



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

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

Марија Митровић, предавач

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, 41/09, 112/15, 80/17, 95/18 - др. закон)- **чл.60....71**

Правилник о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној/ својини (“Службени гласник РС”, број 16/17, 111/17, 18/19, 45/19, 3/20, 25/20, 133/20, 63/21 и **63/23**)

Уредба о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/2022)

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 прispеле документације ППЗ и коришћења без накнаде, израда верификационих листи у ДМС инзем бази *
4. Израда ГП кроз апликацију
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

МОДЕЛ ЈАВНОГ ПОЗИВА ПРЕУЗЕТИ СА ВЕБ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ УПЗ за ту годину

- 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;

- За пошумљавање

правним лицима регистрованим за послове у области шумарства

ОБРАЗАЦ ЗАХТЕВА ПРЕУЗЕТИ СА ВЕБ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ УПЗ за ту годину

Услови за остваривање коришћења пољопривредног земљишта без плаћања 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
 - изјашњење надлежног министарстава за послове науке, просвете, социјалне заштите, пољопривреде, односно правде из ког се може утврдити правни статус подносиоца захтева ради утврђивања испуњености услова за оставаривање права на коришћење земљишта без накнаде
 - **изјава, дата под кривичном и материјалном одговорношћу, одговорног лица подносиоца, са планом активности за сваку катастарску парцелу која је предмет захтева са наведеном површином, којом се потврђује да се активности врше у складу са делатношћу којом се бави (образовна, научно-истраживачка, социјална) ***
 - 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)

МОДЕЛ ЈАВНОГ ПОЗИВА ПРЕУЗЕТИ СА ВЕБ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ УПЗ за ту годину *

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**

ОБРАЗАЦ ЗАХТЕВА ПРЕУЗЕТИ СА ВЕБ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ УПЗ за ту годину *



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Стална конференција
градова и општина

Савез градова и општина Србије

Обратити пажњу

- Да ли је захтев достављен у року
- Да ли је захтев у целости попуњен и да ли је у дефинисаном обрасцу
- Да ли је документација комплетна и уредна и да ли гласи на исто лице
- Да ли подносилац испуњава услове за остваривање права (ако не испуњава писмено га обавестити о томе)
- Да ли је записник за сточарство у дефинисаној форми
- Да ли је подносилац захтева означио да задржава земљу по основу сточарства
- Да ли је записником инспектора наведено: кп , површина, врста пољопривредне инфраструктуре и да ли је у функцији ии у роду
- Да ли је Изјава са планом активности у складу са фактичким стањем парцеле....

ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА

- ЈЛС РАДЕ ПРЕКО АПЛИКАЦИЈЕ

- валидиране верификационе листе

- 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, за закуп (јавно надметање)

- ИЗУЗИМАЊЕ кп или делова кп

- означавање јн **опредељених за закуп са напоменом „могућност давања на коришћењ 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 из члана 71.3ПЗ

Давање у закуп/коришћења земљишта јавним надметањем

Јавни оглас I круг – након окончања поступка давања у закуп по ППЗ/ коришћење без накнаде

ЗАКУП

- **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

КОРИШЋЕЊЕ

- По почетној цени од 0 динара
- У непољопривредне сврхе

Јавно надметање

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

Оглас се објављује на веб презентацији УПЗ

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
-за закуп различити услови у првом и другом кругу

-за коришћење исти услови у првом и другом кругу

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

САМО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

вишегодишњи закуп/коришћење

два начина:

1. Означена јн у огласу за инвестиционо улагање
2. Закупац/корисник по основу јавног надметања прибавља документацију

Поступак и документација

1. заинтересовано лице доставља писмо о намерама;
2. УПЗ оцењује писмо о намерама и обавештава ЈЛС*
3. ЈЛС 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;
 - (ако је потребно) прибавља информацију 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 и др.

- након провере ЈЛС означи јединицу јавног надметања за инвестициона улагања у предлогу Огласа услови за учешће први/ други круг
обавезе закупца, ОВЕРЕНА ИЗЈАВА —на веб презентацији УПЗ

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)

- **ЗАХТЕВ за одобрење на веб презентацији УПЗ**

- купац 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 купац, 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

Давање на коришћење на јавном надметању по 0 динара

- 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

Давање на коришћење у непољопривредне сврхе

1) производњу енергије коришћењем обновљивих извора енергије ветра и сунца

изградњом, односно постављањем: петоструки износ просечне цене закупа по хектару државног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије ***

(1) електрана на енергију ветра са пратећом инфраструктуром (објекти ветрењаче, далеководи, пилони, други објекти у функцији електране, расвета и др) и опреме за производњу електричне енергије коришћењем енергије ветра

(2) електрана на сунчеву енергију са пратећом инфраструктуром (објекти соларних панела, далеководи, други објекти у функцији електране, расвета и др) и опреме за производњу електричне енергије коришћењем сунчеве енергије

2) извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина:

тридесетоструки износ просечне цене закупа по хектару државног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије ****

(1) глине, шљунка, песка, камена и др.

(2) нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса

3) извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту на одређено време уз достављање неопходних одобрења издат их од стране министарства надлежног за послове рударства и геологије - тридесетоструки износ просечне цене закупа по хектару државног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије ****

Давање на коришћење у непољопровредне сврхе

- Може се дати на коришћење физичком или правном лицу на период до 30 година
- Уредба се примењује на **земљиште које је у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписано по врсти као пољопривредно земљиште у својини Републике Србије**
- Катастарске парцеле које су предмет враћања у смислу закона којима се уређује враћање земљишта ранијим власницима, не могу бити предмет коришћења

Давање на коришћење у непољопривредне сврхе

поступак

- **Писмо о намерама ЈЛС које садржи:**

- 1) податак о површини и положају заузећа парцеле за привремене теренске радове на изградњи неопходне инфраструктуре и површини која ће бити предмет сталног заузећа за време трајања уговора о коришћењу (графички приказ и текстуални опис);
 - 2) одобрење за извођење геолошко истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина, издато од органа надлежног за послове геолошких истраживања, односно за послове рударства за коришћење земљишта у случају извођења геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина глине, шљунка, песка, камена.
- Провера кп за давање на коришћење у непољпривредне сврхе по писму о намерама (реституција, комасација, терети, 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 и др.
 - ЈЛС групише у ГП јн за закуп и означава -„могућност давања на коришћење у непољпривредне сврхе“
 - Јлс прибавља **записник пољопривредног инспектора** о фактичком стању на терену, **потврду јединице локалне самоуправе** из које се неспорно може утврдити да земљиште није предмет враћања по 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 и Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење, **потврду Агенције за реституцију** из које се неспорно може утврдити да земљиште није предмет враћања по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника и Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, **информацију о локацији** у којој је констатован податак да су катастарске парцеле, у односу на које се прибављају подаци, по намени пољопривредно земљиште и **акт о условима заштите природе** од надлежног органа за послове заштите природе
 - Ако су испуњени сви услови јн се означава у Огласу за непољопривредне сврхе за одређену намену по писму о намерама

Хвала на пажњи!

