

НАЦРТ ЗАКОНА
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ЗАКОНА О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Члан 1.

У Закону о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09) у члану 1. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Пољопривредно земљиште је добро од општег интереса за Републику Србију које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.”

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.

Члан 2.

У члану 2. тачка на крају замењује се тачком и запетом и додају тач. 12) и 13), које гласе:

„12) *књига поља* јесте планирање и праћење свакодневних активности у биљној производњи и остварених приноса током године, а нарочито у ратарској, повртарској и воћарској производњи;

13) *плодоред* јесте правилно, просторно и временско смењивање усева у биљној производњи.”

Члан 3.

У члану 60. став 1. мења се и гласи:

„Пољопривредним земљиштем Републике Србије (у даљем тексту: пољопривредно земљиште у државној својини) располаже и управља Република Србија преко Министарства.”

У ставу 3. тачка на крају замењује се запетом и додају се речи: „као и дипломираног инжењера пољопривредне струке”.

У ставу 6. речи: „из става 7.” замењују се речима: „из става 5.”.

После става 6. додаје се нови став 7, који гласи:

„Уколико јединица локалне самоуправе не донесе програм из става 2. овог члана у складу са одредбама овог члана, министар надлежан за послове финансија може, на предлог Министарства, привремено обуставити пренос трансферних средстава из буџета Републике Србије, односно припадајућег дела пореза на зараде тој јединици локалне самоуправе док ту обавезу не изврши.”

После досадашњег става 7, који постаје став 8, додаје се став 9, који гласи:

„Подаци из става 8. овог члана обухватају табеларне податке о пољопривредном земљишту, дигиталне катастарске планове, орто-фото снимке, листове непокретности, алфанумеричке податке о катастарским парцелама и др.”

Члан 4.

У члану 61. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Пољопривредно земљиште у државној својини даје се на коришћење без плаћања накнаде јавним позивом који расписује надлежни орган јединице локалне самоуправе.”

После досадашњег става 3. додају се ст. 4, 5, 6, 7, 8, 9. и 10 који гласе:

„Одлуку из става 1. овог члана доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Ако пољопривредно земљиште у државној својини није било предмет закупа најмање последње три агроекономске године и није било предмет коришћења, а остане неиздато након окончања поступка закупа у одређеној јединици локалне самоуправе, то пољопривредно земљиште може се дати на коришћење за пољопривредну производњу физичким и правним лицима на период до 5 година.

Одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта из става 5. овог члана доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

На основу правоснажне одлуке из става 6. овог члана Министарство и корисник закључују уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде.

Период коришћења из става 5. овог члана може се продужити за 20 година ако пољопривредни инспектор утврди да се то земљиште обрађује, а за површине преко 10 ха период коришћења може се продужити само ако корисник за инвестиционо улагање добије сагласност Министарства.

Када се период коришћења пољопривредног земљишта продужи у складу са ставом 8. овог члана корисник за период за који је продужено коришћење земљишта плаћа закупнину 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 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.

Против одлуке из ст. 4, 6. и 8. овог члана може се изјавити жалба Министарству, а против истих одлука донетих од стране органа јединице локалне самоуправе са територије аутономне покрајине надлежном органу аутономне покрајине за послове пољопривреде, у року од 15 дана од дана доношења одлуке.”

Члан 5.

У члану 62. став 1. речи: „дужи од 20 година” замењују се речима: „дужи од 25 година”.

После става 2. додају се ст. 3, 4, 5, 6. и 7. који гласе:

„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;

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.

Поступак давања у закуп, односно на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Ако правно односно физичко лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, односно супротно одредбама овог закона, дужно је да за коришћење тог земљишта плати троструки износ највише просечне постигнуте цене по хектару на територији округа на којој се налази пољопривредно земљиште које се користи без правног основа.

Уколико пољопривредни инспектор записником утврди да је непознато лице користило пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, уколико не изврши обавезу из става 5. овог члана, јединица локалне самоуправе може да донесе одлуку о скидању усева.

Закупац пољопривредног земљишта у државној својини дужан је да успостави плодоред и води књигу поља за биљну производњу, чију контролу и оверу врши дипломирани инжењер пољопривредне струке који је члан комисије из члана 60. став 3. овог закона.”

Члан 6.

У члану 64. став 2. мења се и гласи: „Пољопривредно земљиште даје се у закуп јавним надметањем у два круга, осим код права пречег закупа.”

У члану 64. став 3. речи: „и одлуку о давању у закуп земљишта” бришу се, а после речи: „у државној својини,” додају се речи: „у року од 60 дана од дана доношења Годишњег програма,”.

У ставу 4. тачка на крају замењује се запетом и додају се речи: „уз сагласност Министарства”.

Став 7. мења се и гласи:

„Почетна цена закупа земљишта из става 1. овог члана у првом кругу не може бити нижа од 100% просечне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, односно у другом кругу не може бити нижа од 70% просечне цене закупа на подручју на којем се то земљиште налази, а ако се јавно надметање одмах спроводи по правилима другог круга, почетна цена закупа земљишта које се даје јавним надметањем не може бити нижа од 100% просечне постигнуте цене.”

После става 7. додаје се став 8. који гласи:

„Министар ближе прописује садржину годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.”

Члан 7.

Назив члана 64а. и члан 64а мењају се и гласе:

„Право првенства закупа и право пречег закупа

Члан 64а

Право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу и које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје комисија коју образује министар надлежан за послове пољопривреде, с тим што укупна површина предвиђена за давање у закуп по овом основу не може да износи више од 30% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини предвиђене за давање у закуп у јединици локалне самоуправе.

Докази из става 1. овог члана достављају се Министарству које те доказе доставља јединици локалне самоуправе.

Одлуку о праву првенства закупа доноси јединица локалне самоуправе у року од пет дана од дана пријема доказа из става 2. овог члана.

Ако јединица локалне самоуправе не донесе одлуку о праву првенства закупа у року из става 3. овог члана, одлуку доноси Министарство.

На територији јединице локалне самоуправе право првенства закупа може остварити само једно лице из става 1. овог члана.

Лице које оствари закуп по основу права првенства закупа нема право остваривања права пречег закупа по основу сточарства.

Укупна површина пољопривредног земљишта у државној својини која је предвиђена за давање у закуп умањује се за површину из става 1. овог члана.

Право пречег закупа остварује се у поступку који спроводи јединица локалне самоуправе расписивањем јавног позива.

Јавни позив из става 8. овог члана расписује се до 30. јуна текуће године, а пријава на јавни позив са потребном документацијом доставља се најкасније до 31. октобра текуће године јединици локалне самоуправе.

Ако се на основу јавног позива из ст. 6. и 7. овог члана пољопривредно земљиште у државној својини не изда по основу права пречег закупа, то земљиште даје се у закуп јавним надметањем.

Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: право пречег закупа) има правно и физичко лице–које има својство осигураника пољопривредника код Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање 3 године, ако је:

1) власник система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта и вишегодишњих засада (воћњака и винограда који су у роду) који се налазе на пољопривредном земљишту у државној својини;

2) власник домаћих животиња, и власник, односно купац објекта за гајење тих животиња на територији јединице локалне самоуправе на којој се право пречег закупа остварује.

Правна и физичка лица из става 11. тачка 2) овог члана право пречег закупа остварују по основу условних грла, и то до 1 ха по условном грлу, с тим што површина по овом основу не може бити већа од 200 ха.

Укупна површина пољопривредног земљишта у државној својини која је предвиђена за давање у закуп по основу права пречег закупа једнака је половини укупне површине пољопривредног земљишта предвиђене за закуп у јединици локалне самоуправе умањена за површину из става 1. овог члана и члана 61.

Правна и физичка лица из става 11. тачке 1. овог члана имају предност приликом опредељивања површине пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа.

Уколико је број условних грла по хектару већи од преостале површине примениће се принцип сразмерности између броја условних грла сваког имаоца права пречег закупа и расположиве површине у хектарима.

Правно или физичко лице коме је утврђено да има право пречег закупа, а по истом основу већ има закључен Уговор о закупу пољопривредног земљишта са Министарством односно са другим лицем који је на снази, укупна површина која му припада по основу права пречег закупа умањује му се за површину коју већ има у закупу односно у власништву.

Закупнина пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа је просечно постигнута цена закупа по хектару.

Просечно постигнута цена закупа по хектару је просечна постигнута цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе, а ако у јединици локалне самоуправе није било јавног надметања у претходној години, просечна постигнута цена пољопривредног земљишта у државној својини свих граничних јединица локалне самоуправе.

Висину закупнине из става 11. овог члана утврђује јединица локалне самоуправе.

Влада ближе прописује услове, начин и поступак за остваривање права првенства закупа, критеријуме за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацију која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа.

Министар ближе прописује начин и поступак за остваривање права пречег закупа, као и документацију која се доставља уз захтев за остваривање права пречег закупа.”

Члан 8.

У члану 64б. ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„Право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу има физичко лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање 3 године, са пребивалиштем у катастарској општини на којој се налази земљиште које је предмет закупа и има својство осигураника пољопривредника код Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, да је власник најмање 0,5 ха пољопривредног земљишта, односно правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање 3 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.

Право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу има физичко лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу, са пребивалиштем на територији јединице локалне самоуправе која спроводи јавно надметање и има својство осигураника пољопривредника код Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, а чија се парцела граничи са земљиштем у државној својини које је предмет закупа.”

У ставу 3. после речи: „пољопривредних газдинстава” додају се речи: „и налази се у активном статусу.”

Став 4. брише се.

Члан 9.

У члану 66. став 1. после речи: „на јавном надметању” додају се речи: „и достављању средстава обезбеђења за вишегодишње уговоре”.

После става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Послове увођења у посед пољопривредног земљишта у државној својини које је дато у закуп, односно на коришћење обавља општинска, односно градска управа у сарадњи са надлежном пољопривредном инспекцијом и органом надлежним за послове вођења јавне евиденције о непокретностима односно геодетском организацијом, о чему се сачињава записник.”

Члан 10.

Члан 71. мења се и гласи:

„Члан 71.

Средства из ст. 1. и 2. овог члана, која су приход буџета Републике Србије, у висини од 5% користе се за финансирање противградне заштите.

Јединице локалне самоуправе дужне су да Министарству доставе извештај о уплати средстава остварених од давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, односно објеката у државној својини најкасније до 10. новембра текуће године, као и годишњи извештај о коришћењу средстава за реализацију програма из става 1. овог члана за текућу годину до 31. јануара наредне године.”

Члан 11.

У члану 72. после речи „не може се отуђивати” додају се речи: „осим под условима предвиђеним овим законом.”

Члан 12.

После члана 72. додају се следећи чланови 72а., 72б., 72в., 72г.

Члан 72а.

Пољопривредно земљиште у државној својини физичко лице може стећи теретно правним послом под условима прописаним овим законом.

Пољопривредно земљиште у државној својини може стећи физичко лице уколико испуни следеће услове и то:

- 1) да је држављанин Републике Србије,
- 2) да има Регистровано пољопривредно газдинство у активном статусу најмање 3 године или је носилац породичног пољопривредног газдинства у активном статусу најмање 3 године,
- 3) да има услове/механизацију/опрему за обављање пољопривредне делатности,
- 4) да има у својини највише до 30 ха пољопривредног земљишта,
- 5) да има пребивалиште у јединици локалне самоуправе у којој се продаје пољопривредно земљиште у државној својини најмање 3 године.

Предмет продаје може да буде пољопривредно земљиште у државној својини и то:

- 1) које је удаљено најмање 10 км од државне границе,
- 2) које није предвиђено планом детаљне регулације/урбанистичким планом,
- 3) које није предмет државних и стратешких циљева у пољопривреди,
- 4) које није предмет реституције,
- 5) које не припада заштићеним природним добрима,
- 6) које не припада или се не граничи са зоном безбедности/војном базом.

Физичко лице које испуњава услове прописане овим Законом може да стекне у својину највише до 20 ха површине на пољопривредном земљишту у државној својини.

Физичко лице које има неизмирене обавезе према министарству надлежном за послове пољопривреде односно према министарству надлежном за послове финансија не може да постане власник пољопривредног земљишта у државној својини.

Влада прописује ближе услове, начин и поступак продаје, као и документацију која се доставља у поступку продаје.

Члан 72б.

Право прече куповине пољопривредног земљишта у државној својини има физичко лице које испуњава опште услове из члана 72а става 3. овог закона, уколико:

- 1) је сувласник на катастарској парцели са Републиком Србијом, а сувласнички део Републике Србије је мање површине од површине која је у власништву тог физичког лица,
- 2) је власник пољопривредног земљишта које се граничи са катастарском парцелом у државној својини које је предмет продаје,
- 3) има пребивалише најмање 3 године у катастарској општини у којој се продаје пољопривредно земљиште у државној својини,
- 4) је власник инфраструктуре на пољопривредном земљишту у државној својини,
- 5) закупац има вишегодишњи Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини који је на снази.

Члан 72в.

Пољопривредно земљиште у државној својини које је предмет продаје утврђује министарство на предлог јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе одређује површине за продају пољопривредног земљишта у државној својини, и објављује јавни позив за прикупљање понуда уз сагласност Министарства.

Јавни позив обавезно садржи број катастарске парцеле и почетну тржишну цену.

Јавни позив се објављује на огласној табли јединице локалне самоуправе и месне заједнице, на интернет порталу јединице локалне самоуправе, дневном листу и службеном гласилу јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе разматра понуде и уколико су испуњени сви услови предвиђени овим законом доноси одлуку о прихватању понуда уз претходну сагласност Министарства.

Уколико се више физичких лица пријавило за исто пољопривредно земљиште у државној својини предност има лице које има право прече куповине, а ако се није пријавило ниједно физичко лице које остварује право прече куповине пољопривредног земљишта у државној својини, онда лице које је понудило највишу цену.

Тржишну цену за пољопривредно земљиште у државној својини које је предмет продаје утврђује Министарство финансија за сваку појединачну јединицу локалне самоуправе.

Ближе услове за утврђивање цене прописује Министар финансија.

На одлуку о продаји пољопривредног земљишта у државној својини може се уложити жалба Министарству у року од 15 дана од дана доношења одлуке.

Члан 72г.

На основу правоснажне одлуке о продаји пољопривредног земљишта у државној својини Министарство и купац закључују Уговор о купопродаји пољопривредног земљишта у државној својини.

Пољопривредно земљиште у државној својини које је предмет Уговора о купопродаји не сме се отуђити најмање 10 година од дана продаје.

По истеку рока из става 2. овог члана уколико купљено земљиште буде предмет продаје Република Србија има право прече куповине.

Уговором о купопродаји пољопривредног земљишта у државној својини може се уговорити плаћање цене у ратама у року који није дужи од 5 година од дана закључења купопродајног Уговора уз достављање средства обезбеђења.

У случају из става 3. овог члана средства обезбеђења која доставља купац може бити:

1. уговор о јемству правног лица у износу уговорне вредности,
- 2) банкарска гаранција у износу уговорне вредности,
- 3) хипотека на земљишту које је предмет продаје.

Пољопривредно земљиште које је предмет Уговора о купопродаји може се користити искључиво у пољопривредне сврхе.

Члан 72д.

Средства остварена од продаје пољопривредног земљишта у државној својини приход су буџета Републике Србије.

Члан 13.

У члану 80. тачка 12а) тачка и запета на крају замењују се тачком. Тачка 12б) брише се.

Члан 14.

У члану 83. у тачки 19) после речи: „даје у подзакуп” додаје се запета и речи: „односно контролу правног основа за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини”.

После тачке 19) додаје се тачка 19а), која гласи:

„19а) контролу успостављања плодореда и вођења књиге поља за биљну производњу у складу са овим законом;”

Члан 15.

У члану 85. став 1. тачка 9) после речи: „у подзакуп” додају се речи: „односно не успостави плодород и не води књигу поља за биљну производњу у складу са овим законом”.

Члан 16.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

