



ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ИЗРАДА И РЕАЛИЗАЦИЈА

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Управа за пољопривредно земљиште

I Поступак израде годишњег програме заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта

II Поступак реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта

кроз информациони систем

ЗАКОНСКИ ОКВИР

Закон о пољопривредном земљишту (“Службени гласник РС”, број 62/06,65/08-др закон, 112/2015 и 80/17)- чл.60....71

и Правилник о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној/ својини (“Службени гласник РС”, број 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020 и 63/21)

Уредба о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 69/2021)

ЦИЉ

1. Уговори о коришћењу без плаћања накнаде
2. Уговори о закупу по праву пречег закупа
 - сточарство
 - пољопривредна инфраструктура
3. Уговори о закупу по основу јавног надметања
4. Уговори о коришћењу по почетној цени од 0 динара
5. Уговори о закупу по праву првенства закупа
6. Уговори о коришћењу у непољопривредне сврхе

ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА (ГП)

1. Образовање Комисије за израду годишњег програма
2. Расписивање јавних позива ППЗ и коришћења без накнаде
3. Пријем и обрада спеле документације ППЗ и коришћења без накнаде, израда верификационих листи у ДМС инзем бази
4. Израда ГП кроз апликацију Локалис
5. Образовање Комисије за давање мишљења на ГП
6. Достављање документације Министарству ради давања сагласности кроз ДМС инзем базу
7. Доношење ГП (31.март текуће године)

Давање на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде

Члан 61. Закона даје се на коришћење без плаћања накнаде у складу са јавним позивом који расписује јлс

- За пољопривредну производњу 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**- за пољопривредну производњу; Површина пољопривредног земљишта која се опредељује наведеним правним лицима умањује се за површину за коју већ има закључене уговоре о давању на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде са Министарством на територији Републике Србије.
- За пошумљавање правним лицима регистрованим за послове у области шумарства

Услови за остваривање коришћења пољопривредног земљишта без накнаде

Коришћење без плаћања накнаде за пољопривредну производњу остварује се под условом да:

- се поднесе пријава у складу са јавним позивом
 - је оснивач правног лица РС, АП, или ЈЛС
 - је образовна установа, школа, стручна пољопривредна служба, социјална установа, односно високообразовна установа, факултет или научни институт, односно установа за извршење кривичних санкција

- земљиште користи искључиво у циљу пољопривредне производње

Коришћење пољопривредног земљишта без накнаде у циљу пошумљавања остварује се под условом да:

- се поднесе пријава у складу са јавним позивом
- је оснивач правног лица РС, АП, или ЈЛС
- су испуњени услови за газдовање шумама прописани законом којим се уређује област шумарства
- је регистровано за област шумарства

Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини

Законски основ – Члан 64а Закона прописује да се право пречег закупа остварује у поступку који спроводи ЈЛС расписивањем јавног позива (рок 30. јун текуће – пријава до 31. октобра текуће године ЈЛС)

Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини има правно и физичко лице које је:

- власник система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта, стакленика, пластеника и вишегодишњих засада (воћњака и винограда који су у роду) који се налазе на пољопривредном земљишту у државној својини и које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу **најмање три године - ПОЉОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- власник домаћих животиња, који је и власник, односно купац објекта за гајење тих животиња на територији јединице локалне самоуправе на којој се право пречег закупа остварује и које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу **најмање једну годину - СТОЧАРСТВО**

ИЗРАДА ГП

ЈЛС РАДЕ ПРЕКО АПЛИКАЦИЈЕ

- груписање катастарских парцела (кп) у функционалне целине- јединице јавних надметања

- опредељивање јавних надметања за давање на коришћење без плаћања накнаде и за право пречег закупа по основу ПОЉОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И СТОЧАРСТВА

- ИЗУЗИМАЊЕ кп или делова кп

- провера кп за давање на коришћење у непољпривредне сврхе по писму о намерама

необрадиво државно пољопривредно земљиште (пашњаци, трстици и мочваре), односно обрадиво државно пољопривредно земљиште (њиве, ливаде, вртови, воћњаци и виногради) шесте, седме и осме катастарске класе

- груписање катастарских парцела у јн **опредељених за закуп са напоменом могућност давања на коришћење у непољпривредне сврхе**

ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА

1. Објављивање ГП
2. Доношење Одлуке о одређивању надлежног органа за доношење одлука
3. Образовање Комисије за спровођење поступка давања у закуп/ коришћење
4. Спровођење поступка давања на коришћење без плаћања накнаде
5. Спровођење поступка давања у закуп по праву пречег закупа
- 6. Спровођење поступка давања у закуп јавним надметањем**
7. Достављање извештаја Министраству

ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ (неке ЈЛС образују и ову Комисију)

утврђује цене закупа

просечна постигнута цена закупа по хектару, која се у јединицама локалних самоуправа у којима је јавно надметање спроведено у више кругова добија обрачуном просека цена постигнутих у свим круговима јавног надметања одржаног у претходној агроекономској години. чл.4 став 1.тачка 16.) Правилника

Давање у закуп земљишта јавним надметањем

- Јавни оглас I круг – након окончања поступка давања у закуп по ППЗ/ коришћење без накнаде
- **Право учешћа у првом кругу** има:
 - **физичко лице** које је уписано у РПГ, има активан статус најмање три године, пребивалиште најмање три године у КО на којој се налази земљиште које је предмет закупа, да је власник најмање 0,5 ха пољопривредног земљишта;
 - **физичко лице** које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године, са пребивалиштем најмање три године на територији јединице локалне самоуправе која спроводи јавно надметање, а чија се парцела граничи са земљиштем у државној својини које је предмет закупа;
 - **правно лице** које је уписано у РПГ, налази се у активном статусу најмање три године, које је власник пољопривредног земљишта најмање 10 ха 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.
- Јавни оглас II круг – након окончања поступка давања давања у закуп из I круга
- **Право учешћа у другом кругу** има **правно и физичко лице** које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

ЈЛС доноси Одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини- Оглас

Земљиште се даје у закуп јавним надметањем у два круга
ако се сво земљиште не изда у два круга, може се расписати и трећи по условима другог

Јавно надметање спроводи се електронским путем преко веб-апликације за спровођење јавног надметања

корисничко упутство и веб-апликација је веб-презентацији Управе за пољопривредно земљиште

ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА

изградња система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пластеник, стакленик, садња винограда или воћњака, противградна заштита на вишегодишњим засадима на пољопривредном земљишту

вишегодишњи закуп/коришћење

1. заинтересовано лице доставља писмо о намерама;
2. ЈЛС оцењује писмо о намерама;
3. групише кп или делове кп у посебне јединице јавног надметања;
4. ЈЛС прибавља (Уверење о идентификацији) изјашњење **Агенције за реституцију о враћању** по:
 - Закону о враћању одузете имовине и обештећењу,
 - Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника
 - Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама;
5. **ЈЛС** се изјашњава о
 - Закону о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа
 - Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење;
 - да ли је Скупштина донела одлуку о спровођењу комасације из члана 34, а у вези члана 36. Закона о пољопривредном земљишту
6. **ЈЛС прибавља Записник Републичког пољопривредног инспектора,**

након провере ЈЛС означава јединице јавног надметања за
инвестициона улагања у предлогу Огласа
услови за учешће
обавезе закупца, **ИЗЈАВА**

закупац јединице јавног надметања опредељене за инвестициона
улагања подноси захтев за одобрење на инвестициона улагања
Министарству у року од 60 дана од закључења уговора и доставља
ЕЛАБОРАТ

**Закупац не сме да врши ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА
БЕЗ ПРЕТХОДНОГ ОДОБРЕЊА Министарства
(чл.67.Закона)**

- **закупац земљишта** (ако је јн било означено у огласу за инвестиционо улагање) подноси Министарству захтев за одобрење на инвестициона улагања, најкасније у року од 60 дана од дана закључења уговора о закупу и **доставља елаборат за одобрење на инвестиционо улагање** за предметно земљиште
- **елаборат за одобрење на инвестиционо улагање** садржи: кратак опис инвестиције, врсту, сортимент (за вишегодишње засаде), динамику радова, предмер и предрачун радова и постаје саставни део уговора о закупу, односно уговора о коришћењу пољопривредног земљишта
- динамика радова у елаборату треба да буде таква да се инвестициона улагања окончају најкасније у року од **пет година** од дана давања одобрења, а **закупац**, односно корисник предметног земљишта треба да поступа у складу са динамиком радова наведеном у елаборату

ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ по 0 динара

пољопривредно земљиште у државној својини које није било издато најмање последње три агроекономске године и није било предмет коришћења:

- за пољоприврену производњу (5+25)* и

**-за пољопривредну производњу за обновљиве изворе од биомасе и сточарства
(30)****

исти услови као код инвестиционих улагања (реституција, комасација..)

Записником Републичког пољопривредног инспектора се констатује да није коришћено

за пољоприврену производњу анексом се продужава уговор +25 година уколико је Записником Републичког пољопривредног инспектора утврђено да корисник пољопривредно земљиште користи у пољопривредне сврхе и ако је прибавио одобрење Министарства за инвестиционе радове за површине преко 10 ха

за пољоприврену производњу након 5 година ако се анексом продужи уговор корисник **плаћа накнаду** за пољопривредно земљиште у државној својини, и то:

- 1) за површину до **10 ха** - у висини од **10%** од просечно постигнуте цене закупа по хектару у јединици локалне самоуправе на којој се земљиште налази;
- 2) за површину од **10 ха до 50 ха** - у висини од **40%** од просечно постигнуте цене закупа по хектару у јединици локалне самоуправе на којој се земљиште налази;
- 3) за површину **преко 50 ха** - у висини од **60%** од просечно постигнуте цене закупа по хектару у јединици локалне самоуправе на којој се земљиште налази

- Право закупа пољопривредног земљишта у државној својини немају правна и физичка лица уписана у Регистар пољопривредних газдинстава која:
 - 1) су у пасивном статусу;
 - 2) нису испунила све обавезе из претходних или текућих уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини – дужници
- 3) су извршила ометање поседа пољопривредног земљишта у државној својини
- 4) су нарушавала несметано одвијање било ког дела поступка јавног надметања приликом давања пољопривредног земљишта у државној својини у закуп
- 5) су бесправно користила пољопривредно земљиште у државној својини - узурпатори
- 6) су давала закупљено пољопривредно земљиште у подзакуп
- Подзакуп је давање закупљеног пољопривредног земљишта на коришћење другом лицу по било ком основу, укључујући уговор о пословно- техничкој сарадњи који са трећим лицем закључи купац који нема пољопривредну механизацију неопходну за обраду тог пољопривредног земљишта

Хвала на пажњи!