБ и седиште пр. лица)
које заступа _____
_____
(Име и презиме) (функција)
(у даљем тексту: Закупац))

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе Министарства и Закупца у погледу закупа пољопривредног земљишта у државној својини, укупне површине од _____ хектара, на којој се налази инфраструктура која је у власништву Закупца и које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Члан 2.

Министарство даје у закуп земљиште из члана 1. овог уговора Закупцу, с тим да га користи у складу са: одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), одредбама Правилника о врсти и садржају мера које је корисник обрадивог пољопривредног земљишта дужан да примењује при његовом коришћењу („Службени гласник РС", број 33/93) и Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____).

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац узима у виђеном стању и не може се позивати на материјалне недостатке истог.

Члан 3.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се у закуп на период од _____ (_____) године/а.

Закупац ће ући у посед земљишта из члана 1. овог уговора по скидању усева, а најкасније 30. октобра текуће године.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац је дужан да ослободи по скидању усева, а најкасније до _____ 20___. године и да га врати у посед Министарству.

(датум)

Члан 4.

Закупнина за предметно земљиште се плаћа унапред, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године Закупац плаћа закупнину најкасније до 30. септембра за сваку наредну годину закупа.

Закупнина за предметно земљиште у државној својини одређена је: динарска противвредност _____ Евра. Закупац је дана _____године платио закупнину за прву годину закупа тј. 201___/201___. годину у износу од _____ динарска противвредност _____ Евра обрачуната по средњем курсу Народне банке Србије **на дан плаћања.**

Закупац ће закупнину плаћати на посебан рачун Буџета Републике Србије број 840-741522843-14, позив на број: модел 97, шифра општине са контролним бројем у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Службени гласник Републике Србије“, бр. 20/07,... 10/11), односно на други рачун о чему ће Министарство благовремено обавестити Закупца.

Закупац ће Министарству обавезно достављати копије вирманских налога о уплати закупнине за пољопривредно земљиште у државној својини у року од 3 дана од дана извршене уплате, са назначеним бројем уговора.

Члан 5.

Закупнину из члана 4. став 2 овог уговора Министарство може мењати сваке треће године у складу са растом тржишне вредности закупа пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 6.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године, Закупац се обавезује да, пре потписивања уговора уз уплатницу о плаћеној закупнини за прву годину закупа достави **бланко соло меницу и меничну изјаву Закупца** и :

- **Уговор о јемству јемца - правног лица са бланко соло меницом и меничном изјавом** или
- **гаранцију пословне банке** у висини годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **решење о упису хипотеке на пољопривредно земљиште** у висини двоструке вредности годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **доказ о уплати депозита у висини једне годишње закупнине као средство обезбеђења плаћања закупнине**, а који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина за последњу годину закупа.

Рок трајања средстава обезбеђења из става 1 овог члана је најмање 2 месеца по доспећу плаћања годишње закупнине.

За закуп чији је период трајања дужи од рока важности средстава обезбеђења - **банкарске гаранције** , Закупац се обавезује да банкарску гаранцију обнови месец дана пре истека рока трајања исте.

Члан 7.

Сви трошкови који произилазе из коришћења пољопривредног земљишта (накнада за одводњавање и наводњавање и други трошкови), падају на терет Закупца.

Члан 8.

Уколико дође до промене површине пољопривредног земљишта које се даје у закуп, по било ком законском основу, странке ће закључити анекс уговора којим ће се утврдити нова површина, а све према условима из овог уговора.

Члан 9.

Странке су сагласне да Министарство нема обавезу рефундирања инвестиционих улагања која Закупац буде имао на земљишту из члана 1. овог уговора, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или смањења површине.

Члан 10.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац не може отуђити, дати у подзакуп или трећем лицу на привремено коришћење, односно не може вршити било какав промет овом непокретношћу.

Уговори којима Закупац располаже овим земљиштем противно ставу 1 овог члана су ништави.

Члан 11.

Овај уговор се раскида у следећим случајевима:

- **у случају непоступања у складу са чланом 2. став 1 овог уговора**
- у случају непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора
- у случају не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости
- у случају не коришћења предметног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту
- споразумним раскидом
- у другим случајевима утврђеним законом.

У случају раскида овог уговора, све недоспеле обавезе доспевају на дан одређен од стране закуподавца.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да све обавезе по овом уговору претходно измири. У супротном закуподавац ће своја потраживања наплатити из средстава обезбеђења из члана 6. овог уговора.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да земљиште које је предмет закупа врати у посед Министарству у року од 5 дана од дана раскида уговора.

У случају раскида уговора због не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости дуга или због непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора, Закупац губи право да учествује на наредним јавним надметањима за закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

Члан 12.

Поштовање и спровођење овог уговора пратиће непосредно на терену надлежна пољопривредна инспекција Министарства, подношењем одговарајућих извештаја.

Члан 13.

На основу овог уговора Закупац ће о свом трошку укњижити право закупа на земљишту из члана 1. овог уговора, код Републичког геодетског завода надлежне Службе за катастар непокретности и доставити доказ Министарству да је исто укњижио у року од 30 дана од дана потписивања уговора.

Члан 14.

Закупац се обавезује да плати све трошкове и накнаде које настану поводом реализације овог уговора, односно у периоду коришћења земљишта из члана 1. овог уговора.

Члан 15.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писменим путем уз сагласност обеју уговорних страна.

Члан 16.

Уколико дође до спора по овом уговору, странке ће исти решити споразумно, у супротном спор ће се решити пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 17.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица Министарства и Закупца.

Члан 18.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, по три примерака за сваку уговорну страну.

У _____, _____ године

Закупац *За Министарство*

_____ *ДИРЕКТОР*

(Функција за правно лице)

_____ _____

(Име и презиме) *(Име и презиме)*

МОДЕЛ 24.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

На основу члана 66. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) и Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини **по праву пречег закупа (инфраструктура- вишегодишњи засади)** _____,
(назив/име закупца)
председника општине/градоначелника града _____број _____ од _____ 201__. године (у даљем тексту Одлука), закључује се

УГОВОР О ЗАКУПУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

између:

– Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)
и

– _____,
(име, презиме, ЈМБГ и адреса физ. лица / назив, матични број, ПИБ и седиште пр. лица)
које заступа _____
_____
(Име и презиме) (функција)
(у даљем тексту: Закупац))

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе Министарства и Закупца у погледу закупа пољопривредног земљишта у државној својини, укупне површине од _____ хектара, на којој се налази инфраструктура- вишегодишњи засад (навести који засад) који је у власништву Закупца и које се налази на територији општине/града _____.

Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп, приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Члан 2.

Министарство даје у закуп земљиште из члана 1. овог уговора Закупцу, с тим да га користи у складу са: одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09), одредбама Правилника о врсти и садржају мера које је корисник обрадивог пољопривредног земљишта дужан да примењује при његовом коришћењу („Службени гласник РС", број 33/93) и Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201_. годину („Службени лист општине/града _____", број _____).

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац узима у виђеном стању и не може се позивати на материјалне недостатке истог.

Члан 3.

Земљиште из члана 1. овог уговора даје се у закуп на период од _____ (_____) године/а.

Закупац ће ући у посед земљишта из члана 1. овог уговора по скидању усева, а најкасније 30. октобра текуће године.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац је дужан да ослободи по скидању усева, а најкасније до _____ године и да га врати у посед Министарству.

(датум)

Члан 4.

Закупнина за предметно земљиште се плаћа унапред, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године Закупац плаћа закупнину најкасније до 30. септембра за сваку наредну годину закупа.

Закупнина за предметно земљиште у државној својини одређена је: динарска противвредност _____ Евра. Закупац је дана _____године платио закупнину за прву годину закупа тј. 201___/201___. годину у износу од _____ динарска противвредност _____ Евра обрачуната по средњем курсу Народне банке Србије **на дан плаћања.**

Закупац ће закупнину плаћати на посебан рачун Буџета Републике Србије број 840-741522843-14, позив на број: модел 97, шифра општине са контролним бројем у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Службени гласник Републике Србије“, бр. 20/07,... 10/11), односно на други рачун о чему ће Министарство благовремено обавестити закупца.

Закупац ће Министарству обавезно достављати копије вирманских налога о уплати закупнине за пољопривредно земљиште у државној својини у року од 3 дана од дана извршене уплате, са назначеним бројем уговора.

Члан 5.

Закупнину из члана 4. став 2 овог уговора Министарство може мењати сваке треће године у складу са растом тржишне вредности закупа пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 6.

За уговоре чији је рок трајања дужи од једне године, Закупац се обавезује да, пре потписивања уговора уз уплатницу о плаћеној закупнини за прву годину закупа достави **бланко соло меницу и меничну изјаву Закупца** и :

- **Уговор о јемству јемца - правног лица са бланко соло меницом и меничном изјавом** или
- **гаранцију пословне банке** у висини годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **решење о упису хипотеке на пољопривредно земљиште** у висини двоструке вредности годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- **доказ о уплати депозита у висини једне годишње закупнине као средство обезбеђења плаћања закупнине**, а који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина за последњу годину закупа.

Рок трајања средстава обезбеђења из става 1 овог члана је најмање 2 месеца по доспећу плаћања годишње закупнине.

За закуп чији је период трајања дужи од рока важности средстава обезбеђења - банкарске гаранције , Закупац се обавезује да банкарску гаранцију обнови месец дана пре истека рока трајања исте.

Члан 7.

Сви трошкови који произилазе из коришћења пољопривредног земљишта (накнада за одводњавање и наводњавање и други трошкови), падају на терет Закупца.

Члан 8.

Уколико дође до промене површине пољопривредног земљишта које се даје у закуп, по било ком законском основу, странке ће закључити анекс уговора којим ће се утврдити нова површина, а све према условима из овог уговора.

Члан 9.

Странке су сагласне да Министарство нема обавезу рефундирања инвестиционих улагања која Закупац буде имао на земљишту из члана 1. овог уговора, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или смањења површине.

Члан 10.

Земљиште из члана 1. овог уговора Закупац не може отуђити, дати у подзакуп или трећем лицу на привремено коришћење, односно не може вршити било какав промет овом непокретношћу.

Уговори којима Закупац располаже овим земљиштем противно ставу 1 овог члана су ништави.

Члан 11.

Овај уговор се раскида у следећим случајевима:

- **у случају непоступања у складу са чланом 2. став 1 овог уговора**
- у случају непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора
- у случају не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости
- у случају не коришћења предметног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту
- споразумним раскидом
- у другим случајевима утврђеним законом.

У случају раскида овог уговора, све недоспеле обавезе доспевају на дан одређен од стране закуподавца.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да све обавезе по овом уговору претходно измири. У супротном закуподавац ће своја потраживања наплатити из средстава обезбеђења из члана 6. овог уговора.

У случају раскида овог уговора, Закупац је дужан да земљиште које је предмет закупа врати у посед Министарству у року од 5 дана од дана раскида уговора.

У случају раскида уговора због не плаћања закупнине у року од 15 дана по доспелости дуга или због непоступања у складу са чланом 6. став 3 овог уговора, Закупац губи право да учествује на наредним јавним надметањима за закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

Члан 12.

Поштовање и спровођење овог уговора пратиће непосредно на терену надлежна пољопривредна инспекција Министарства, подношењем одговарајућих извештаја.

Члан 13.

На основу овог уговора Закупац ће о свом трошку укњижити право закупа на земљишту из члана 1. овог уговора, код Републичког геодетског завода надлежне Службе за катастар непокретности и доставити доказ Министарству да је исто укњижио у року од 30 дана од дана потписивања уговора.

Члан 14.

Закупац се обавезује да плати све трошкове и накнаде које настану поводом реализације овог уговора, односно у периоду коришћења земљишта из члана 1. овог уговора.

Члан 15.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писменим путем уз сагласност обеју уговорних страна.

Члан 16.

Уколико дође до спора по овом уговору, странке ће исти решити споразумно, у супротном спор ће се решити пред пред стварно и месно надлежним судом.

Члан 17.

Овај уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених лица Министарства и Закупца.

Члан 18.

Овај уговор сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, по три примерака за сваку уговорну страну.

У _____, _____ године

Закупац

_____

(Функција за правно лице)

_____

(Име и презиме)

За Министарство

ДИРЕКТОР

_____

(Име и презиме)

МОДЕЛ 25.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
_____ 201__. године
_____

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

ПРЕДМЕТ: Захтев за сагласност на Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

У складу са одредбом члана 64. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09),

достављамо Вам на сагласност Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ број: _____, а коју је донео председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године.

У прилогу ових одлука достављмо Вам:

1. Писани доказ да је донет Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину;
2. Фотокопију Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____” број _____);
3. Фотокопију Решења о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину;

4. Фотокопију Решења о образовању Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину;
5. Закључак Комисије за одређивање цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину о почетним ценама закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину, број: _____ од _____ 201___. године;
6. Допис Агенције за реституцију, број: _____ од _____ 201___. године.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 26.

ФОРМУЛАР ЗА ПРИЈАВЉИВАЊЕ НА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ –ПРВИ КРУГ

Са прилозима

Име и презиме физичког лица /назив правног лица- понуђача:
_____
Адреса физичког лица/ седиште правног лица:
_____
Телефон:_____
Јавно надметање број:_____
Катастарска општина _____
_____
_____
_____
_____
_____

- Обишао/ла сам земљиште за које се пријављујем на јавно надметање, дана _____
- Нисам обишао/ла сам земљиште за које се пријављујем на јавно надметање, иако ми је пружена прилика за то
- Прочитао/ла сам објављен оглас, упознат/а сам са његовим садржајем и прихватам све његове услове

Прилог 1. Оригинална документа, односно оверена фотокопија:
- за физичка лица лична карта
- за правна лица извод из привредног регистра (не старији од шест месеци од дана објављивања огласа).
- важећи извод из Регистра пољопривредних газдинстава
- доказ о власништву најмање 10 ха пољопривредног земљишта правног лица у катастарској општини у којој се налази предметно јавно надметање
- доказ о власништву најмање 0,5 ха пољопривредног земљишта физичког лица у катастарској општини у којој се налази предметно јавно надметање
- доказ о власништву пољопривредног земљишта физичког лица које се граничи са катастарским парцелама предметног јавног надметања
- доказ из Републичког фонда ПИО о својству осигураника пољопривредника

Прилог 2.

- доказ о уплати депозита

_____

_____место_____датум

_____

Потпис понуђача/овлашћеног лица

П О Н У Д А

Име и презиме физичког лица /назив правног лица- понуђача:

_____

Адреса физичког лица/ седиште правног лица:

_____

Телефон:_____

Јавно надметање број:_____

Катастарска општина _____

_____

_____

_____

_____

_____

Моја понуда износи _____ динара по хектару

_____ место _____ датум

_____

Потпис понуђача/овлашћеног лица

МОДЕЛ 27.

ФОРМУЛАР ЗА ПРИЈАВЉИВАЊЕ НА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ –ДРУГИ КРУГ

Са прилозима

Име и презиме физичког лица /назив правног лица- понуђача:
_____
Адреса физичког лица/ седиште правног лица:
_____
Телефон:_____
Јавно надметање број:_____
Катастарска општина _____
_____
_____
_____
_____

- Обишао/ла сам земљиште за које се пријављујем на јавно надметање, дана_____
- Нисам обишао/ла сам земљиште за које се пријављујем на јавно надметање, иако ми је пружена прилика за то
- Прочитао/ла сам објављен оглас, упознат/а сам са његовим садржајем и прихватам све његове услове

Прилог 1. Оригинална документа, односно оверена фотокопија:
- за физичка лица лична карта
- за правна лица извод из привредног регистра (не старији од шест месеци од дана објављивања огласа).
- важећи извод из Регистра пољопривредних газдинстава

Прилог 2.
- доказ о уплати депозита

_____

_____место_____датум

_____

Потпис понуђача/овлашћеног лица

ПОНУДА

Име и презиме физичког лица /назив правног лица- понуђача:

_____

Адреса физичког лица/ седиште правног лица:

_____

Телефон:_____

Јавно надметање број:_____

Катастарска општина _____

_____

_____

_____

_____

_____

Моја понуда износи _____ динара по хектару

_____ место _____ датум

_____

Потпис понуђача/овлашћеног лица

МОДЕЛ 28.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Комисија за спровођење поступка јавног надметања
за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини
на територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

ЗАПИСНИК СА ЈАВНЕ ЛИЦИТАЦИЈЕ
за избор најповољнијег понуђача за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по Огласу објављеном у дневном листу _____ од _____201_. године у отвореном поступку јавне лицитације по огласу од _____ 201__. године

1. Поступак јавне лицитације води се дана _____ 201_. године са почетком у _____ сати у згради Општинске/Градске управе _____, улица _____, број ___, за јавно надметање број ___. (_____) КО _____.

2. Поступак јавне лицитације води Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Комисија) у саставу:

- _____, председник Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____ ,члан Комисије;

3. Констатује се да јавној лицитацији присуствују доле наведени понуђачи, односно представници понуђача који су поднели пуномоћја:

Редни број	Понуђач	Представник	Пуномоћје број

4. Констатује се да су јавној лицитацији присуствовали и:

Име и презиме	Заступник правног лица

5. Благовремено, тј. до дана _____. године до _____ сати, пријавили су се и положили депозит следећи понуђачи и то по наведеном редоследу:

Број под којим је понуда заведена	Назив/име и презиме понуђача	Датум пријема	Сат	Износ положеног депозита

Назив понуђача, број под којим је понуда заведена и излицитирана цена:

Број под којим је понуда заведена	Име понуђача	Излицитирана цена	Испуњеност услова

7. Недостаци приспелих понуда:

_____

(навести недостатке)

_____

(навести недостатке)

8. Комисија констатује да је од свих приспелих благовремених и исправних понуда за јавно надметање број ___. (_____) КО _____, **најповољни понуђач** за давање у закуп овог пољопривредно земљишта у државној својини, укупне површине _____ хектара, _____

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

понудило закупнину у износу од _____ динара по хектару, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надментања износи _____ Евра по хектару, а што представља највишу излицитирану цену.

9. Евентуалне примедбе понуђача, односно представника понуђача које се односе на поступак јавне лицитације:

_____

(навести примедбе, ако их је било)

_____

(навести примедбе, ако их је било)

_____

(навести примедбе, ако их је било)

10. Потписи председника и чланова Комисије:

- _____, председник Комисије;
  (Име и презиме)
- _____
  (Потпис)
- _____, члан Комисије;
  (Име и презиме)
- _____
  (Потпис)
- _____, члан Комисије;
  (Име и презиме)
- _____
  (Потпис)
- _____, члан Комисије;
  (Име и презиме)
- _____
  (Потпис)
- _____, члан Комисије;
  (Име и презиме)
- _____
  (Потпис)

11. Потписи присутних понуђача, односно овлашћених представника понуђача:

Име и презиме	**Потпис**

12. Поступак јавне лицитације а завршен је у _____сати.

Записник је водио/ла:_____

Записник уручен присутним понуђачима, односно овлашћеним представницима понуђача:

Понуђачи	**Име и презиме представника**	**Потпис**

Копија записника ће се послати осталим понуђачима у року од три дана од дана његовог сачињавања.

Датум и место: _____ године.

МОДЕЛ 29.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Комисија за спровођење поступка јавног надметања
за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини
на територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

ЗАПИСНИК СА ЈАВНОГ ОТВАРАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА
за избор најповољнијег понуђача за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по Огласу објављеном у дневном листу _____ од _____201_. године у отвореном поступку писаних понуда по огласу од _____ године

1. Поступак отварања писаних понуда води се дана _____ 201_. године са почетком у ____ сати у згради Општинске/Градске управе _____, улица _____, број __, за јавно надметање број ___. (_____) КО _____.

2. Поступак отварања писаних понуда води Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Комисија) у саставу:

- _____, председник Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____, члан Комисије;
- _____ ,члан Комисије;

3. Констатује се да отварању писаних понуда присуствују доле наведени понуђачи, односно представници понуђача који су поднели пуномоћја:

Редни број	Понуђач	Представник	Пуномоћје број

4. Констатује се да су отварању писаних понуда присуствовали и:

Име и презиме	Заступник правног лица

5. Благовремено, тј. до дана _____. године до _____ сати, пристигле су понуде за јавно надметање број _____. КО _____ следећих понуђача и то по наведеном редоследу:

Број под којим је понуда заведена	Назив понуђача	Датум пријема	Сат

Неблаговремених понуда је/није било (ако је било навести број под којим је понуда заведена):

_____
_____
_____

6. Назив понуђача, број под којим је понуда заведена и цене из понуде и евентуални други подаци о понуди:

Број под којим је понуда заведена	Име понуђача	Понуђена цена	Испуњеност услова

7. Недостаци приспелих понуда:

_____
(навести недостатке)

_____
(навести недостатке)

8. Комисија констатује да је од свих приспелих благовремених и исправних писаних понуда за јавно надметање број ___. (_____) КО _____, **најповољни понуђач** за давање у закуп овог пољопривредно земљишта у државној својини, укупне површине _____ хектара, _____

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

понудило закупнину у износу од _____ динара по хектару, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надметања износи _____ Евра по хектару, а што представља највишу понуђену цену.

9. Евентуалне примедбе понуђача, односно представника понуђача које се односе на поступак отварања понуда:

_____

(навести примедбе, ако их је било)

_____

(навести примедбе, ако их је било)

_____

(навести примедбе, ако их је било)

10. Потписи председника и чланова Комисије:

– _____, председник Комисије;
(Име и презиме)
– _____
(Потпис)
– _____, члан Комисије;
(Име и презиме)
– _____
(Потпис)
– _____, члан Комисије;
(Име и презиме)
– _____
(Потпис)
– _____, члан Комисије;
(Име и презиме)
– _____
(Потпис)
– _____, члан Комисије;
(Име и презиме)
– _____
(Потпис)

11. Потписи присутних понуђача, односно овлашћених представника понуђача:

Име и презиме	Потпис

12. Поступак отварања писаних понуда завршен је у _____сати.

Записник је водио/ла:_____

Записник уручен присутним понуђачима, односно овлашћеним представницима понуђача:

Понуђачи	Име и презиме представника	Потпис

Копија записника ће се послати осталим понуђачима у року од три дана од дана његовог сачињавања.

Датум и место: _____ године.

МОДЕЛ 30.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину
Број: _____
_____ 201__. године

Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину, образована решењем Општинског/Градског већа _____ број: _____ од _____. 201_. године, у складу са задатком одређеним тачком III овог решења, након спроведеног поступка јавног надметања – отварања писаних понуда / јавне лицитације за избор најповољнијег понуђача за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____, у складу са Одлуком о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ и расписаног Огласа за прикупљање писаних понуда / јавну лицитацију за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ у првом/другом кругу, објављеном у дневним листовима „_____“ и „_____“ од дана _____ 201__. године, на седници одржаној _____. 201_. године, једногласно даје председнику општине/градоначелнику града _____

П Р Е Д Л О Г

Да на основу одредбе из члана 64. став 3 и члана __. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ („Службени лист општине/града _____”, број _____), уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде донесе:

1. **Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини**

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, на период од __ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

2. **Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини**

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, на период од __ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

3. **Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини**

_____

(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

којом ће дати у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____, укупне површине од _____ хектара, на период од __ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

У _____, дана _____. 201__.године

К О М И С И Ј А

1. _____
(Име и презиме)

2. _____
(Име и презиме)

3. _____
(Име и презиме)

4. _____
(Име и презиме)

5. _____
(Име и презиме)

МОДЕЛ 31.

На основу члана 64. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана _____ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____", број _____) и члана ___ Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____", број _____), а уз Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: _____ од _____ 201_. године, председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА

_____, _____
_____
(Назив и седиште правног лица/име и презиме физичког лица)

1. _____,
(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГфизичког лица)
даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од _____ хектара, јавно надметање број _____, које се налази на територији општине/града _____,
Подаци о катастарским парцелама које се дају у закуп приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се у закуп на период од ___ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године.

2. Закупнина земљишта из тачке 1. ове одлуке износи _____- динара годишње, што прерачунато у Евро по средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надметања у општини/граду _____, дана _____.201___. године износи _____ Евра.

3. Закупнина из става 1. ове тачке плаћа се годишње.

4. Закупнина у износу од _____ Евра за прву годину закупа плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у року од __(_____) дана од дана правноснажности ове одлуке, а за сваку наредну годину закупа најкасније до 30. септембра те текуће године.

5. Услови, начин и рок плаћања закупнине земљишта из тачке 1. ове одлуке, права и обавезе закупца, разлози за отказ уговора као и разлози за престанак важења уговора уређују се уговором који у име Републике, закључује министар пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде.

О б р а з л о ж е њ е

Одредбом члана 64. став 3 Закона о пољопривредном земљишту прописано је да одлуку о расписивању јавног огласа и одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде.

Одлуком о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____(„Службени лист општине/града _____”, број _____), између осталог, одређен је председник општине/градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа и Одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____.

Председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године донео је Одлуку о расписивању јавног огласа и расписао Оглас за јавну лицитацију/прикупљање писаних понуда за закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, који је објављен у дневним листовима „_____“ и „_____“, дана

_____ 201___. године, и истакнут је на огласној табли Општинске/Градске управе општине/града _____, огласним таблама месних канцеларија и на сајту општине/града _____.

На објављени оглас за јавно надметање број ___, на територији катастарске општине _____ општине/града _____, благовремено, до дана _____ 201__. године, пријавило се ___ (_____) понуђача и то:

_____
(Назив и седиште, правног лица/ име и презиме физичког лица)
_____ и
(Назив и седиште, правног лица/ име и презиме физичког лица)
_____, који
(Назив и седиште, правног лица/ име и презиме физичког лица)

испуњавају услове предвиђене огласом.

_____ је уплатио депозит у износу од
(Назив и седиште, правног лица/ име и презиме физичког лица)
_____ динара, што по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате износи _____ Евра и понудио закупнину у износу од _____ динара по хектару, што прерачунато у Евре по средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надметања износи _____ Евра по хектару, а што представља највишу понуђену цену.

На основу Предлога Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину, председник општине/градоначелник града _____ донео је одлуку да се пољопривредно земљиште из тачке 1. ове одлуке, укупне површине од _____ хектара, да у закуп на период од ___ (_____) године, тј. од _____. 201_. године до _____. 201_. године, _____
_____,
(Назив, седиште, матични број и ПИБ правног лица/ име, презиме и ЈМБГфизичког лица)
као најповољнијем понуђачу.

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву.

Ову одлуку доставити свим понуђачима који су учествовали на јавном надметању и архиви.

Поука о правном средству: Против ове одлуке може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, у року од 15 дана, од дана доношења одлуке.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА
Број: _____ од _____ 201___. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ/ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА

_____

МОДЕЛ 32.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
Одељење/Секретаријат _____
Број: _____
_____ 201__. године
_____

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

ПРЕДМЕТ: Захтев за сагласност на одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини

У складу са одредбом чл. 64. став 3 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09), достављамо Вам на сагласност, _____ (_____) Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, а које је донео председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, и то:

– Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____,
(Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)
број: _____ од _____ 201_. године;

– Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____,
(Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)
број: _____ од _____ 201_. године;

– Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини _____,
(Назив и седиште правног лица /име и презиме физичког лица)
број: _____ од _____ 201_. године;

У прилогу ових одлука достављмо Вам:

1. Фотокопију Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____" број _____);
2. Записнике са јавног надметања Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града_____за 201_. годину;
3. Доказ о уплати депозита наведеног у Одлуци о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ број: _____, а коју је донео председник општине/градоначелник града _____, дана _____ 201__. године, уз сагласност Министарства;
4. Фотокопију објављене Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ број: _____, у писаном медију.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК

_____

МОДЕЛ 33.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за пољопривредно земљиште
_____
(број предмета)
_____
(датум)
Б е о г р а д
Обилићев венац 9-11

ВАНСУДСКО ПОРАВНАЊЕ

између:

- Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Обилићев венац 9-11, које представља министар _____, а по овлашћењу Министра број: _____ од _____ 201_. године _____, директор Управе за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Министарство)

и

- _____
(име, презиме, ЈМБГ и адреса физ. лица/назив, матични број, ПИБ и седиште пр. лица)
које заступа _____, _____
(Име и презиме) (функција)

(у даљем тексту: _____)
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)

Странке су се споразумеле и сагласно утврдиле поравнање којим решавају питање накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, за економску 201___/201__. годину.

Члан 1.

Према записнику републичке пољопривредне инспекције број _____, од _____ 201___. године, _____
_____
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)

је без правног основа обрадио _____ хектара пољопривредног земљишта у државној својини које се налази на територији општине/града _____, противно Закону о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09).

Подаци о катастарским парцелама за које се закључује вансудко поравнање приказани у следећој табели:

КО	Број листа непокретности	Број катастарске парцеле	Култура	Класа	Површина (ха)
Укупно КО _____					
УКУПНО					

Члан 2.

Записником Комисије за одређивање тржишне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на подручју општине/ града _____ (које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 201__. годину), која је образована Решењем начелника Општинске/Градске управе _____, број: _____ од _____ 201__. године, утврђена је цена закупа (постигнута је на јавном надметању дана _____ 201_ године у општини/граду _____), што представља висину накнаде за коришћење земљишта из члана 1. овог вансудког поравнања за економску 200_/201_ годину**,** која износи _____ Евра по хектару што обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан _____ 201_ године износи _____ динара по хектару.

Члан 3.

Висина накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, које је предмет овог поравнања, за економску 201_/201_ годину јесте динарска противвредност _____ Евра, обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Члан 4.

_____, се обавезује да накнаду
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)
утврђену овим поравнањем уплати на рачун буџета Републике Србије, Министарство финансија – Трезор број: 840-741522843-14, позив на број: модел 97, шифра општине са контролним бројем (17-124) у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Службени гласник Републике Србије“, бр. 20/07,... 10/11), сврха уплате плаћање накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у власништву Републике Србије –– по вансудском поравнању, до _____201__ године.

Члан 5.

_____, се обавезује да плати све
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)
фискалне и друге обавезе у вези са коришћењем пољопривредног земљишта за економску 201_/201_ годину.

Члан 6.

Овим поравнањем странке решавају само питање обештећења Републике Србије као власника пољопривредног земљишта које _____
_____, користи без правног основа у
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)
економској 201_/201_ години, те исто важи само за текућу економску годину.

Члан 7.

Ово вансудско поравнање сачињено је у 4 (четири) примерка, од којих 1 (један) примерак за _____
(име и презиме физичког лица/назив правног лица)
и 3 (три) примерка за Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

У _____, _____ године

За Министарство

_____

ДИРЕКТОР

(Име и презиме)

_____

(име и презиме физичког лица/назив правног лица)

_____

(Функција за правно лице)

ISBN 978-86-88459-20-4



www.skgo.org