

**ПРАВИЛНИК
О УСЛОВИМА И ПОСТУПКУ ДАВАЊА У ЗАКУП И НА
КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ
СВОЈИНИ**

("Сл. гласник РС", бр. 16/2017 и 111/2017)

1) Уводне одредбе

Предмет уређења

Члан 1

Овим правилником ближе се прописују услови, начин и поступак за остваривање права пречег закупа, као и документацију која се доставља уз захтев за остваривање права пречег закупа, услови и поступак давања на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, давање у закуп по основу права пречег закупа и путем јавног надметања, као и ближи услови, начин и поступак давања на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства.

Значење појмова

Члан 2

Поједини изрази употребљени у овом правилнику имају следећа значења:

- 1) *пољопривредна инфраструктура* јесте систем за наводњавање, одводњавање, рибњак, стакленик, пластеник, пољопривредни објекти и вишегодишњи засад (воћњак или виноград који је у роду) на пољопривредном земљишту у државној својини (у даљем тексту: пољопривредно земљиште);
- 2) *домаће животиње* јесу говеда, свиње, живина, козе, овце, коњи и кунићи, обележене и регистроване у складу са законом којим се уређује ветеринарство;
- 3) *условно грло* јесте животиња или скуп животиња тежине 500 кг рачунајући највећу тежину производне категорије, а које се утврђује у складу са коефицијентима датим у Прилогу 1 - Табела коефицијената за обрачун домаћих животиња у условна грла, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део;
- 4) *повезана лица* јесу у односу на физичка лица - деда, баба, мајка, отац, деца, супружник, усвојеник и ванбрачни партнер, уколико имају пребивалиште на истој адреси, односно у односу на правна лица - правно, односно физичко лице које има најмање 25% учешћа у капиталу (акција, удела или гласова) на територији јединице локалне самоуправе где се налазе домаће животиње и објекти за гајење тих животиња;

5) *јединица јавног надметања* јесте катастарска парцела, група катастарских парцела односно део катастарске парцеле пољопривредног земљишта у државној својини;

6) *подзакуп* јесте 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;

7) *вишегодишњи засад у роду* јесте воћњак и виноград чија је вредност производње већа од трошкова производње, односно који је економски оправдан;

8) *преживари* јесу говеда, овце и козе;

9) *агроекономска година* јесте период који је потребан да се изврши припрема земљишта, заснује пољопривредна култура и скине усев те културе, а период у зависности од врсте културе, може бити различите дужине у оквиру периода од 1. новембра текуће године до 31. октобра наредне године;

10) *инвестиционо улагање* јесте изградња система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пластеник, стакленик, садња винограда или воћњака, противградна заштита на вишегодишњим засадима на пољопривредном земљишту.

2) *Општи услови давања пољопривредног земљишта на коришћење, односно у закуп по основу права пречег закупа*

Члан 3

Пољопривредно земљиште даје се на коришћење, односно у закуп под условом да је донет годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта (у даљем тексту: Годишњи програм).

Годишњи програм доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе до 31. марта текуће године, уз сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде (у даљем тексту: Министарство), у складу са законом који уређује пољопривредно земљиште.

Члан 4

У поступку давања у закуп по основу права пречег закупа, односно путем јавног надметања, односно давања на коришћење, нарочито се:

1) расписује јавни позив за остваривање права пречег закупа, односно давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде;

2) прикупља документацију и утврђује испуњеност услова за лица која су се јавила за остваривање права пречег закупа, односно давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде;

3) обавештава физичко, или правно лице које није испунило услове за остваривање права пречег закупа, односно давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде, о разлозима неиспуњења услова и доноси акт у складу са законом;

4) достављају подаци о физичком, или правном лицу које испуњава услове за остваривање права пречег закупа и давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде, као и копија документације из јавног позива Министарству, у електронској форми;

5) стара да пољопривредно земљиште које је предмет враћања имовине у складу са законима којим се уређује враћање одузете имовине ранијим власницима не одређује за закуп по основу права пречег закупа по основу сточарства;

6) стара да пољопривредно земљиште, које је у моменту израде Годишњег програма, под привременом мером забране располагања одређује у јединице јавног надметања са посебном назнаком да се њиме не располаже док је ова мера на снази и да се не одређује по основу права пречег закупа по основу сточарства;

7) стара да површина пољопривредног земљишта која се одређује по основу права пречег закупа у складу са чланом 64а став 13. тачка 2) закона којим се уређује пољопривредно земљиште (у даљем тексту: право пречег закупа по основу сточарства), а након умањења површине одређене по основу права пречег закупа у складу са чланом 64а став 13. тачка 1) закона којим се уређује пољопривредно земљиште (у даљем тексту: право пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре), а прелази преосталу површину пољопривредног земљишта предвиђену за закуп, сразмерно умањи за површине које се одређују свим лицима;

8) проверавају подаци да ли је физичко, или правно лице које се јавило за остваривање права пречег закупа, односно давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде користило пољопривредно земљиште без правног основа у претходним агроекономским годинама и ако се утврди да је пољопривредно земљиште коришћено без правног основа, а и измирена је накнада у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, та лица остварују право пречег закупа, односно коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у складу са условима прописаним овим правилником;

9) формирају јединице јавног надметања за давање у закуп, односно на коришћење и то земљиште Годишњим програмом одређује за право првенства закупа, односно лицима која испуњавају услове за остваривање права пречег закупа, односно давање на коришћење без плаћања накнаде, односно за јавно надметање;

10) стара да се оконча поступак давања пољопривредног земљишта у закуп, односно на коришћење са периодом дужим од годину дана које се даје на основу Годишњег програма за претходну годину;

11) доставља Годишњи програм, у електронској форми, Министарству, ради претходног техничког усаглашавања;

12) стара да ако дође до промене података у Годишњем програму по било ком основу у складу са законом, да се у даљем поступку даје у закуп, односно на коришћење површина која је утврђена у складу са насталим променама;

13) стара се да се измене и допуне Годишњег програма могу врши по истом поступку прописаном за његово доношење, а најкасније до 30. априла;

14) стара да се измене и допуне Годишњег програма, ако је његова реализација започета, могу вршити само у делу који се односи на средства остварена од давања у закуп пољопривредног земљишта, односно пољопривредних објеката у државној својини;

15) стара да се најмање 30% површине пољопривредног земљишта планиране за давање у закуп, односно на коришћење без плаћања накнаде одређује на период закупа од једне године, осим у јединицама локалних самоуправа у којима је право првенства закупа већ реализовано у складу са чланом 64а закона којим се уређује пољопривредно земљиште, а у којима се овај проценат површине пољопривредног земљишта умањује за већ дату површину по праву првенства закупа;

16) утврђује 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.

3) Право пречег закупа

а) Услови за остваривање права пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре

Члан 5

Право пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре остварује се под условом да:

1) се поднесе пријава у складу са јавним позивом;

2) је Регистровано пољопривредно газдинство у активном статусу најмање три године;

3) је пољопривредна инфраструктура укњижена код органа надлежног за вођење јавне евиденције о непокретностима, односно уколико инфраструктура није укњижена, да иста буде део пописне листе и књиговодствене документације које су потписане и оверене у складу са законом којим се уређује рачуноводство, односно да се има сагласност, односно одобрење Министарства за инвестициона улагања (за пољопривредну инфраструктуру која је подигнута након јула 2006. године), односно купопродајни уговор физичког лица са правним лицем које је подигло пољопривредну инфраструктуру у складу са тада важећим прописима;

4) је записником Републичког пољопривредног инспектора констатовано постојање функционалне пољопривредне инфраструктуре, као и катастарске парцеле, или делови парцеле (односно дељивост парцела у односу на положај инфраструктуре на терену) на којима се пољопривредна инфраструктура налази.

Изузетно, лице из члана 29. става 5. овог правилника које је власник пољопривредне инфраструктуре може да оствари право пречег закупа по јавном позиву који се расписује у 2017. години ако испуни и друге услове прописане законом којим се уређује пољопривредно земљиште, овим правилником и јавним позивом из члана 7. став 1. овог правилника.

Поред услова прописаних у ставу 1. овог члана, доставља се и писмена изјава да ли се прихвата пољопривредно земљиште које је опредељено Годишњим програмом и да ли се прихватају услови под којима се то земљиште даје у закуп по основу права пречег закупа, и то појединачно за сваку јединицу јавног надметања.

б) Услови за остваривање права пречег закупа по основу сточарства

Члан 6

Право пречег закупа по основу сточарства остварује се под условом да:

- 1) се поднесе пријава у складу са јавним позивом;
- 2) је Регистровано пољопривредно газдинство у активном статусу најмање једну годину;
- 3) је власник домаћих животиња и власник, односно купац објекта за гајење тих животиња на територији јединице локалне самоуправе на којој се право пречег закупа остварује, са утврђеним бројем условних грла, за које је поднет захтев надлежном органу да му се изда исправа, и то:

(1) ако су домаће животиње у систему уматичења потврда о условним грлима:

- за домаће животиње које се налазе на територији Централне Србије - потврда коју издаје Институт за сточарство Београд-Земун, осим за коње коју издаје Пољопривредни факултет Универзитета у Београду,
- за домаће животиње које се налазе на територији Аутономне покрајине Војводине - потврда коју издаје Пољопривредни факултет Универзитета у Новом Саду - Депарتمان за сточарство;

(2) ако домаће животиње нису у систему уматичења записник Републичког ветеринарског инспектора којим је утврђен број условних грла која се обрачунавају на основу затеченог стања и исправе лица о продаји, предаји на клање и извозу животиња водећи рачуна о капацитету објекта за држање тих животиња;

4) да изјаву да даје сагласност да се изврши провера података код надлежних органа, а који су неопходни за реализацију јавног позива;

5) да изјаву под кривичном, прекршајном и материјалном одговорношћу је доставио све доказе који су предвиђени јавним позивом, а која садржи и следеће податке:

- колику површину пољопривредног земљишта поседује у свом власништву на територији јединице локалне самоуправе на којој се подноси пријава,

- списак повезаних лица и површину пољопривредног земљишта коју та лица поседују у власништву на територији јединице локалне самоуправе на којој је лице поднело пријаву;

б) се достави уговор о закупу пољопривредног земљишта закључен са другим лицима за пољопривредно земљиште које се налази на територији јединице локалне самоуправе на којој је поднета пријава, уколико не постоји службена евиденција о томе.

Поред услова прописаних у ставу 1. овог члана, доставља се и писмена изјава да ли се прихвата пољопривредно земљиште које је опредељено Годишњим програмом и да ли се прихватају услови под којима се то земљиште даје у закуп по основу права пречег закупа, и то појединачно за сваку јединицу јавног надметања.

Поред услова прописаних у ст. 1. и 2. овог члана, а након закључења уговора о по основу права пречег закупа по основу сточарства, треба да се одржава број условних грла на основу којих је добијено право пречег закупа по основу сточарства са одступањем до 10 процената у односу на број условних грла на основу којих је закључен уговор о закупу по основу права пречег закупа по основу сточарства, а ако се поступи супротно овај уговор се раскида, осим ако лице у року од месец дана од дана утврђивања умањења броја условних грла увећа број условних грла на основу којих је добијено право пречег закупа по основу сточарства са одступањем до 10 процената у односу на број условних грла на основу којих је закључен овај уговор.

Коефицијенти за обрачун условних грла који се примењују за израду исправе из става 1. тачка 3) овог члана дати су у Прилогу 1 - Табела коефицијената за обрачун домаћих животиња у условна грла.

в) Поступак давања у закуп по основу права пречег закупа

Члан 7

Право пречег закупа остварује се у поступку који спроводи јединица локалне самоуправе расписивањем јавног позива у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Јавни позив из става 1. овог члана објављује се у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној интернет страници јединице локалне самоуправе, а може се објавити и у другим средствима јавног информисања.

Јавни позив из става 1. 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 у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Члан 8

Након прикупљања документације из јавног позива, разматра се достављена документација и утврђује која лица остварују право пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре и Годишњим програмом се опредељује површина пољопривредног земљишта.

Правна и физичка лица која испуњавају услове за остваривање права пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре имају предност приликом опредељивања површине пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, са периодом закупа који може да буде до 30 година, а за рибњаке и винограде 40 година, ако су испуњени сви услови прописани законом и овим правилником.

Правним и физичким лицима, која испуњавају услове за остваривање права пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре, надлежни орган јединице локалне самоуправе опредељује површину пољопривредног земљишта тако што формира јединице јавног надметања на основу записника Републичког пољопривредног инспектора из члана 5. став 1. тачка 4) овог правилника.

Члан 9

Након прикупљања документације из јавног позива, разматра се достављена документација, утврђује се која лица испуњавају услове за остваривање права пречег закупа по основу сточарства и Годишњим програмом опредељује се површина пољопривредног земљишта.

Након опредељивања површине пољопривредног земљишта по основу пољопривредне инфраструктуре и утврђивања права првенства закупа, пољопривредно земљиште се опредељује за закуп по основу права пречег закупа по основу сточарства.

Површина пољопривредног земљишта одређује се на основу утврђене врсте и броја условних грла из исправе из члана 6. став 1. тачка 3) овог правилника и коефицијената за обрачун условних грла у површину пољопривредног земљишта која је дата у Прилогу 2 - Табела коефицијената за обрачун условних грла у површину пољопривредног земљишта, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Површина из става 3. овог члана која је утврђена за свако лице умањује се у складу са ограничењима прописаним чланом 64а ставом 17. закона којим се уређује пољопривредно земљиште, осим за површине пољопривредног земљишта које су предвиђене уговором о закупу по основу права пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре који је закључен са Министарством.

Умањење из члана 64а став 17. закона којим се уређује пољопривредно земљиште односи се на територију јединице локалне самоуправе где се налази објекат за гајење домаћих животиња, односно домаће животиње.

Приликом опредељивања површина пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа по основу сточарства формирају се јединице јавног надметања водећи рачуна о:

- 1) катастарским општинама у којима се налазе објекти за гајење домаћих животиња, односно о близини пољопривредног земљишта које се додељује по праву пречег закупа у односу на објекат за гајење домаћих животиња;
- 2) врсти домаћих животиња;
- 3) културама пољопривредног земљишта које су према фактичком стању на терену погодне за исхрану домаћих животиња из тачке 2) овог става (њива, пашњак, ливада);
- 4) равномерном уделу култура код свих лица која остварују ово право;
- 5) периоду закупа који код преживара не може бити мањи од 10, а највише до 30 година, а код осталих врста животиња не мањи од четири а највише до осам година, ако су испуњени сви услови прописани законом и овим правилником.

За лица из става 6. тачка 5) овог члана, која остварују право пречег закупа за више врста животиња, а код којих нису груписана посебна јавна надметања за сваку врсту животиња, период закупа ће се утврдити на основу врсте животиња по којима лице има право на већу површину.

Ако је лице имало закључен уговор по основу права пречег закупа по основу сточарства који је истекао и поново испуњава услове по основу права пречег закупа, а пољопривредно земљиште које је било предмет тог уговора се планира за давање у закуп новим Годишњим програмом, опредељује се том лицу исто пољопривредно земљиште, до површине на коју има право, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште и овим правилником, осим у случају када није могуће определити исто земљиште у складу са законом, односно технички није могуће.

Члан 10

Ако се лице коме је опредељено земљиште писмено не изјасни или се изјасни да не прихвата услове и пољопривредно земљиште које му је опредељено Годишњим програмом у складу са чланом 5. став 3. и чланом 6. став 2. овог правилника, сматра се да је одустао од пријаве, а то земљиште опредељује се за давање у закуп путем јавног надметања.

Ако се лице из става 1. овог члана изјасни да прихвата услове под којима му се пољопривредно земљиште које је опредељено Годишњим програмом, то земљиште се даје у закуп по основу права пречег закупа, односно доноси се одлука о давању у закуп

пољопривредног земљишта по праву пречег закупа посебно за сваку јединицу јавног надметања.

Члан 11

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Члан 12

На основу правоснажне одлуке о давању у закуп по основу права пречег закупа, а након извршене уплате закупнине за прву годину закупа и достављања средства обезбеђења плаћања за период закупа дужи од годину дана, Министарство закључује уговор о закупу пољопривредног

земљишта у државној својини по праву пречег закупа са лицем које је остварило право пречег закупа, који припрема јединица локалне самоуправе, који је претходно потписан од стране закупца и достављен Министарству.

Уговор о закупу пољопривредног земљишта по праву пречег закупа по основу сточарства закључен на период дужи од годину дана, садржи и обавезу закупца да одржава број условних грла на основу ког је закључио уговор, као и да сваке наредне године од године у којој је закључен уговор, достави утврђену врсту и број условних грла у складу са чланом 6. став 1. тачка 3) овог правилника.

Након правоснажности одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта и плаћању закупнине, сматра се да је пољопривредно земљиште дато у закуп, с тим што купац може да уђе у посед након скидања усева претходног корисника, односно закупца, а не пре почетка текуће агроекономске године.

По предаји уговора, ако купац пољопривредног земљишта у року од 15 дана поднесе захтев за увођење у посед јединици локалне самоуправе, послове увођења у посед пољопривредног земљишта које је дато у закуп врши се у складу са законом који уређује пољопривредно земљиште.

Ако током трајања закупа правно или физичко лице престане да испуњава услове на основу којих је утврђено право пречег закупа, уговор о закупу престаје да важи у складу са овим правилником.

Ако купац по праву пречег закупа поднесе захтев за продужење уговора по праву пречег закупа и испуњава све услове прописане законом, овим правилником и јавним позивом, може се закључити анекс уговора о закупу пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа, а најкасније до почетка претпоследње агроекономске године закупа.

Анексом уговора о закупу пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа из става 6. овог члана, нарочито се, продужује период закупа пољопривредног земљишта за

онај период за који је био закључен тај уговор, утврђује се закупнина, као и површина пољопривредног земљишта која се даје у закуп.

4) Коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања

а) Услови за остваривање коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања

Члан 13

Право коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде из члана 61. став 2. закона којим се уређује пољопривредно земљиште (у даљем тексту: коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања) остварује се под условом да:

- 1) се поднесе пријава у складу са јавним позивом;
- 2) је оснивач правног лица Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе;
- 3) су испуњени услови за газдовање шумама прописани законом којим се уређује област шумарства;
- 4) је регистровано за област шумарства.

Поред услова прописаних у ставу 1. овог члана, право коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања остварује се и ако се подиже шума и заштитни појас дрвећа (пољозаштитни, ветрозаштитни и сл.) на укупној површини већој од пет ари тако да се не угрожава околно пољопривредно земљиште, односно да се не подижу инвазивне врсте дрвећа.

Поред услова прописаних у ст. 1. и 2. овог члана, доставља се и писмена изјава да ли се прихвата пољопривредно земљиште које је опредељено Годишњим програмом и да ли се прихватају услови под којима се то земљиште даје у закуп по основу права пречег закупа, и то појединачно за сваку јединицу јавног надметања.

На писмено изјашњење из става 3. овог члана примењују се одредбе члана 10. овог правилника.

б) Поступак коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања

Члан 14

Пољопривредно земљиште у државној својини даје се на коришћење без плаћања накнаде у циљу пошумљавања јавним позивом који расписује надлежни орган јединице локалне самоуправе у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Јавни позив из става 1. овог члана објављује се у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној интернет страници јединице локалне самоуправе, а може се објавити и у другим средствима јавног информисања.

У складу са јавним позивом подноси се пријава на јавни позив са потребном документацијом назначеном у јавном позиву надлежном органу јединице локалне самоуправе.

Члан 15

Након прикупљања документације из јавног позива, разматра се достављена документација, утврђује се која лица испуњавају услове за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања и Годишњим програмом опредељују се јединице јавног надметања, и то водећи рачуна да се опредељује пољопривредно земљиште које је према фактичком начину коришћења лошијег квалитета.

Члан 16

Одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Члан 17

На основу правоснажне одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања, Министарство закључује уговор о коришћењу пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања са правним лицем које је остварило ово право, који припрема јединица локалне самоуправе, који је претходно потписан од стране овог правног лица и достављен Министарству.

Након правоснажности одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде у циљу пошумљавања, сматра се да је пољопривредно земљиште дато на коришћење, с тим што корисник може да уђе у посед након скидања усева претходног корисника, односно закупца.

На поступак увођења у посед корисника из става 1. овог члана примењују се одредбе члана 12. став 4. овог правилника.

5) Коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде

а) Услови за остваривање коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде

Члан 18

Право на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде остварује се под условом да:

- 1) се поднесе пријава у складу са јавним позивом;
- 2) је оснивач правног лица Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе;
- 3) је образовна установа - школа, стручна пољопривредна служба, социјална установа, односно високообразовна установа - факултет и научни институт, односно установа за извршење кривичних санкција;
- 4) да се пољопривредно земљиште користи искључиво у циљу пољопривредне производње.

Поред услова прописаних у ставу 1. овог члана, доставља се и писмена изјава да ли се прихвата пољопривредно земљиште које је опредељено Годишњим програмом и да ли се прихватају услови под којима се то земљиште даје на коришћење без плаћања накнаде, и то појединачно за сваку јединицу јавног надметања.

На писмено изјашњење из става 2. овог члана примењују се одредбе члана 10. овог правилника.

б) Поступак коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде

Члан 19

На поступак давања на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде примењују се одредбе члана 14. овог правилника.

Члан 20

Након прикупљања документације из јавног позива, разматра се достављена документација, утврђује се која лица испуњавају услове за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде и Годишњим програмом опредељује се површина пољопривредног земљишта.

Правним лицима која испуњавају услове за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде опредељују се јединице јавног надметања, и то:

- 1) образовним установама - школама, стручним пољопривредним службама, социјалним установама највише до 100 ха на територији Републике Србије;
- 2) високообразовним установама - факултетима и научним институтима и установама за извршење кривичних санкција највише до 1.000 ха на територији Републике Србије.

Површина пољопривредног земљишта која се опредељује правном лицу из става 2. овог члана 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.

Члан 21

На поступак доношења одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта без плаћања накнаде, закључења уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде и увођења у посед сходно се примењују одредбе чл. 16. и 17. овог правилника.

б) Давање у закуп пољопривредног земљишта путем јавног надметања

а) Услови за давање у закуп путем јавног надметања

Члан 22

Пољопривредно земљиште даје се у закуп јавним оглашавањем, односно јавним надметањем у два круга под условом да је донета одлука о расписивању јавног огласа о давању у закуп пољопривредног земљишта путем јавног надметања (у даљем тексту: јавни оглас) у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Јавни оглас у првом кругу расписује се након окончања поступка давања у закуп пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде и давања у закуп по основу права пречег закупа за преосталу површину пољопривредног земљишта.

Јавни оглас у другом кругу расписује се након окончања поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по првом кругу јавног надметања.

Ако се сво пољопривредно земљиште не изда у закуп у првом и другом кругу, може да се доносе одлука о расписивању новог јавног огласа по правилима другог круга.

У јавном огласу који се расписује након почетка агроекономске године, период закупа је годину дана.

Члан 23

Ради давања у закуп пољопривредног земљишта путем јавног надметања треба да буду испуњени услови у погледу пољопривредног земљишта, и то:

- 1) да није закључен уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, односно уговор о закупу по праву пречег закупа за то пољопривредно земљиште;
- 2) да је Годишњим програмом планирано за давање у закуп путем јавног надметања;
- 3) да је раскинут уговор о закупу, односно коришћењу пољопривредног земљишта са Министарством закључен по ранијим Годишњим програмима док је поступак реализације Годишњег програма за текућу годину у току;
- 4) да није у поступку давања у закуп по праву првенства;

5) да ако је извршена оцена писма о намерама заинтересованог лица за инвестиционо улагање у оквиру јавног огласа се означи јединица јавног надметања за давање у закуп за инвестициона улагање.

б) Поступак спровођења јавног надметања

Члан 24

Одлуку о расписивању јавног огласа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, у року од 60 дана од дана

доношења Годишњег програма, уз сагласност Министарства у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Јавни оглас из става 1. овог члана објављује се у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној интернет страници јединице локалне самоуправе, а може се објавити и у другим средствима јавног информисања.

Члан 25

Поступак јавног надметања одржава се ако је благовремено достављена најмање једна уредна пријава на јавни оглас, ако јавном надметању приступи и присуствује понуђач, односно овлашћени представник понуђача који је поднео ту пријаву и ако се достави доказ о уплати депозита за свако јавно надметање појединачно.

За јединице јавног надметања из члана 23. тачка 5) овог правилника, у поступку пријављивања за јавно надметање подносилац пријаве доставља и елаборат за предметно земљиште који садржи: кратак опис инвестиције, врсту, сортимент (за вишегодишње засаде), динамику радова, предмер и предрачун радова и постаје саставни део уговора о закупу.

Динамика радова у елаборату из става 2. овог члана треба да буде таква да се инвестициона улагања окончају најкасније у року од пет година од дана давања одобрења, а купац предметног земљишта треба да поступа у складу са динамиком радова наведеном у елаборату и да за инвестициона улагања поднесе захтев Министарству најкасније у року од 60 дана од дана закључења уговора о закупу.

Овлашћени представник понуђача, пре почетка јавног надметања надлежном органу за спровођење поступка јавног надметања, доставља оверено пуномоћје у складу са законом.

Овлашћени представник може заступати само једног понуђача на јавном надметању.

Понуђач не може истовремено бити и овлашћени представник другог понуђача на истом јавном надметању.

Најповољнији понуђач јесте понуђач који испуњава услове за закуп пољопривредног земљишта и понуди највишу цену закупа за поједину јединицу јавног надметања.

Ако на територији јединице локалне самоуправе постоје катастарске општине које немају статус насељеног места, учешће у првом кругу јавног надметања, за јединице јавног надметања које припадају тој катастарској општини, има физичко лице које има пребивалиште на територији те јединице локалне самоуправе.

Члан 26

Након спроведеног поступка јавног надметања, уплаћени депозит се враћа понуђачима, осим најповољнијем понуђачу.

Ако најповољнији понуђач одустане од закупа након спроведеног јавног надметања, депозит му се не враћа, осим у случају настанка околности које доводе до немогућности закупа тог земљишта.

Депозит се не враћа понуђачу који је удаљен са јавног надметања због нарушавања реда и дисциплине.

Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит урачунава се у годишњу закупнину.

Ако понуђена цена закупа по хектару прелази двоструки износ почетне цене закупа по хектару, сви понуђачи који настављају надметање допуњују депозит до 50% цене закупа која је понуђена за целокупно земљиште које је предмет одређене јединице јавног надметања, после чега се јавно надметање наставља.

Поступак из става 5. овог члана сходно се понавља и у случају троструког, односно вишеструког износа почетне цене закупа по хектару.

Члан 27

У току поступка јавног надметања води се записник о јавном надметању за сваку јединицу јавног надметања посебно.

Записник из става 1. овог члана уручује се најповољнијем понуђачу.

Записник се израђује у довољном броју примерака за потребе надлежног органа јединице локалне самоуправе и Министарства.

Члан 28

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да донесе најкасније до 1. јуна текуће године, уз сагласност Министарства у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Члан 29

На поступак закључења уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини и увођења у посед сходно се примењују одредбе члана 12. ст. 1, 3, 4. и 5. овог правилника.

Закупац пољопривредног земљишта који је до доношења овог правилника извршио инвестициона улагања на закупљеном пољопривредном земљишту без одобрења, може да добије накнадно одобрење ако у року од годину дана од доношења овог правилника поднесе захтев Министарству на разматрање.

Због промењених околности у поступку реализације инвестиционог улагања након добијања одобрења, закупца може да изврши само једну измену елабората која се односи само на промену врсте воћног засада, уз одобрење Министарства.

Ако закупца има закључен уговор о закупу са Министарством на период закупа од 40 година, а подигао је воћњак, односно заинтересован је за подизање воћњака, на његов захтев закључује се анекс овог уговора на период закупа до 30 година, а пре достављања захтева Министарству за одобрење инвестиционог улагања.

Ако лице које је извршило инвестициона улагања на пољопривредном земљишту до доношења овог правилника, односно које је власник пољопривредне инфраструктуре на пољопривредном земљишту која је подигнута до доношења овог правилника, а није закупца тог земљишта, узме у закуп то пољопривредно земљиште у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, закључењем уговора о закупу сматра се да има одобрење Министарства на инвестиционо улагање.

7) Коришћење пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара на јавном надметању

а) Услови коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за пољопривредну производњу

Члан 30

Пољопривредно земљиште даје се на коришћење за пољопривредну производњу путем јавног надметања по почетној цени од 0 динара, ако је поред услова прописаних законом којим се уређује пољопривредно земљиште, записником Републичког пољопривредног инспектора нарочито утврђено да пољопривредно земљиште није било предмет закупа у последње три агроекономске године и није било предмет коришћења, са приказом свих катастарских парцела, или делова парцела, подацима о катастарској општини, површини, култури и класи.

б) Поступак коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за пољопривредну производњу

Члан 31

У јавном огласу из члана 22. став 1. овог правилника означавају се јединице јавног надметања за давање на коришћење по почетној цени од 0 динара за пољопривредну производњу, ако су испуњени услови прописани законом којим се уређује пољопривредно земљиште и овим правилником.

Ако се за означену јединицу јавног надметања из става 1. овог члана у поступку јавног надметања пријави и њему приступи само један учесник који испуњава услове из закона којим се уређује пољопривредно земљиште и овог правилника, том учеснику се земљиште додељује на коришћење по почетној цени од 0 динара.

Ако се за означену јединицу јавног надметања из става 1. овог члана у поступку јавног надметања пријави више учесника који испуњавају услове из закона којим се уређује пољопривредно земљиште и овог правилника, додељује се на коришћење по почетној цени од 0 динара оном учеснику у поступку јавног надметања чија је пријава прва пристигла надлежном органу који спроводи поступак јавног надметања.

Одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

На основу правоснажне одлуке из става 4. овог члана, Министарство и корисник закључују уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Период коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за пољопривредну производњу може се продужити у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште и корисник за период за који је продужено коришћење тог земљишта плаћа закупнину у износима прописаним чланом 61. закона којим се уређује пољопривредно земљиште.

Корисник подноси захтев јединици локалне самоуправе за продужење коришћења пољопривредног земљишта најмање годину дана пре истека постојећег уговора.

По пријему захтева из става 7. овог члана, прибавља се записник Републичког пољопривредног инспектора да корисник пољопривредно земљиште користи у пољопривредне сврхе и одобрење Министарства за инвестиционе радове за површине преко 10 ха, након чега се одлуком констатује да ли су испуњени услови за продужење коришћења пољопривредног земљишта и одлучује се о продужењу коришћења пољопривредног земљишта.

На основу одлуке из става 8. овог члана којом се констатује да су испуњени услови за продужење коришћења пољопривредног земљишта, Министарство са корисником закључује анекс уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини уз накнаду.

в) Услови коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за обновљиве изворе од биомасе и сточарства

Члан 32

Право на коришћење пољопривредног земљишта које се даје правним лицима која се баве производњом енергије из обновљених извора од биомасе и сточарства путем јавног надметања по почетној цени од 0 динара остварује се, ако су поред услова прописаних законом којим се уређује пољопривредно земљиште, испуњени и следећи услови, и то:

- 1) да је записником Републичког пољопривредног инспектора нарочито утврђено да пољопривредно земљиште није било предмет закупа у последње три агроекономске године и није било предмет коришћења, са приказом свих катастарских парцела, или делова парцела, подацима о катастарској општини, површини, култури и класи;
- 2) да је извршена регистрација за енергетску делатност производње оне врсте енергије за коју се намерава производња из обновљених извора од биомасе и сточарства;
- 3) да се поседује енергетска лиценца, осим у случајевима када је законом прописано да лиценца није потребна, и да објекат у ком ће се производити енергија из обновљених извора од биомасе и сточарства има енергетску дозволу, осим у случајевима када је законом прописано да енергетска дозвола није потребна, или ако се достави оверена изјава да ће се у року од две године од закључења уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини прибавити одговарајућа енергетска дозвола за објекат и да ће се у року од четири године од закључења уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини прибавити енергетска лиценца;
- 4) да се достави инвестициони пројекат коришћења предметног пољопривредног земљишта за потребе производње енергије из обновљених извора од биомасе и сточарства;
- 5) да се достави оверена изјава, дата под кривичном, прекршајном и материјалном одговорношћу да ће се предметно пољопривредно земљиште користити искључиво за потребе производње енергије из обновљених извора од биомасе и сточарства;
- 6) да је након закључења уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини на подрачун који одреди Министарство уплаћен у пуном износу посебан депозит који је потребан за реализацију пројекта рекултивације из става 3. тачка 3) овог правилника.

Инвестициони пројекат из става 1. тачка 4) овог члана нарочито обухвата:

1) детаљан опис свих радова које учесник у јавном надметању намерава да изведе на предметном пољопривредном земљишту;

2) мере заштите суседног земљишта;

3) мере заштите животне средине;

4) кратак опис свих радова које ће учесник у јавном надметању извршити у случају истека или раскида уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини како би земљиште вратио у стање не лошије од стања у ком га је примио на коришћење, а у складу са пројектом рекултивације из става 3. тачка 3) овог члана;

5) износ средстава које ће учесник у јавном надметању уложити ради реализације радова и мера из тач. 1)-4) овог става, са временском динамиком улагања.

Уз инвестициони пројекат из става 1. тачка 4) овог члана, учесник у јавном надметању прилаже и:

1) мишљење судског вештака за област пољопривреде да су мере заштите из става 2. тач. 2) и 3) овог члана довољне да се заштити суседно земљиште, односно животна средина, као и да су радови из става 2. тачке 4) овог члана довољни да се земљиште врати у стање не лошије од стања у ком га је инвеститор примио на коришћење;

2) мишљење судског вештака за област економије да ли су средства из става 2. тачка 5) овог члана довољна за реализацију радова и мера из става 2. тач. 1)-4) овог члана;

3) пројекат рекултивације из члана 55. закона којим се уређује пољопривредно земљиште, с тим да пројекат рекултивације не мора да садржи елементе који нису применљиви на конкретан инвестициони пројекат, али је израђивач пројекта рекултивације образлаже зашто ти елементи нису применљиви.

Трошкове израде инвестиционог пројекта, пројекта рекултивације и прибављања мишљења судских вештака сноси учесник у поступку јавног надметања.

Ако учесник у поступку јавног надметања закључи уговор о коришћењу пољопривредног земљишта, инвестициони пројекат је обавезујући за њега, с тим да то лице нема право на било каква потраживања према Министарству у вези са улагањима која изврши.

Ако се на пољопривредном земљишту које се даје правним лицима која се баве производњом енергије из обновљених извора од биомасе и сточарства путем јавног надметања по почетној цени од 0 динара сади шумско дрвеће за биомасу из члана 61. став 6. закона којим се уређује пољопривредно земљиште, поред услова из става 1. овог члана, треба да се испуне и следећи услови:

1) да предмет давања на коришћење у ове сврхе није обрадиво пољопривредно земљиште прве, друге, треће, четврте нити пете катастарске класе;

2) да мишљење из става 3. тачка 1) овог члана, поред вештака за област пољопривреде, даје и вештак за област шумарства и републички шумарски инспектор;

3) да се одмах по закључењу уговора о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини као одложни услов за почетак реализације инвестиционог пројекта прибави и сагласност Министарства из члана 24. закона којим се уређује пољопривредно земљиште;

4) да предметно пољопривредно земљиште неће постати шумско земљиште, али да се као одложни услов за почетак реализације инвестиционог пројекта из става 1. тачка 4) овог члана изради пројекат за подизање засада кратког производног циклуса у складу са чланом 33. закона којим се уређују шуме;

5) да се поступа у складу са прописима из области шумарства, семена и садног материјала, заштите биља и заштите животне средине.

г) Поступак коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за обновљиве изворе од биомасе и сточарства

Члан 33

На поступак коришћења пољопривредног земљишта које се даје по почетној цени од 0 динара за обновљиве изворе од биомасе и сточарства сходно се примењују одредбе члана 31. ст. 1-3. овог правилника.

Одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе након спроведеног поступка јавног надметања, а уз сагласност Министарства, која је уједно и одобрење на инвестиционо улагање из члана 67. закона којим се уређује пољопривредно земљиште.

Корисник може да почне са реализацијом инвестиционог пројекта на основу записника Републичког пољопривредног инспектора да су испуњени сви услови за почетак реализације инвестиционог пројекта предвиђени овим правилником.

Члан 34

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

**Самостални члан Правилника о изменама и допуни
Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног
земљишта у државној својини**

("Сл. гласник РС", бр. 111/2017)

Члан 5

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије", а примењује се од 1. јануара 2018. године.

**Прилог 1
ТАБЕЛА КОЕФИЦИЈЕНАТА ЗА ОБРАЧУН ДОМАЋИХ ЖИВОТИЊА
У УСЛОВНА ГРЛА**

Врста домаће животиње	Категорија домаће животиње	Коефицијент за обрачун условних грла
ГОВЕДА		
	Краве	1,2
	Приплодни бикови	1,4
	Стеоне јунице	1
	Говеда старости 12-24 месеца	0,7
	Говеда старости 6-12 месеци	0,3
	Телад	0,15
СВИЊЕ		
	Крмаче	0,4
	Нерастови	0,4
	Тестиране назимице	0,25
	Приплодни подмладак (од 25 кг до краја теста)	0,2
	Товне свиње (преко 25 кг)	0,15
	Прасад (до 25 кг)	0,02
ОВЦЕ		
	Овце	0,1
	Овнови	0,1

	Двизад (старости од 12 месеци до јагњења)	0,08
	Шиљежад (старости 6-12 месеци)	0,06
	Јагњад	0,02
КОЗЕ		
	Козе	0,1
	Јарчеви	0,1
	Двизад (старости од 12 месеци до јагњења)	0,08
	Шиљежад (старости 6-12 месеци)	0,06
	Јарад	0,02
КОЊИ		
	Коњи	1,2
	Омад	0,75
	Ждребад	0,5
ЖИВИНА		
	Бројлери	0,007
	Бројлерски родитељи - одгој	0,007
	Бројлерски родитељи - експлоатација	0,018
	Комерцијалне носиље - одгој	0,005
	Комерцијалне носиље - експлоатација	0,014
	Лаки родитељи - одгој	0,005
	Лаки родитељи - експлоатација	0,014
	Остала живина	0,030

Прилог 2
ТАБЕЛА КОЕФИЦИЈЕНАТА ЗА ОБРАЧУН УСЛОВНИХ ГРЛА
У ПОВРШИНУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Врста домаће животиње	Коефицијент за обрачун површине пољопривредног земљишта
Говеда у систему уматичења	1,0
остала говеда	0,7
Свиње у систему уматичења	1,0
остале свиње	0,4
Овце у систему уматичења	1,0
остале овце	0,7
Козе у систему уматичења	1,0
остале козе	0,7
Коњи у систему уматичења	1,0
остали коњи	0,7
Живина у систему уматичења	0,4
остала живина	0,25