



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Марија Митровић, Наташа Младеновић,
Биљана Илић

**ПРИРУЧНИК ЗА
ИЗРАДУ И РЕАЛИЗАЦИЈУ
ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ,
УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ
УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

**ПРИРУЧНИК ЗА ИЗРАДУ И РЕАЛИЗАЦИЈУ
ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ
УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

**Марија Митровић, Наташа Младеновић,
Биљана Илић**

**ПРИРУЧНИК ЗА ИЗРАДУ И
РЕАЛИЗАЦИЈУ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА
ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ
ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ УПРАВЕ ЗА
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Београд, 2023

**ПРИРУЧНИК ЗА ИЗРАДУ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГОДИШЊЕГ
ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ
СИСТЕМ УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Аутори

Марија Митровић
Наташа Младеновић
Биљана Илић

Издавач

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

За издавача

Никола Тарбук, генерални секретар СКГО

Лектура

Ивана Андрић

Дизајн и припрема за штампу

Атеље, Београд
www.atelje.rs

Штампа

Тираж: 500

Место и година издавања
Београд, 2023.

ISBN 978-86-80480-77-0

Садржај

УВОД.....	11
I ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	15
1. САСТАВНИ ДЕЛОВИ И ФУНКЦИОНАЛНОСТИ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	17
2. ПРИПРЕМА ПОДАТАКА У ИНФОРМАЦИОНОМ СИСТЕМУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГОДИШЊИХ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	19
II ИЗРАДА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ	21
1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ИЗРАДУ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА – КОМИСИЈА 1.....	23
2. АКТИВНОСТИ ПРЕ ИЗРАДЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	25
2.1. Расписивање јавног позива за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде	25
2.1.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде за пољопривредну производњу	26
2.1.2. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања	27
2.2. Расписивање јавног позива за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини	28
2.2.1. Пољопривредна инфраструктура	29
2.2.2. Сточарство	31
2.3. Контрола документације и креирање верификованих листа у апликацији <i>Инзем ДМС</i>	35
2.3.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде (пољопривредна производња и пошумљавање)	36
2.3.2. Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на основу пољопривредне инфраструктуре	38
2.3.3. Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на основу сточарства	40
2.4. Писмо о намерама за коришћење у непољопривредне сврхе	43

3. ИЗРАДА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	47
3.1. Креирање јединица јавног надметања за закуп и коришћење пољопривредног земљишта у државној својини	65
3.2. Изузимање пољопривредног земљишта у државној својини из поступка закупа и коришћења ...	71
3.3. Финансијски део годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта	74
4. КОНТРОЛА И ВАЛИДАЦИЈА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	77
5. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА – КОМИСИЈА 2	79
6. САГЛАСНОСТ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	81
7. ДОНОШЕЊЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	83

III РЕАЛИЗАЦИЈА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ **85**

1. ОДРЕЂИВАЊЕ ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСТУПАЊЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	93
2. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ – КОМИСИЈА 3	95
3. РЕАЛИЗАЦИЈА ДАВАЊА НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ	97
3.1. Пољопривредна производња	98
3.1.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде	98
3.1.2. Уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде	98
3.2. Пошумљавање	100
3.2.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања	100
3.2.2. Уговор о коришћењу пољопривредног земљишта без плаћања накнаде с циљем пошумљавања	101
4. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	103
4.1. Пољопривредна инфраструктура	103
4.1.1. Креирање ценовника и доношење закључка о ценама за право пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре	103
4.1.2. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре	104
4.1.3. Уговор о закупу пољопривредног земљишта по праву пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре	104

4.2. Сточарство	105
4.2.1. Креирање ценовника и доношење закључка о ценама за право пречеј закупи на основу сточарства	105
4.2.2. Одлука о давању у закуп пољопривредној земљишћу у државној својини по право пречеј закупи на основу сточарства	105
4.2.3. Уговор о закупу пољопривредној земљишћу по право пречеј закупи на основу сточарства	106
5. ОДЛУКА О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ – ЈАВНИ ОГЛАС.....	109
5.1. Закуп пољопривредног земљишта у државној својини ради инвестиционог улагања	113
5.2. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини по почетној цени од 0 динара.....	115
5.3. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе	117
6. ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ.....	119
6.1. Пријављивање на јавно надметање	119
6.2. Контрола и валидација документације.....	121
6.3. Објављивање ранг-листе	122
7. РЕАЛИЗАЦИЈА ЗАКУПА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ОСНОВУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА	123
7.1. Закуп и закуп за инвестиционо улагање	123
7.1.1. Одлука о давању у закуп пољопривредној земљишћу у државној својини на основу јавног надметања	123
7.1.2. Уговор о закупу пољопривредној земљишћу на основу јавног надметања	124
7.2. Коришћење по почетној цени од 0 динара	125
7.2.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредној земљишћу у државној својини по почетној цени од 0 динара.....	125
7.2.2. Уговор о давању на коришћење пољопривредној земљишћу у државној својини по почетној цени од 0 динара – напуштено земљиште	126
7.2.3. Уговор о давању на коришћење пољопривредној земљишћу у државној својини по почетној цени од 0 динара – производња енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства.....	128
7.3. Коришћење у непољопривредне сврхе	128
7.3.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредној земљишћу у државној својини у непољопривредне сврхе.....	128
7.3.2. Уговор о давању на коришћење пољопривредној земљишћу у државној својини у непољопривредне сврхе	129
8. ДАВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА КОРИШЋЕЊЕ У НЕПОЉОПРИВРЕДНЕ СВРХЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА, ОДНОСНО ЕКСПЛОАТАЦИЈУ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА НАФТЕ И ПРИРОДНОГ ГАСА СА ОБЈЕКТИМА У ФУНКЦИЈИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА, ОДНОСНО ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ НАФТЕ И ГАСА.....	131
9. ПРАВО ПРВЕНСТВА ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	135
10. ОДОБРЕЊЕ ЗА ВРШЕЊЕ ИНВЕСТИЦИОНОГ УЛАГАЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	137

11. УГОВОРНЕ ОБАВЕЗЕ	141
11.1. Лица која немају право закупа и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини ..	142
12. ВАНСУДСКО ПОРАВНАЊЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ПРАВНОГ ОСНОВА	143
13. ДОСТАВЉАЊЕ ИЗВЕШТАЈА	145
IV МОДЕЛИ ДОКУМЕНАТА	147
МОДЕЛ 1	149
МОДЕЛ 2	155
МОДЕЛ 3	159
МОДЕЛ 4	165
МОДЕЛ 5	171
МОДЕЛ 6	173
МОДЕЛ 7	175

УВОД

Јединице локалне самоуправе се увек радују приручницима, па је као резултат те иницијативе настао Приручник за израду и реализацију годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта кроз информациони систем Управе за пољопривредно земљиште (даље у тексту: Приручник).

Један од разлога за ову иницијативу је свакако то што су у ранијем периоду јединице локалне самоуправе имале приручнике Сталне конференције градова и општина који обрађују ову материју, а који су им веома користили у изради и реализацији годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

Ипак, морамо да истакнемо да ти приручници више не важе, јер се од тада променио Закон о пољопривредном земљишту, уведен је информациони систем Управе за пољопривредно земљиште, донети су Уредба о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа, Уредба о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе и Правилник о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, који је измењен и допуњен више пута.

Због свега што смо навели уочена је потреба да се изради приручник којим ћемо покушати да разјаснимо недоумице са којима се суочавају јединице локалне самоуправе у поступку израде и реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта кроз информациони систем, са пресеком тренутног стања.

Напомињемо да су у поступку успостављање *e-Airara*, *e-Писарнице*, даље активности на пољу дигитализације и развоја софтвера који ће допринети да сви пословни процеси у Управи за пољопривредно земљиште буду интегрисани у јединствен информациони систем па, уколико буде значајних промена у поступку израде и реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, надамо се да ће бити прилике да вам представимо те измене.

Приручник се састоји из четири дела.

У првом делу дат је опис информационог система Управе за пољопривредно земљиште (даље у тексту: информациони систем).

Други део садржи кораке и поступке који се односе на израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта кроз информациони систем.

Трећи део обухвата активности у поступку реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта кроз информациони систем, као и контролу испуњења уговорних обавеза из закупа, односно коришћења пољопривредног земљишта у државној својини.

У четвртм делу дати су предлози модела решења о образовању комисија које учествују у поступку израде и реализације годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, као и захтева којима се локалне самоуправе обраћају другим органима ради прибављања документације која је неопходна за поступање.

ПРАВНИ ОКВИР

Планирање и реализација давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини прописани су одредбама чланова 60–71. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), док су подзаконским акцима детаљније прописани услови и поступак, као и обавезе закупаца, односно корисника пољопривредног земљишта у државној својини. Подзаконски акци који су донети на основу Закона о пољопривредном земљишту су:

- Уредба о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 30/2018);
- Уредба о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/2022) и
- Правилник о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Службени гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023).

Обавеза је јединице локалне самоуправе да сваке године до 31. марта изради и, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде (даље у тексту: Министарство), донесе годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта (даље у тексту: годишњи програм), а прописана је одредбама члана 60. Закона о пољопривредном земљишту.

Чланом 64. Закона о пољопривредном земљишту одређено је да надлежни орган јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства, доноси одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини (даље у тексту: јавни оглас) у року од 60 дана од дана доношења годишњег програма, а одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини најкасније до 1. јуна текуће године.

Одредбом члана 60. Закона о пољопривредном земљишту прописано је и то да, ако јединица локалне самоуправе не донесе годишњи програм и јавни оглас у прописаном року, Министарство без одлагања, а најкасније у року од 15 дана од дана истека рока за доношење годишњег програма и јавног огласа, обавештава министра надлежног за послове финансија, који у року од 15 дана привремено обуставља пренос трансферних средстава из буџета Републике Србије, односно припадајућег дела пореза на зараде тој јединици локалне самоуправе док ту обавезу не изврши.

Такође, одредбама Закона о пољопривредном земљишту које се односе на поступак израде и реализације годишњег програма, као и активности које претходе самој изради, прописано је следеће:

- чланом 61. да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење јавним позивом без плаћања накнаде за пољопривредну производњу и пошумљавање, као и јавним надметањем по почетној цени од 0 динара кад је реч о земљишту које није било издато последње три агроекономске године и није било предмет коришћења;
- чланом 61а да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење уз накнаду правним и физичким лицима за непољопривредну производњу (нафтне бушотине, ветрењаче и сл.), а Уредбом су ближе дефинисани услови, начин и поступак за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе;
- чланом 62. да поступак давања у закуп, односно на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе;
- чланом 64а ст. 10. и 11. да се право пречег закупа остварује у поступку који спроводи јединица локалне самоуправе расписивањем јавног позива, а да се пријава на јавни позив са потребном документацијом доставља најкасније до 31. октобра текуће године јединици локалне самоуправе, док је ставом 13. истог члана дефинисано да ово право има 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 (даље у тексту: пољопривредна инфраструктура),
 - које је власник домаћих животиња, које 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 (даље у тексту: сточарство).

Законом о пољопривредном земљишту је за сваки вид поменутог управљања и располагања државним пољопривредним земљиштем прописан исти поступак, и то да:

- одлуку о давању у закуп или на коришћење доноси надлежни орган локалне самоуправе, уз сагласност Министарства;
- против одлуке о давању у закуп или на коришћење може се изјавити жалба Министарству, а против истих одлука које су донели органи јединица локалне самоуправе са територије аутономне покрајине органу аутономне покрајине надлежном за послове пољопривреде, у року од 15 дана од дана доношења одлуке;
- након правноснажности одлуке о давању у закуп или на коришћење закључује се уговор о закупу, односно коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини са Министарством.

Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини (даље у тексту: Правилник), у члану 2, прецизирано је шта је пољопривредна инфраструктура, на које домаће животиње се односи право пречег закупа на основу сточарства, ко су повезана лица у односу на подносиоца захтева за сточарство који је физичко лице, предузетник, правно лице или задруга, дефинисани су агроекономска година, условно грло и друго.

Такође, Правилником је јасно дефинисано коју документацију и од ког органа је потребно да прибави сваки подносилац захтева за остваривање права пречег закупа, односно за коришћење без плаћања накнаде, на основу чега се дефинише текст јавних позива који смо помињали, а о чему ће детаљније бити речи у посебним деловима Приручника.

Одредбама чланова 76, 77. и 77б став 1. тачка 2) Закона о пољопривредном земљишту дата су овлашћења Управи за пољопривредно земљиште (даље у тексту: Управа) да успостави и води информациони систем о пољопривредном земљишту Републике Србије, као део јединственог информационог система Републике, и тиме обезбеди евиденцију података о пољопривредном земљишту, приступ подацима за овлашћене кориснике независно од њихове локације, размену података и информација између субјеката информационог система, државних органа, као и квалитет података и информација.

С обзиром на ходограм активности, које су бројне, и чињеницу да је потребно да се оконча поступак за једну годину да би се започео поступак за наредну, као и њихово преклапање, неопходно је да јединица локалне самоуправе благовремено образује комисије и одреди надлежне органе који учествују у поступку израде и реализације годишњег програма.



ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



Рад на развоју и усјоставаљању јединственој информационој сисџема за пољопривредно земљиште у Ујрави траје континуирано већ десет година. За то време развијено је неколико специфичних софтверских решења и апликација, које су омогућиле да се одређени радни процеси дигитализују, а подаци о пољопривредном земљишту буду ажурни, прецизни и лако доступни.

У овом тренутку Урава је у потпуности дигитализовала процес давања у закуп и на коришћење пољопривредној земљишти у државној својини, који је сада обједињен, јоједностављен и заокружен – од израде годишње програма, преко његове реализације, односно расписивања јавној оласа и одржавања јавних надметања, до закључења уговора о закупу и враћења најлаше закупа. Ово је умноме убрзало јоједине потуке, грешке у раду сведене су на минимум, скраћени су рокови израде одређених докумената, потпуности су велике уштеде у времену и средствима.

Посебно треба исџаћи да је увођење информационој сисџема омогућило да потпуно издавања државној земљишти у закуп и на коришћење потпане потпуно транспарентан. Такође, смањена је и појава узурпације, повећане су површине под закупом и сада је могућа идентификација необрађеној и најупотребљеној земљишти.

1. САСТАВНИ ДЕЛОВИ И ФУНКЦИОНАЛНОСТИ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА УПРАВЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Информациони систем састоји се од алфанумеричке и просторне базе података и апликација заснованих на њима. Алфанумеричка база података садржи званичне податке катастра непокретности, податке из годишњих програма, податке о уговорима о закупу и коришћењу државног пољопривредног земљишта, податке о закупцима, корисницима, закупнинама, уплатама, јемцима, узурпацији итд. Просторна база података садржи званични дигитални катастарски план, ортофото и сателитске подлоге, зоне заштићених подручја, границе комасационих подручја итд. За израду и реализацију годишњих програма користе се следеће апликације:

1. **Израда годишње и програма** – веб-апликација заснована на платформи географског информационог система (ГИС) и првенствено намењена коришћењу путем интернета. Развијена је на *JavaScript* технологији и служи за једноставно мењање и уређивање просторних података, њихов преглед и анализу. Намењена је корисницима из јединица локалне самоуправе, који у овој апликацији израђују годишње програме.
2. **Инзем** – десктоп апликација са централизованом базом података која подржава комплетан поступак евиденције уговора о закупу и коришћењу државног пољопривредног земљишта, анексирање уговора, евиденцију и праћење уплата на основу закупнине и комплетан систем за извештавање. Корисници ове апликације су запослени у Управи.
3. **Инзем ДМС** – веб-апликација за реализацију годишњег програма која служи за управљање документима (енгл. *Document Management System*) насталим у процесу реализације годишњих програма, односно омогућава корисницима да креирају, штампају, прилажу, валидирају, размењују различита документа кроз целокупан поступак реализације годишњих програма. Корисници апликације су запослени у Управи и јединицама локалне самоуправе.

4. *Дигитално јавно надметање* – веб-апликација за спровођење јавног надметања за закуп пољопривредног земљишта у државној својини. Намењена је физичким и правним лицима и омогућава им да електронским путем учествују у јавним надметањима за закуп, односно коришћење државног пољопривредног земљишта. Апликација је потпуно бесплатна, доступна свима и може се користити на рачунарима и мобилним уређајима.
5. *Прејед државној пољопривредној земљишту* – након што надлежни органи јединица локалне самоуправе усвоје годишње програме, подаци из апликације за израду годишњег програма се пребацују у ову ГИС веб-апликацију и постају јавно доступни. Ова апликација је намењена свим заинтересованим лицима, која на брз и једноставан начин могу да погледају податке о статусу и положају сваке појединачне катастарске парцеле пољопривредног земљишта у својини Републике Србије, укључујући и податке о земљишту које је под уговорима и детаље о закљученим уговорима, о јавним надметањима, изузетим парцелама, напуштеном земљишту, пољопривредној инфраструктури, културама и класама земљишта...

Поред наведених апликација, Управа је, у сарадњи са Републичким геодетским заводом, а за потребе Републичке пољопривредне инспекције, развила и апликацију за утврђивање фактичког стања на терену. Апликација је директно повезана, у реалном времену, са катастром непокретности и дигиталним катастарским планом. Такође, у апликацији се приказује тренутна локација инспектора и локација парцеле која је предмет инспекцијског надзора, а саставни и обавезни део извештаја чине и фотографије са терена које садрже податак о геолокацији. Одмах по завршетку рада на терену, извештај који инспектор сачини на мобилном уређају, доступан је корисницима у Управи. У наредном периоду планирано је да се капацитети апликације прошире како би и корисници из јединица локалне самоуправе могли да користе ову апликацију за слање захтева Републичкој пољопривредној инспекцији ради утврђивања фактичког стања на терену.

2. ПРИПРЕМА ПОДАТАКА У ИНФОРМАЦИОНОМ СИСТЕМУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГОДИШЊИХ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Као што је наведено, базе података информационог система засноване су на званичним подацима из катастра непокретности и дигиталног катастарског плана.

Као орган надлежан за послове вођења јавне евиденције о непокретностима, Републички геодетски завод сваке године, пре почетка израде годишњих програма за наредну годину, доставља ове податке Управи. Задатак запослених у Управи је да ове податке прегледају, сортирају, а затим импортују у одговарајуће базе. Том приликом подаци се разврставају у две групе – ужи и шири сет података. Ужи сет чине све парцеле које на основу унапред задатих критеријума морају бити део годишњег програма (то је земљиште у државној својини погодно за пољопривредну производњу), док се у ширем сету налазе парцеле које не испуњавају ове критеријуме, али могу постати део ужег сета, уколико се током израде годишњег програма утврди да је дошло до промене у начину коришћења земљишта или у структури власништва. Да бисмо ближе појаснили ове појмове, навешћемо два примера.

Први пример је парцела у државној својини код које је у катастру непокретности кад је реч о врсти земљишта уписано пољопривредно земљиште, а кад је реч о начину коришћења уписана је непољопривредна култура, односно парцела је уписана као „остало вештачки створено неплодно земљиште”. Према овим критеријумима, ова парцела биће део ширег сета. Међутим, уколико се током израде годишњег програма утврди да се ова парцела на терену користи за пољопривредну производњу, она се може преbacити из ширег у ужи сет података и на тај начин постаје део годишњег програма.

Други пример се односи на промену облика својине. Према подацима добијеним из катастра непокретности, парцела је, на пример, у задружној својини и као таква је део ширег сета. Међутим, након почетка израде годишњег програма, у катастру долази до промене облика својине и парцела постане јавна својина Републике Србије. У том случају, такву парцелу неопходно је преbacити из ширег у ужи сет.

Поступак пребацивања парцела из ширег у ужи сет у апликацији за израду годишњег програма описан је на страни 57 Приручника.

Апликација за израду Годишњег програма уведена је у употребу 2017. године, када је 17 пилот јединица локалне самоуправе израдило свој годишњи програм на овај начин. Од 2019. године све јединице локалне самоуправе израђују годишње програме кроз наведену апликацију. У том смислу, од 2020. године постоје два начина импорта података Републичког геодетског завода у информациони систем.

Први начин подразумева да се подаци о изузетим парцелама и формираним јединицама јавног надметања у претходном годишњем програму задржавају као почетно стање за израду новог годишњег програма. У овом случају јединицама локалне самоуправе преостаје да обраде само парцеле код којих је дошло до неке промене у односу на претходни годишњи програм или парцеле које су потпуно нове у катастру.

Други начин подразумева да се подаци импортују без упоређивања са претходним годишњим програмом, односно да се нови годишњи програм израђује од почетка.

С обзиром на то да су јединице локалне самоуправе одговорне за израду годишњег програма, Управа тражи њихово изјашњење о задржавању претходног програма као почетног стања, сваке године пре него што се приступи импорту података у одговарајуће базе. У зависности од поменутог изјашњења, примењује се један од два наведена начина импорта података за сваку јединицу локалне самоуправе.

У овом моменту припреме података неопходно је да јединица локалне самоуправе, ако утврди да закупци, односно корисници који су закључили уговоре по ранијим годишњим програмима на терену не користе делове парцела на позицији како је то учтано у апликацији за израду годишњег програма, о томе обавести Управу. С тим у вези, Управа је свим јединицама локалне самоуправе доставила допис у коме је наведено да је потребно да се достави тачан графички приказ положаја делова оваквих парцела да би администратори из Управе то исцртали и јединица локалне самоуправе имала јасан приказ који део парцеле је слободан, а који заузет приликом израде новог годишњег програма.



ИЗРАДА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ИЗРАДУ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА – КОМИСИЈА 1

Комисија за израду годишњег програма (даље у тексту: комисија 1) и њене активности нису уређени Законом о пољопривредном земљишту, али је Министарство одмах по доношењу тог закона, у јулу 2006. године, израдило публикацију „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини”. Ова публикација је упућивала на то да јединица локалне самоуправе као први акт донесе решење којим ће се образовати комисија за израду годишњег програма. Након објављивања поменуте публикације, заживела је пракса да јединице локалне самоуправе образују комисију 1, односно да орган који је, у складу са статутом јединице локалне самоуправе, надлежан за доношење годишњег програма образује своје радно тело које ће га у његово име израдити. Из тога произлази да би комисију 1 требало да образује онај орган који и доноси годишњи програм.

Решење о образовању комисије 1, поред имена и презимена чланова комисије, обавезно треба да садржи задатак комисије 1, динамику израде годишњег програма, односно време извршења појединих фаза поступка израде годишњег програма, рок за упућивање годишњег програма надлежном органу јединице локалне самоуправе на доношење, одредбу о томе да у случају потребе комисија 1 израђује измену и допуну годишњег програма, одредбу којом се дефинише који орган јединице локалне самоуправе врши стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за комисију 1. Препорука је да се комисија 1 образује за дужи период, односно да се не орочава период на који је она образована због тога што су послови које она обавља стручни и комплексни, а и најчешће су чланови комисије 1 лица која су прошла обуке и едукације које је организовала Управа.

Оно што би требало да буде уобичајена пракса је да надлежни орган јединице локалне самоуправе који доноси решење о образовању комисије 1 у њој именује стручна лица пољопривредне, геодетске или економске струке, која су добри

познаваоци „терена” и прилика у јединици локалне самоуправе, односно лица која ће моћи да користе поменуте апликације информационог система и која ће допринети бржој изради годишњег програма.

Модел решења о образовању комисије за израду годишњег програма дат је у делу IV овог приручника.

2. АКТИВНОСТИ ПРЕ ИЗРАДЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

2.1. Расписивање јавног позива за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде

Пре свега, треба истаћи да је одредбом члана 61. став 3. Закона о пољопривредном земљишту прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини даје на коришћење без плаћања накнаде јавним позивом који расписује надлежни орган јединице локалне самоуправе, а члановима 13. и 18. Правилника дефинисани су услови за остваривање овог права.

Из поменутих законских одредби произлази да је јединица локалне самоуправе дужна да распише овај јавни позив, али није прописано када се он расписује и који је рок за пријаву на њега. Ипак, јединица локалне самоуправе треба да распише јавни позив за коришћење без плаћања накнаде, којим би обавестила јавност ко може да оствари ово право, да поброји која је документација потребна и, свакако, да наведе до ког рока је потребно доставити ту документацију.

Пракса је код поступка давања на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, а ради униформног поступања свих јединица локалне самоуправе и правилне примене прописа, да Управа сваке године на својој званичној веб-презентацији објави образац јавног позива, у коме су дефинисани услови за остваривање овог права коришћења, документација коју је потребно да достави подносилац захтева, као и рок за подношење документације. У поменутом обрасцу може се видети да је као рок за подношење захтева наведен 31. октобар, али је важно истаћи да је он наведен не зато што је прописан законом, већ ради лакшег поступања јер је овај датум законом прописан за подношење захтева за остваривање права пречег закупа, па је циљ да се документација за оба вида располагања државним пољопривредним земљиштем доставља до истог рока.

Суштински, законодавни оквир омогућава да се овај јавни позив распише све до израде годишњег програма, па није у супротности са прописима да се распише

и више пута, ако се за тиме укаже потреба, односно ако се обрати лице које је заинтересовано за остваривање овог права, а годишњи програм још није упућен Министарству на контролу ради давања сагласности.

Постоји став неких, срећом сада већ ретких, јединица локалне самоуправе да не распишу овај јавни позив јер су мишљења да немају лица која би се на њега јавила.

Овај став је наравно погрешан јер је расписивање јавног позива законска обавеза јединице локалне самоуправе, без обзира на то да ли се на њега нико није јављао ранијих година, а нарочито ако се има у виду да подносилац захтева уопште не мора да буде са територије те јединице локалне самоуправе.

Иако коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде може да буде за пољопривредну производњу и за пошумљавање, расписује се један јавни позив – **јавни позив за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде.**

Јединица локалне самоуправе, односно комисија 1 након окончања рока из јавног позива, без одлагања, врши контролу достављене документације. У даљем поступку, јединица локалне самоуправе за лице за које утврди да не испуњава услове за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде доставља писано обавештење са наведеним разлозима за одбијање, наводећи законске одредбе које потврђују ове наводе. За лице за које комисија 1 утврди да испуњава услове за остваривање овог права коришћења уносе се подаци на одговарајућу верификовану листу у информационом систему, односно апликацији *Инзем ДМС*.

Овај јавни позив објављује се у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној веб-презентацији јединице локалне самоуправе, а може се објавити и у другим средствима јавног информисања.

2.1.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде за пољопривредну производњу

Пре свега је важно рећи да је законодавац прописао да се пољопривредно земљиште у државној својини **може** дати на коришћење без плаћања накнаде за пољопривредну производњу у површини која је примерена делатности којом се баве и то:

- образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама у површини до 100 хектара,
- високообразовним установама – факултетима и научним институтима и установама за извршење кривичних санкција у површини до 1000 хектара.

Ово право образовна установа (школа, стручна пољопривредна служба, социјална установа), високообразовна установа (факултет и научни институт), односно установа за извршење кривичних санкција, **чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе**, може да оствари ако поднесе пријаву на јавни позив и достави документацију која је у њему наведена.

Ради појашњења, институције које имају право на 100, односно 1000 хектара, то право имају на територији целе Републике Србије, а не једне јединице локалне самоуправе.

У примени закона важно је истаћи да одредба „може се дати” значи да, уколико јединица локалне самоуправе, а пре израде годишњег програма, процени да није у њеном интересу, који се, на пример, тиче њеног буџета (па самим тим и буџета Републике Србије, односно аутономне покрајине), да определи државно пољопривредно земљиште без плаћања накнаде подносиоцу захтева, јер од тог земљишта може да приходује средства давањем у закуп, не мора га определити за овај вид располагања, али је о томе дужна да без одлагања писмено обавести подносиоца захтева. Такође, јединица локалне самоуправе не мора да определи максималну површину коју подносилац у захтеву тражи, већ „површину примерену делатности којом се бави” та институција, али свакако треба определити оне парцеле (или део парцела) које је подносилац навео у захтеву.

Како је одредба да се може определити на коришћење површина примерена делатности којом се бави подносилац захтева прилично неодређена, да би се избегле злоупотребе, а и на сугестију Државне ревизорске институције, од јавног позива који се расписује 2023. године, ради остваривања права коришћења без плаћања накнаде у годишњем програму за 2024. годину (агроекономска 2024/25 година) у јавном позиву се од подносиоца захтева тражи изјава одговорног лица подносиоца, дата под кривичном и материјалном одговорношћу, 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).

Поменути план активности значи да је подносилац захтева дужан да за сваку катастарску парцелу (или део парцеле) која је предмет његовог захтева (најбоље у табеларном приказу) наведе број парцеле, површину, усев који ће засновати, за које образовне, научно-истраживачке, односно социјалне делатности ће она служити, као и неку другу специфичност (ако је има), као и да тачност навода из овог плана потврди изјавом одговорног лица.

2.1.2. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања

Право коришћења пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања остварује се под условом да је подносилац захтева правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, да је регистровано за област шумарства, да су испуњени услови за газдовање шумама прописани законом којим се уређује област шумарства и, наравно, да поднесе пријаву у складу са јавним позивом.

Поред наведених услова, ово право се остварује 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.

За овај вид давања државног земљишта на коришћење не постоји ограничење у погледу квалитета и површине која се опредељује у годишњем програму, али свакако треба имати у виду да је пожељно да то буде земљиште лошијег квалитета, које није погодно за пољопривредну производњу.

2.2. Расписивање јавног позива за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини

Када је реч о јавном позиву за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини, ствари су мало јасније. Наиме, законодавац је чланом 64а Закона о пољопривредном земљишту прописао да се право пречег закупа остварује у поступку који спроводи јединица локалне самоуправе расписивањем јавног позива до 30. јуна текуће године, као и да се јединици локалне самоуправе доставља пријава на јавни позив са потребном документацијом најкасније до 31. октобра текуће године.

И у овом случају, јединица локалне самоуправе би требало да дефинише решењем да овај јавни позив расписује комисија 1, као и да она контролише документацију подносиоца захтева, одговара лицу које не испуњава услове за остваривање права пречег закупа и уноси податке на одговарајућу верификовану листу у информационом систему, односно апликацији *Инзем ДМС* за лице за које се утврди да испуњава услове за остваривање овог права.

Као и код јавног позива за коришћење без плаћања накнаде, ради униформног поступања свих јединица локалне самоуправе и правилне примене прописа, Управа сваке године на својој званичној веб-презентацији објављује образац јавног позива за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини, у коме су дефинисани услови за остваривање овог права закупа, поступак, документација коју је потребно да достави подносилац захтева и рокови за подношење документације, који је усклађен са важећим прописима и у који су унете примерене сугестије појединих јединица локалне самоуправе које су их доставиле Министарству.

Неретко учесници у поступку управљања и располагања државним пољопривредним земљиштем у свом раду утврде које би још податке и информације било значајно унети у текст јавног позива, па су такве сугестије Управи увек драгоцене приликом израде обрасца јавног позива за наредну годину.

У поменутом обрасцу може се видети да је као рок за подношење захтева са документацијом наведен 31. октобар текуће године за остваривање права у

годишњем програму за наредну годину. Да појаснимо, ако се лице јави на јавни позив који је јединица локалне самоуправе расписала 2023. године, где је рок за достављање захтева са документацијом 31. октобар 2023. године, и испуни све законске услове за остваривање овог права, том лицу ће бити опредељено пољопривредно земљиште по праву пречег закупа у годишњем програму за 2024. годину, који је јединица локалне самоуправе дужна да донесе до 31. марта 2024. године (уз сагласност Министарства), а прва година закупа је агроекономска 2024/2025. година.

Поред 31. октобра, који је, подсећамо, законски рок за подношење захтева са документацијом јединици локалне самоуправе, још један датум наведен у обрасцу овог јавног позива је кључан, а то је 1. септембар. Наиме, у обрасцу је наведено да су сва лица која су заинтересована за остваривање права пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре дужна да благовремено, а најкасније до 1. септембра, поднесу захтев за излазак Републичке пољопривредне инспекције, као и да су сва лица која су заинтересована за остваривање права пречег закупа на основу сточарства дужна да благовремено, а најкасније до 1. септембра, поднесу захтев за излазак Републичке ветеринарске инспекције.

Овај рок је дефинисан на захтев поменутих инспекцијских служби зато што је им неопходно време да сумирају све захтеве, обиђу све подносиоце захтева и благовремено сачине записнике које уручују подносиоцима захтева, који су дужни да захтеве доставе до 31. октобра јединици локалне самоуправе на јавни позив.

Још је важно рећи да сва документација која се доставља у складу са јавним позивом мора да гласи на исто правно или физичко лице, које може бити носилац или члан регистрованог пољопривредног газдинстава, и да документација мора бити оверена и потписана од стране надлежног органа који издаје исправу.

Иако су чланом 64а Закона о пољопривредном земљишту и чл. 3–12. Правилника прописане две врсте права пречег закупа – на основу пољопривредне инфраструктуре и на основу сточарства, за оба вида располагања државним пољопривредним земљиштем расписује се један позив – **јавни позив за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини.**

Овај јавни позив објављује се у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној веб-презентацији јединице локалне самоуправе, а може се објавити и у другим средствима јавног информисања.

2.2.1. Пољопривредна инфраструктура

Већ је поменуто да право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини има власник система за наводњавање, одводњавање, рибањака, пољопривредног објекта, стакленика, пластеника и вишегодишњих засада (воћњака и винограда који су у роду) који се налази на пољопривредном земљишту у државној својини и који је уписан у Регистар пољопривредних

газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године, као и да се овај вид управљања и располагања државним пољопривредним земљиштем назива *пољопривредна инфраструктура*.

Власник пољопривредне инфраструктуре је оно лице које је власник система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта, стакленика, пластеника и вишегодишњих засада, а пољопривредно земљиште испод ње је у државној својини. Најчешће су то лица која су купила ову инфраструктуру у поступку приватизације и др., а подигло ју је неко друштвено предузеће пре јула 2006. године, али и лице које је подигло инфраструктуру као купац или корисник овог земљишта уз сагласност, односно одобрење Министарства или је купило од лица које је као купац или корисник уз одобрење Министарства подигло ту инфраструктуру. Појављује се и случај да је пољопривредна инфраструктура подигнута после јула 2006. године, али да у време њеног подизања земљиште није било у својини Републике Србије, а сада је то земљиште из неког разлога постало државно. У сваком случају, подносилац захтева мора да буде најмање три године у активном статусу у Регистру пољопривредних газдинстава и да докаже да је власник ове инфраструктуре.

У зависности од тога који је случај из претходног става у питању, Правилником, па и јавним позивом дефинисано је којом све документацијом подносилац захтева може да докаже власништво над пољопривредном инфраструктуром.

Поред провере да ли је подносилац захтева власник пољопривредне инфраструктуре за коју је поднео захтев, односно да ли ју је подигао у складу са законским одредбама, важан документ код утврђивања овог права јесте записник Републичке пољопривредне инспекције. За излазак инспекције и сачињавање овог записника заинтересовано лице, до 1. септембра, како је раније поменуто, доставља захтев Министарству – Сектору пољопривредне инспекције, Одељењу пољопривредне инспекције за пољопривредно земљиште. Инспектор изласком на терен, односно записником утврђује на којим се катастарским парцелама (или деловима парцела) налази пољопривредна инфраструктура, која је то пољопривредна инфраструктура и да ли је у функцији, односно у роду.

Да прецизирамо, за сваку катастарску парцелу (или део парцеле) за систем за наводњавање, одводњавање, рибњак, пољопривредни објекат, стакленик и пластеник треба да буде утврђено да је у функцији, а за вишегодишњи засад (воћњак и виноград) да је у роду, у супротном подносилац захтева нема право пречег закупа на тој парцели.

Честа је забуна код тумачења формулације „најмање три године у активном статусу у Регистру пољопривредних газдинстава” код остваривања права пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре и код услова за закуп на јавном надметању, односно „најмање једну годину” код сточарства. Овде законодавац није нагласио да се то односи на последње три, односно једну годину, па треба тумачити тако да се врши провера у односу на укупан број дана који чине једну или три године током којих је лице било у активном статусу и, наравно, да је у активном статусу у тренутку остваривања права.

Након увођења е-Аграра, запослени у Управи имају приступ подацима из Регистра пољопривредних газдинстава, па јединица локалне самоуправе овај податак не проверава и не прибавља, већ га проверава Управа и валидира у систему, ако су испуњени услови.

Свако лице за које утврди да не испуњава прописане услове за остваривање права пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре комисија 1 обавештава писаним путем, наводећи законски основ због ког их не испуњава, а за лице за које се утврди да испуњава услове за остваривање овог права закупа уноси податке у одговарајућу верификовану листу у информационом систему, односно апликацији *Инзем ДМС*.

2.2.2. *Сточарство*

Право пречег закупа државног пољопривредног земљишта на основу сточарства, и то **до 1 хектара по условном грлу**, има оно лице које је власник домаћих животиња, власник је или купац објекта за гајење тих животиња и уписано је у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање једну годину, ако се јави на јавни позив и достави тражену документацију.

Врсте домаћих животиња за које може да се оствари ово право, шта је условно грло и којом исправом се утврђује број условних грла и по ком начину обрачуна, јасно је дефинисано Правилником.

Пре свега, заинтересовано лице до 1. септембра упућује захтев Министарству – Управи за ветерину, Републичкој ветеринарској инспекцији, ради сачињавања записника којим ће бити утврђен број условних грла. Ветеринарски инспектор утврђује број условних грла на основу затеченог стања, исправе лица о продаји, предаји на клање и извозу животиња, а највише до капацитета објекта за држање тих животиња, са обрачунским периодом:

- за сва приплодна грла, тов јунади и за експлоатацију кокоши носиља за јаја за конзумирање (производња јаја) – претходних годину дана у односу на дан сачињавања записника,
- за тов свиња – претходних 6 месеци у односу на дан сачињавања записника,
- за тов јагњади и јаради – претходна 4 месеца у односу на дан сачињавања записника,
- за тов бројлерских пилића – претходних 45 дана у односу на дан сачињавања записника, а највише до капацитета објекта за држање тих животиња.

Инспектор утврђује број условних грла тако што преброји животиње на горе описан начин па утврђени број комада по врстама и категоријама домаћих животиња, а највише до капацитета објекта за држање тих животиња, множи са одговарајућим коефицијентима који су дати у Прилогу 1. Правилника – табели коефицијената за обрачун домаћих животиња у условна грла, и сачињава записник.

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 kg до краја теста)	0,2
	Товне свиње (преко 25 kg)	0,15
	Прасад (до 25 kg)	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
МАГАРЦИ		
	Магарци	0,5
	Подмладак 1–3 године	0,25
	Пулад	0,125
ЖИВИНА		
	Бројлерски родитељи – одгој	0,006
	Бројлерски родитељи – експлоатација	0,008
	Комерцијалне носиле – одгој	0,003
	Комерцијалне носиле – експлоатација	0,004
	Лаки родитељи – одгој	0,003
	Лаки родитељи – експлоатација	0,004

Напомињемо да је у овом записнику утврђен број условних грла за све животиње датог лица (уматичене и неуматичене) и записник се ради за сваку врсту животиња посебно, па тако, ако заинтересовано лице има говеда и свиње, имаће и два записника републичког ветеринарског инспектора. Овај записник је подносилац захтева за остваривање права пречег закупа на основу сточарства дужан да достави на јавни позив до 31. октобра јединици локалне самоуправе.

Важно је рећи и да је у записнику, између осталог, наведено да ће, уколико подносилац захтева ради остваривања права пречег закупа достави и потврду о броју условних грла за животиње у систему уматичења, јединица локалне самоуправе број условних грла наведен у овом записнику умањити за број из достављене потврде. То значи да, ако лице има и животиње у систему уматичења, да би то доказало, потребно је да на јавни позив до 31. октобра достави и потврду о броју условних грла уматичених животиња.

Обрачун домаћих животиња у условна грла код уматичених животиња је исти као и код неуматичених, односно користе се исти коефицијенти дати у Прилогу 1. Правилника – табели коефицијената за обрачун домаћих животиња у условна грла. Другим речима, једна крава обрачуната у условна грла применом коефицијента 1,2, износи 1,2 условних грла, било да је уматичена или не.

Ради даљег појашњења, кад лице коме је записником утврђено да има 100 условних грла говеда, а доставио је потврду да има 80 условних грла уматичених говеда, то значи да су му, од укупно 100 условних грла, 80 у систему уматичења, а 20 нису, па се тако и уноси на верификовану листу, о чему ће бити речи касније у Приручнику. Ово је важно зато што је аграрна политика таква да се фаворизује матичење домаћих животиња па се за уматичене животиње обрачунава већа површина на коју подносилац има право јер се у поступку обрачуна условних грла у површину пољопривредног земљишта примењују различити коефицијенти за уматичене и неуматичене животиње, који су прописани у Прилогу 2. Правилника – табели коефицијената за обрачун условних грла у површину пољопривредног земљишта.

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	0,3
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
Магарци у систему уматичења	1,0
остали магарци	0,7

Врста домаће животиње	Коефицијент за обрачун површине пољопривредног земљишта
Живина у систему уматичења	0,3
остала живина	0,2

Уколико лице има 1 краву, што износи 1,2 условна грла, то би обрачунато у површину, ако је уматичена, износило 1,2 хектара (примењује се коефицијент 1,0), док би за неуматичену краву било обрачунато 0,84 хектара (примењује се коефицијент 0,7). Ово често збуњује сточаре јер за исти број животиња буде обрачуната различита површина земљишта у зависности од тога које исправе су доставили, односно поступа се искључиво на основу исправа које је подносилац захтева доставио у законском року (до 31. октобра) јединци локалне самоуправе.

Зато је кључно да подносилац захтева, ако има животиње у систему уматичења, на јавни позив достави и потврду којом то потврђује. Потврду о броју условних грла животиња у систему уматичења за домаће животиње које се налазе на територији централне Србије издаје Институт за сточарство Београд – Земун, осим за коње, за које потврду издаје Пољопривредни факултет Универзитета у Београду, док за домаће животиње које се налазе на територији Аутономне Покрајине Војводине потврду издаје Пољопривредни факултет Универзитета у Новом Саду – Депарتمان за сточарство.

У поменутом записнику, односно потврди, утврђен је број условних грла, а обрачун условних грла у површину земљишта врши информациони систем применом коефицијената из Прилога 2.

Законом о пољопривредном земљишту прописано је и да се површина која припада сваком сточару по праву пречег закупа обрачунава тако што се од површине земљишта обрачунате на горе описан начин одузима површина коју он има у власништву, коју имају у власништву са њим повезана лица, коју има у важећим уговорима о закупу са другим лицима и у важећим уговорима о закупу са Министарством (изузев уговора о закупу на основу пољопривредне инфраструктуре). Правилником је дефинисано ко су повезана лица у односу на физичко лице, предузетника, правно лице или задругу.

Све што је прописано и важно Министарство наводи у обрасцу јавног позива, где је обавезно побројано ко су повезана лица да би подносиоцу захтева било јасно. Тако подносилац захтева треба, између осталог, да достави изјаву и у њој наведе сва своја повезана лица (са наведеним сродством и ЈМБГ/МБ) да би јединица локалне самоуправе у даљем поступку од надлежног катастра прибавила податке о површини пољопривредног земљишта коју имају подносилац захтева и са њим повезана лица и те податке унесе у верификовану листу. Подносилац захтева је дужан да достави и копије свих важећих уговора са другим лицима да би се о тој површини унео податак. Подносилац захтева не доставља уговоре закључене са Министарством, јер они већ постоје у информационом систему.

2.3. Контрола документације и креирање верификованих листа у апликацији *Инзем ДМС*

По истеку јавног позива, комисија 1 утврђује колико се лица јавило на расписане јавне позиве, која су то лица, које је лице доставило документацију благовремено, а које није (право пречег закупа) и о томе би требало да сачини записник.

Ако се утврди да постоји лице које није благовремено упутило захтев са документацијом за остваривање права пречег закупа, такав захтев се не разматра и не отвара, већ се враћа подносиоцу уз обавештење да захтев није упућен благовремено, односно да је упућен после законског рока (31. октобар).

Благовремена документација се отвара, разматра, па се за подносиоце захтева за које комисија 1 утврди да имају потпуну документацију приступа прибављању остале документације за коју је у јавном позиву дефинисано да је прибавља јединица локалне самоуправе.

Важно је нагласити да, ако је законодавац таксативно навео више услова које лице треба да испуни да би остварило неко право, то лице мора кумулативно да испуни **све прописане услове**.

Након прибављене све документације и свих потребних података, за лица за која се утврди да испуњавају услове прописане законским одредбама, јединица локалне самоуправе креира одговарајуће верификоване листе у информационом систему у апликацији *Инзем ДМС*.

За свако лице за које је утврђено да је испунило услове за остваривање права коришћења и пречег закупа, односно лице за које се уноси подаци у верификовану листу, прилаже се и одговарајућа документација. То је документација која је наведена у јавном позиву, односно она на основу које је и утврђено право. Редослед уноса докумената треба да буде исти као редослед којим је јединица локалне самоуправе унела лица у верификовану листу, док фајл са документацијом треба насловити само именом лица (без редног броја), а ако има више фајлова за исто лице, после имена нумерисати их редом. Појединачни фајл који се прилаже не може бити већи од 2 МВ, па је за скенирање документације потребно користити ниже резолуције, довољно је 100 dpi.

Неретко подносиоци захтева достављају документацију која није тражена јавним позивом, односно која није потребна за утврђивање њиховог права. Ту документацију јединица локалне самоуправе задржава у предмету, али је не уноси у апликацију *Инзем ДМС*, да је не би непотребно оптерећивала.

Као што је раније речено, ако комисија 1 утврди да неко лице не испуњава услове за остваривање права коришћења без плаћања накнаде, односно права пречег закупа, дужна је да га без одлагања писмено обавести о томе, а податке о том лицу не уноси у верификовану листу.

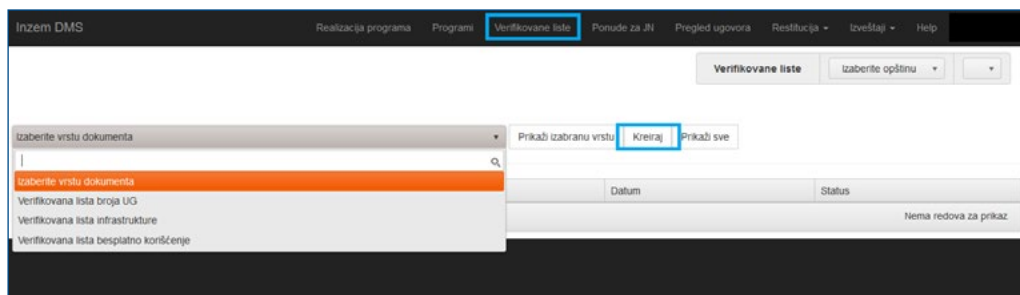
У зависности од поднетих захтева на јавне позиве, односно за који вид располагања постоје лица која су испунила услове за остваривање права коришћења

или закупа, креира се одговарајућа верификована листа. Верификованих листа може бити три, и то:

1. **верификована листа за коришћење без плаћања накнаде**
2. **верификована листа за пољопривредну инфраструктуру и**
3. **верификована листа за сточарство.**

Све листе се креирају на исти начин. У горњем менију потребно је одабрати опцију *Верификоване листе*, а затим из падајућег менија одабрати жељену листу и притиснути тастер „Креирај” (Илустрација 1).

Илустрација 1. Креирање верификованих листа у апликацији Инзем ДМС



2.3.1. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде (пољопривредна производња и пошумљавање)

За лица за које се утврдило да испуњавају услове за остваривање права коришћења без плаћања накнаде који су прописани Законом о пољопривредном земљишту, Правилником и јавним позивом, креира се верификована листа.

Постоји једна верификована листа за коришћење без плаћања накнаде у коју се уносе подаци о лицима која су испунила услове за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини за пољопривредну производњу и о лицима која су испунила услове за коришћење за пошумљавање, с тим што је у листи омогућено да се у падајућем менију изабере један од та два вида коришћења. Такође, код коришћења за пољопривредну производњу, у зависности од институције за коју се уносе подаци, бира се у падајућем менију одговарајућа површина у зависности од тога да ли подносилац има право на највише 100, односно на највише 1000 хектара.

Приликом креирања верификоване листе, потребно је унети број листе и датум креирања, а затим додати лица која су испунила услове (Илустрација 2).

Илустрација 2. Додавање корисника/закуџаца на верификовану листу

Verifikovana lista za besplatno korišćenje

Poštovani Izlaz

Opšti podaci

Broj Datum

Lista

Dodaj korisnika

RB	Matični broj	Korisnik	Adresa	Mesto	Osnov korišćenja	Ograničenje	Osnivački akt	Validirano	Napomena

Након тога, у следећем прозору потребно је уписати матични број лица које се додаје у листу и, уколико то лице већ постоји у бази података, у падајућем менију биће понуђено за одабир. У том случају, подаци у пољима *Закуџац*, *Адреса* и *Место* биће аутоматски попуњени (Илустрација 3). Уколико лице не постоји у бази, потребно је попуњити и ова поља. На крају, неопходно је одабрати и основ коришћења (пољопривредна производња или пошумљавање) и ограничење у хектарима које се односи на то да ли лице има право на највише 100 или 1000 хектара за коришћење за пољопривредну производњу. Код пошумљавања поље *Ограничење* треба оставити празно.

Илустрација 3. Аутоматско попуњавање података у верификованој листи

Verifikovana lista za besplatno korišćenje

Redni broj

Matični broj

Zakupac

Adresa

Mesto

Osnov

Ograničenje

Osnivački akt

Verifikovana lista za besplatno korišćenje

Redni broj

Matični broj

Zakupac

Adresa

Mesto

Osnov

Ograničenje

Osnivački akt

Odustani Potvrdi

Odustani Potvrdi

Када се у верификовану листу унесу сва лица за која је претходно утврђено да испуњавају услове за остваривање права коришћења без плаћања накнаде, потребно је сачувати листу кликом на тастер „Потврди”, када се отварају додатне опције у горњем менију, односно корисник добија могућност да прилаже документа на начин који смо описали на страни 35 Приручника. Након тога, листа се шаље на валидацију (Илустрација 4).

Након провере да ли су унети подаци у складу са подацима из приложене документације, Управа валидира верификовану листу.

Илустрација 4. Прилажање фајлова и слање листе на валидацију

RB	Matični broj	Korisnik	Adresa	Mesto	Osnov korišćenja	Ograničenje	Osnivački akt	Validirano	Napomena	Izmena	x
1	07017618	Institut za kulturu "Zemun Polje"	Slobodana Bajka 1	Zemun	Poljoprivredna proizvodnja	1000	DA	Nije validirano		Izmena	x

2.3.2. Право пречег закупа пољопривредној земљишћу у државној својини на основу пољопривредне инфраструктуре

Истаћи ћемо поново, рок за достављање документације за остваривање права пречег закупа је 31. октобар, што значи да је пре свега потребно проверити тај податак. Ако је документација достављена благовремено, увидом у документацију треба потврдити власништво, да ли је подносилац уписан у Регистар пољопривредних газдинстава и да ли се налази у активном статусу најмање три године.

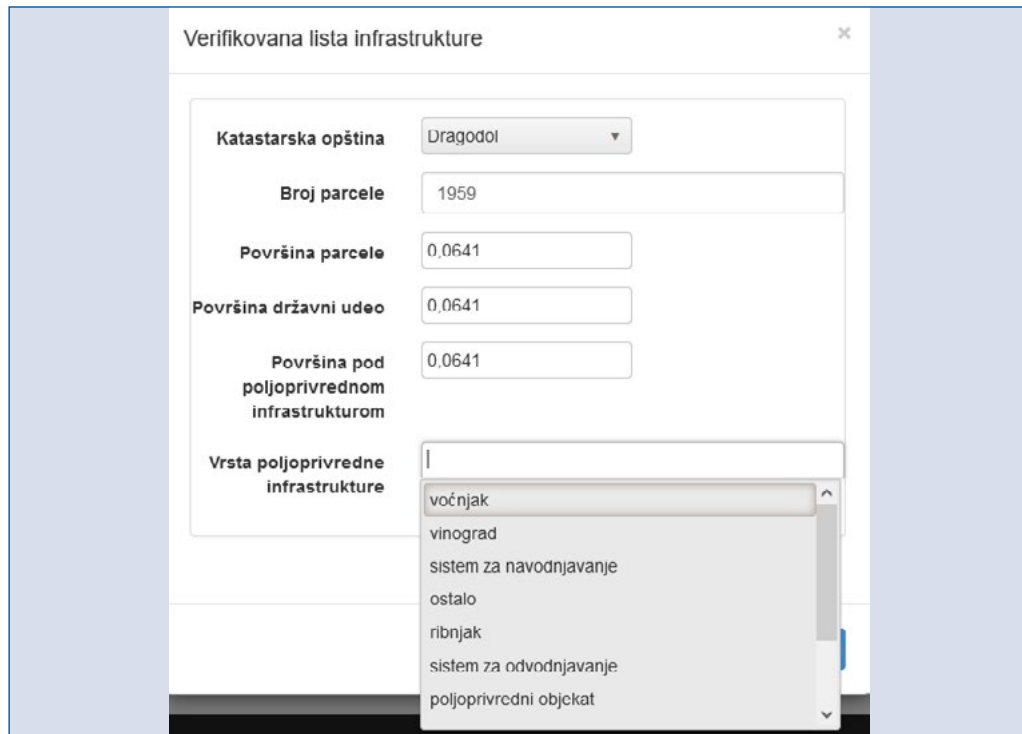
Приликом провере врши се увид у достављен записник републичког пољопривредног инспектора, где су таксативно набројане катастарске парцеле (или делови парцела) са површином, врстом пољопривредне инфраструктуре, као и кључним податком да ли је она у функцији или у роду. Као прво, овај записник мора да буде сачињен пре 31.октобра, а ако комисија утврди да постоји мањкавост у достављеном записнику (нису јасни или су непрецизни подаци за даље поступање), може да тражи изјашњење инспекције или допунски, односно нови записник, који онда може имати и каснији датум.

Записник је важан код креирања верификоване листе за пољопривредну инфраструктуру, јер је то једини вид располагања код кога се у поступку креирања

листе уносе катастарске парцеле. Зато треба обратити пажњу на две ствари. Једна је да се не уносе у верификовану листу катастарске парцеле за које је у записнику наведено да се на њима налази пољопривредна инфраструктура која није у функцији односно у роду, јер на те парцеле ово лице не остварује право пречег закупа. Друга је да је потребно обратити пажњу и не уносити оне катастарске парцеле за које је лице већ остварило право пречег закупа ранијих година, односно оне које су у већ важећим уговорима, иако је записником констатовано да се на њима налази пољопривредна инфраструктура која је у функцији, односно у роду. Ово се дешава јер инспекција излази на терен на захтев заинтересованог лица које наводи парцеле за које је потребна контрола, па се дешава да се наведу и већ закупљене парцеле.

Верификована листа за инфраструктуру креира се на исти начин као претходно описана листа за бесплатно коришћење. Након што се у листу унесе број листе и датум креирања и додају сва лица која испуњавају услове, потребно је унети парцеле из достављеног записника за свако лице. Из падајућег менија бира се катастарска општина, а затим се уписују подаци о броју парцеле, површини, државном уделу и површини под инфраструктуром. На крају се из падајуће листе бира и врста пољопривредне инфраструктуре (Илустрација 5).

Илустрација 5. Унос података о парцелама у верификовану листу инфраструктуре



Field Name	Value
Katastarska opština	Dragodol
Broj parcele	1959
Površina parcele	0,0641
Površina državni udeo	0,0641
Površina pod poljoprivrednom infrastrukturom	0,0641
Vrsta poljoprivredne infrastrukture	voćnjak



У пракси се дешава да нека парцела из записника није део ужег сета података, о којем је било речи у делу Приручника о информационом систему. У том случају, корисници из јединице локалне самоуправе не могу да унесу такву парцелу у верификовану листу, па је потребно да се обратите администраторима у Управи, који ће то учинити уместо њих. За такве парцеле у верификованој листи стајаће напомена да их је унео администратор.

Katastarska opština	Broj parcele	Površina parcele	Površina državni udeo	Površina pod poljoprivrednom infrastrukturom	Vrsta poljoprivredne infrastrukture	Napomena
Dragodol	1959	0,0641	0,0641	0,0641	sistem za navodnjavanje	
Dragodol	1000/2	0,0536	0,0536	0,0536	sistem za navodnjavanje	Parcela uneta od strane administratora

2.3.3. *Право пречеј закуја пољопривредној земљишћа у државној својини на основу сточарства*

Начелно, све што је већ речено у вези са контролом документације односи се и на овај вид права пречеј закупа, тј. када се утврди да је захтев благовремен (упућен до 31. октобра), документација потпуна и уредна, да је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и да се налази у активном статусу најмање годину дана, приступа се уносу података за то лице у посебну верификовану листу за сточарство.

Овде можемо напоменути случај када је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, на пример, у новембру претходне године. То значи да је до 31. октобра уписано мање од једне године и не испуњава законски услов да оствари ово право.

Специфично код сточарства јесте то што је, ради униформног и законитог поступања, са Управом за ветерину раније утврђена форма записника, али републички ветеринарски инспектор неретко изради записник у другачијој форми. Уколико је то случај, а јединица локалне самоуправе ово утврди одмах по пријему документације по завршеном јавном позиву, треба одмах, без одлагања, да обавести Министарство о томе да би се благовремено исправила форма ових записника. То не значи да ће републички ветеринарски инспектор поново вршити контролу, већ значи да ће само са истим датумом и подацима сачинити записник у исправној форми. Ово важи и за случај кад је инспектор у записнику направио неку техничку грешку, коју је важно благовремено исправити да би се у систем приложио исправан записник.

У наставку је дат приказ форме записника за утврђивање броја условних грла, који је раније усаглашен са Управом за ветерину, и само ова форма се признаје за даље поступање.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
 ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ**

Управа за ветерину
 Одсек ветеринарске инспекције
 _____ (управни округ)

Број: _____

Датум: _____ године

ЗАПИСНИК

Да је подносилац захтева _____ (уписати назив физичког/правног лица), ЈМБГ/МБ власник животиња _____ (уписати врсту животиња) и власник, односно купац објекта за гајење тих животиња са ХИД бројем _____, на територији општине/града _____ има _____ (уписати број) условних грла, која се обрачунавају на основу затеченог стања, односно исправе лица о продаји, предаји на клање и извозу животиња, а највише до капацитета објекта за држање тих животиња.

Контрола извршена на основу Захтева број _____ од _____ године, који је поднео _____ (назив физичког/правног лица), који је поднет дана _____ године, а у складу са чл. 3. и 6. Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017 и 111/2017, 18/2019, 45/2019 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023), односно јавног позива надлежног органа локалне самоуправе на чијој територији власник или купац поседује објекат за узгој и држање домаћих животиња.

Записником су обухваћена сва грла подносиоца захтева и за њих је утврђен број условних грла.

Уколико подносилац захтева ради остваривања права пречег закупа достави и потврду о броју условних грла за животиње у систему уматичења, јединица локалне самоуправе ће број условних грла наведен у овом Записнику умањити за број из достављене потврде.

Присутном лицу је прочитан записник, на који има/нема примедби:

_____.

Записник је сачињен у два примерка, од којих је један уручен контролисаном лицу. Записник је закључен у _____ часова.

Одговорно/ присутно лице

Ветеринарски инспектор

Као и код креирања осталих верификованих листа, нарочито је важно да се тачно унесе јединствени матични број, односно матични број подносиоца захтева јер се по том броју везује информација у бази информационог система и аутоматски одузима површина коју то лице има у закупу са Министарством. Зато није потребно да подносилац захтева доставља копије уговора са Министарством, а ако их и достави, не прилажу се.

Уносе се подаци о површини пољопривредног земљишта које подносилац захтева има у власништву, као и површини пољопривредног земљишта свих повезаних лица, што се сабира и уноси као један податак. Такође, уноси се податак о површини из уговора о закупу подносиоца захтева са другим лицима, које је доставио на јавни позив (Илустрација 6). Дешава се да се увидом у ове уговоре утврди да период закупа истиче пре почетка реализације годишњег програма који је у изради, па их у том случају не треба уносити у систем (ни површину, а ни прилог).

Илустрација 6. Унос података у верификовану листу – стојчари

The screenshot shows a web form titled "Verifikovana lista- stočari" with the following fields:

Redni broj	1	Mesto objekta	Dragodol
MBR	31059	Površina u vlasništvu	1,4523
Zakupac	Bijana Ilić	Površina sa povezanim licima	2,8801
Adresa	Vuka Karadžića 12	Površina u zakupu sa drugim licima	1,7874
Mesto	Jablanica-GORNJI MILANOVAC		
RPG	120000		
Veterinarski broj	1250000		

Buttons at the bottom right: "Odustani" and "Potvrdi".

Оно што се уноси у листу је податак о броју условних грла по врстама животиња, па се у падајућем менију бира одговарајућа врста, која је наведена на записнику или потврди (Илустрација 7).

Илустрација 7. Унос података о врсти животиња и броју грла

The screenshot shows a web application window titled "Verifikovana lista- stočari". It contains a form with two input fields: "Vrsta životinja" and "Broj uslovnih grla". A dropdown menu is open for "Vrsta životinja", showing a list of livestock categories: "Goveda u sistemu umatičenja", "Ostala goveda", "Svinje u sistemu umatičenja", "Ostale svinje", "Ovce u sistemu umatičenja", "Ostale ovce", "Koze u sistemu umatičenja", "Ostale koze", and "Kopiti u sistemu umatičenja".

Код уноса података у верификовану листу за сточарство такође важи принцип да се не прилажу документи који нису наведени у јавном позиву, односно нису мериторни за одлучивање о овом праву, да се фајлови са документацијом слажу по реду и именују на начин описан на страни 35 Приручника.

2.4. Писмо о намерама за коришћење у непољопривредне сврхе

Првом изменом и допуном Закона о пољопривредном земљишту из 2008. године, законодавац је чланом 61а прописао да се пољопривредно земљиште у државној својини **може дати на коришћење уз накнаду** правним и физичким лицима за непољопривредну производњу (нафтне бушотине, ветрењаче и сл.), а да одлуку о давању на коришћење доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства. Међутим, истим чланом закона дефинисано је да Влада ближе прописује услове, начин и поступак за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе, као и критеријуме за утврђивање висине накнаде за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе.

Влада је 2021. године донела Уредбу о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе, али је већ 2022. године донета нова Уредба о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/2022)(даље у тексту: Уредба), којом је прописано да је претходна уредба престала да важи.

Пре свега, члан 2. Уредбе дефинише да се државно пољопривредно земљиште може се дати на коришћење за:

1. **производњу енергије коришћењем обновљивих извора енергије ветра и сунца изградњом, односно постављањем:**
 - 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:**
 - 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 издатих од стране министарства надлежног за послове рударства и геологије.**

За поступање код коришћења под тачком 1), 2). подтачка (1) и тачком 3), одредбама члана 6. Уредбе прописано је да заинтересовано лице подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе писмо о намерама, да за коришћење надлежни орган јединице локалне самоуправе групише државно пољопривредно земљиште које се планира за давање на коришћење у непољопривредне сврхе у посебне јединице јавног надметања, као и да прибавља документацију ради утврђивања испуњености услова да давање на коришћење у непољопривредне сврхе.

У складу са одредбом члана 2. став 2. Уредбе, она се примењује на земљиште које је у катастру непокретности Републичког геодетског завода (даље у тексту: катастар) уписано по врсти као пољопривредно земљиште у својини Републике Србије, а члан 5. став 1. Уредбе дефинише да предмет коришћења у непољопривредне сврхе може бити **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.**

С тим у вези, након провере да ли парцеле које су предмет захтева испуњавају услове за давање на коришћење у непољопривредне сврхе у складу са одредбама члана 2. став 2. и члана 5. став 1. Уредбе, да ли су уписани терети или сусвојина на предметном земљишту, односно да ли је уписана било која забележба која може као последицу имати промену носиоца права и др., јединица локалне самоуправе оцењује писмо о намерама и о томе обавештава подносиоца захтева.

Ако је јединица локалне самоуправе позитивно оценила писмо о намерама и прелиминарном провером утврдила да су испуњени су сви горе наведени услови за давање на коришћење за непољопривредне сврхе, парцеле које се опредељују за ту намену групишу се у посебне јединице јавног надметања и у годишњем програму се опредељују за закуп са напоменом „**могућност давања на коришћење у непољопривредне сврхе**” и прикупља се потребна документација.

Уколико у годишњем програму нема означених јединица јавних надметања за непољопривредне сврхе овај вид коришћења не може ни да се реализује за ту агроекономску годину.

Да би земљиште ушло у поступак давања на коришћење у непољопривредне сврхе, **неопходно је да поменуто писмо о намерама стигне и да га јединица локалне самоуправе позитивно оцени пре завршетка годишњег програма за ту годину.** У супротном, захтев се односи на годишњи програм за наредну годину.

Када је реч о коришћењу за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса из члана 2. став 1. тачка 2. подтачка (2) Уредбе, прописано је да се земљиште може дати на коришћење и ако није означено као планирано за давање на коришћење у годишњем програму, и ово коришћење ће бити посебно објашњено у III делу Приручника.

3. ИЗРАДА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Раније је поменуто да је законска обавеза јединице локалне самоуправе да сваке године изради и донесе годишњи програм, за шта постоје два предуслова. Први је да је окончан поступак давања пољопривредног земљишта у закуп, односно на коришћење са периодом дужим од годину дана на основу годишњег програма за претходну годину, а други да су валидиране све верификоване листе које су унете у информациони систем.

У даљем поступку омогућава се приступ апликацији за израду годишњег програма и јединица локалне самоуправе приступа његовој изради. Суштински, овај поступак, поред израде **финансијског дела**, може да се сведе на још два корака.

Први је **груписање катастарских парцела или делова парцела у јединице јавног надметања** које се опредељују за:

- I коришћење без плаћања накнаде, где се издвајају
 1. пољопривредна производња
 2. пошумљавање
- II закуп, где се издвајају
 1. право пречег закупа – пољопривредна инфраструктура
 2. право пречег закупа – сточарство
 3. закуп – за јавни оглас
 4. закуп – за јавни оглас, означене напоменом „могућност давања на коришћење у непољопривредне сврхе”.

Други корак је **изузимање катастарских парцела или делова парцела из поступка давања у закуп, односно на коришћење.**

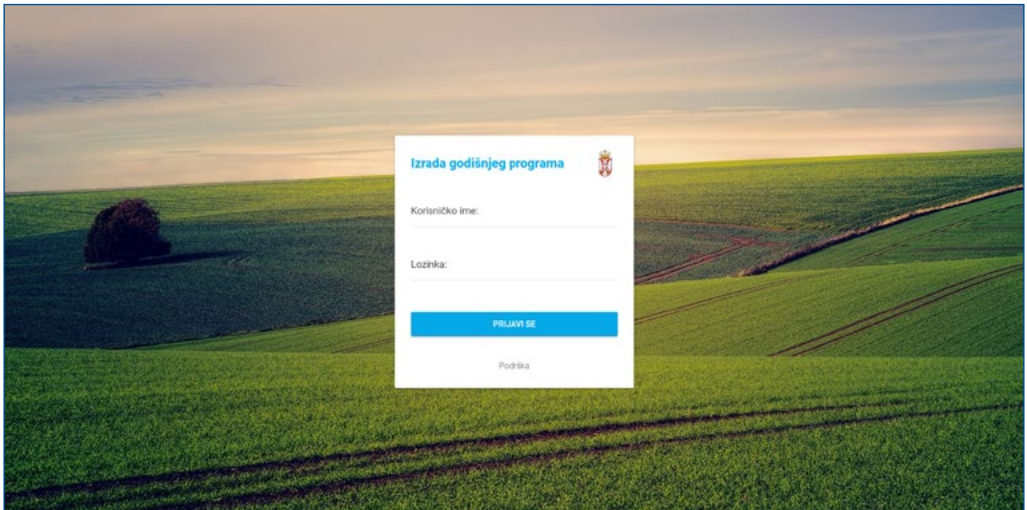
Треба истаћи да је одредбом члана 3. и члана 62. Закона о пољопривредном земљишту прописано да се земљиште у државној својини које је у фактичком стању пољопривредно, а у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу и обухвата се годишњим програмом.

Пре него што се корисницима апликације из јединица локалне самоуправе омогући израда годишњег програма кроз информациони систем, неопходно је да

се подаци о парцелама добијени из катастра непокретности упореде са подацима о парцелама на важећим вишегодишњим уговорима о закупу или коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини, а након завршене реализације претходног годишњег програма, како би почетно стање у апликацији за израду годишњег програма (даље у тексту: апликација) било исправно. Уколико има одступања у овим подацима (нпр. промењена површина парцеле, извршена препарцелација, односно промењен број парцеле или промењена култура и класа итд.), потребно је анексом изменити податке у уговорима са таквим парцелама. Након што се анекси оваквих уговора израде и унесу у информациони систем, апликација је спремна за рад, односно корисници из јединица локалне самоуправе добијају приступ апликацији.

Као што смо у уводном делу нагласили, апликација за израду годишњег програма је веб-апликација, што значи да је приступ могућ са било ког рачунара повезаног на интернет и у било које време. Потребно је да корисник има отворен кориснички налог, односно да се корисничким именом и лозинком пријави на страници за пријаву (Илустрација 8).

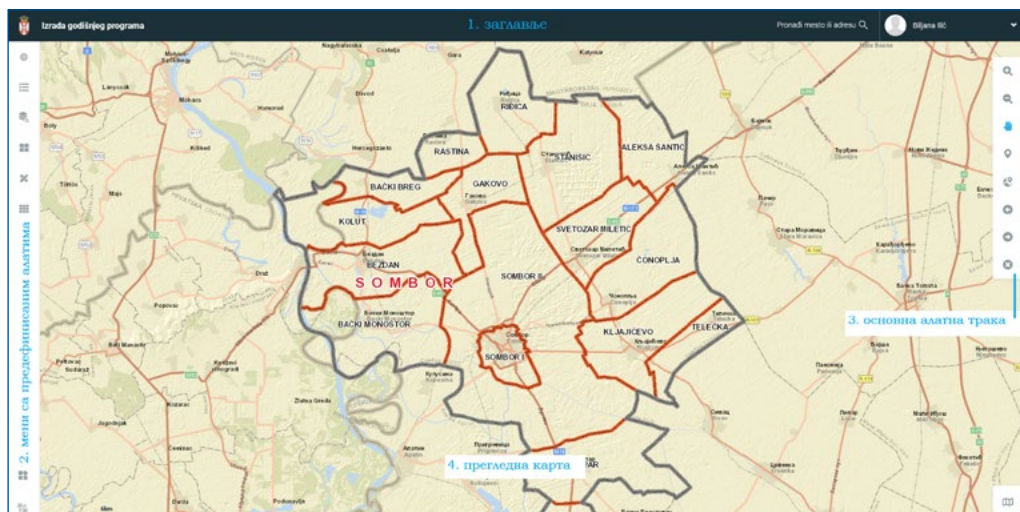
Илустрација 8. Апликација за израду годишњег програма – изглед странице за пријаву



Након успешне пријаве, кориснику се отвара почетна страница апликације, која се састоји од следећих елемената (приказ на Илустрацији 9):

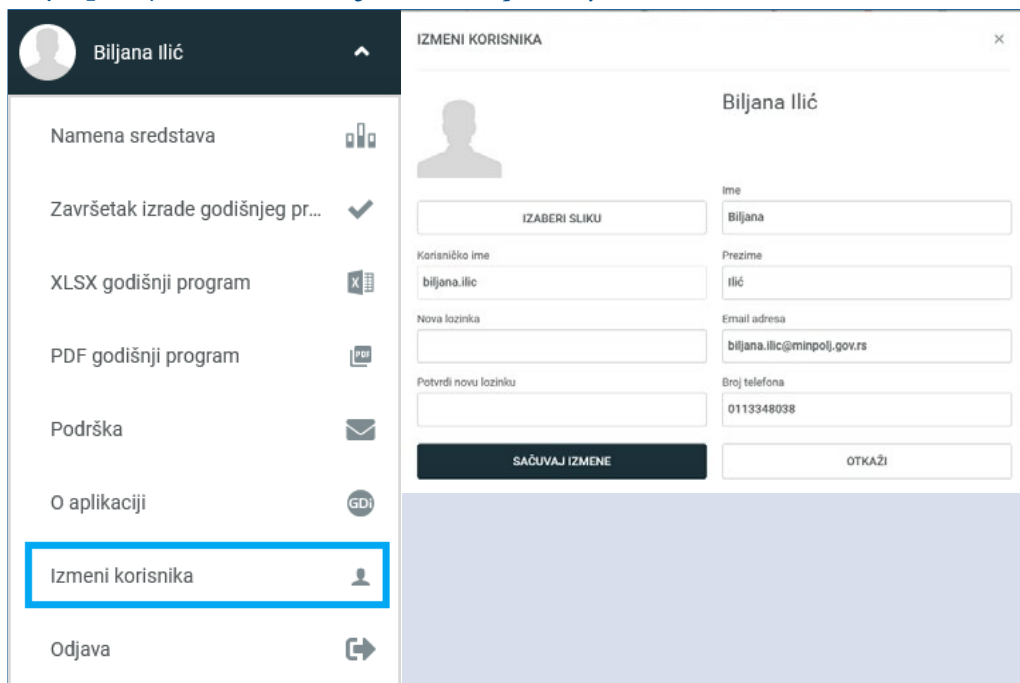
1. заглавље,
2. мени са предефинисаним алатима,
3. основна алатна трака,
4. прегледна карта.

Илустрација 9. Апликација за израду годишње програма – почетна страница

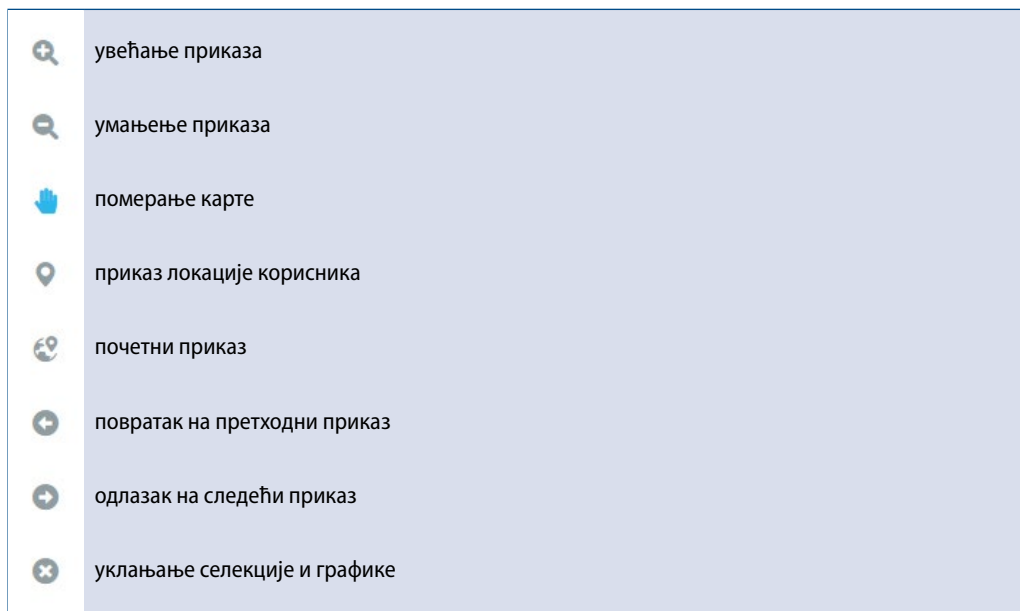


У заглављу, у горњем левом углу апликације, смештен је лого и назив апликације, а у десном име и презиме корисника. Након прве пријаве, корисник може променити додељену лозинку, додати своју фотографију или неки од недостајућих података у делу *Измени корисника* (Илустрација 10).

Илустрација 10. Измена података о кориснику



Основна алатна трака налази се са десне стране прозора апликације и садржи основне алате за рад са мапом:



Мени са предефинисаним алатима налази се на левој страни прозора апликације и, осим алата који се користе приликом израде годишњег програма, садржи и универзалне алате за рад са просторним подацима (мерење дужине, ширине, површине, лоцирање помоћу географских координата, исцртавање геометријских облика итд.). Најважнији део овог менија свакако је *Садржај мапе*, где су наведени сви слојеви и сервиси који се налазе на мапи. Садржај мапе подељен је на две картице: *Слојеви* и *Лејенда* (Илустрација 11).

У групном слоју *Годишњи програм* налазе се парцеле разврстане у слојеве по различитим критеријумима. Основни слојеви су *Парцеле – слободне* (радни слој – једино над парцелама у овом слоју је могуће вршити операције, које ћемо у наставку описати), *Парцеле – у закућу* (парцеле које су на важећим уговори-ма закљученим по претходним годишњим програмима), *Парцеле – изузеће* и *Парцеле – у јавном надрештању*. Ови слојеви су предефинисано увек укључени, као и слојеви који се односе на границе јединице локалне самоуправе и границе катастарских општина. Поред наведених слојева, корисник по потреби може укључити и остале слојеве као што су *Парцеле – трађевинско земљиште* или *Зоне заштитених подручја*. Укључивање и искључивање слојева врши се кликом на квадратић поред назива слоја.

Када је неки слој укључен, испод његовог назива у *Лејенди* ће се приказати и симболи којим су објекти тог слоја исцртани на мапи.

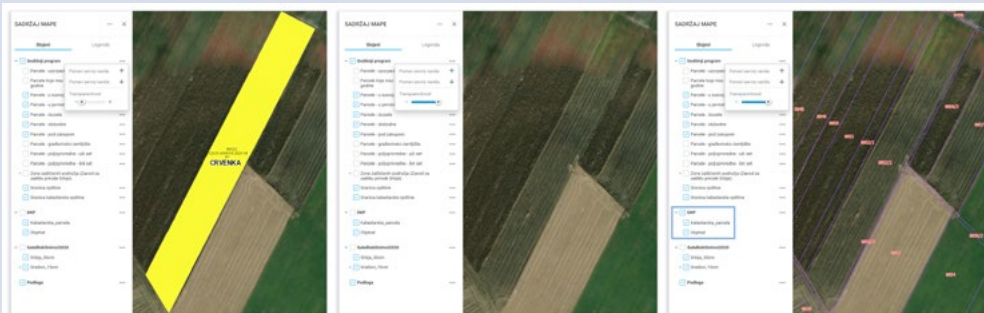
Илустрација 11. Садржај мапе – Слојеви и Леџенда

SADRŽAJ MAPE ... X

Slojevi	Legenda
- <input checked="" type="checkbox"/> Godišnji program ...	
<input type="checkbox"/> Parcele - uzurpacija ...	
<input type="checkbox"/> Parcele koje nisu u zakupu poslednje 3 godine ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Parcele - u susvojini ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Parcele - u javnom nadmetanju ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Parcele - izuzete ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Parcele - slobodne ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Parcele - pod zakupom ...	
<input type="checkbox"/> Parcele - građevinsko zemljište ...	
<input type="checkbox"/> Parcele - poljoprivredne - uži set ...	
<input type="checkbox"/> Parcele - poljoprivredne - širi set ...	
+ <input type="checkbox"/> Zone zaštićenih područja (Zavod za zaštitu prirode Srbije)	
<input checked="" type="checkbox"/> Granica opštine ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Granica katastarske opštine ...	
- <input type="checkbox"/> DKP ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Katastarska_parcela	
<input checked="" type="checkbox"/> Objekat	
- <input checked="" type="checkbox"/> SatelitskiSnimci2020 ...	
<input checked="" type="checkbox"/> Srbija_30cm	
+ <input checked="" type="checkbox"/> Gradovi_15cm	
<input checked="" type="checkbox"/> Podloga ...	

Осим групног слоја *Годишњи њроћрам*, кориснику су доступни и сервиси катастра – дигитални катастарски план (даље у тексту: ДКП) и сателитски снимци. Ова два сервиса обезбеђују да се на прегледној карти прикажу и све парцеле из ДКП на подручју дате општине или града у реалном времену, као и дигитални ортофото територије Републике Србије резолуције 30 см, израђен на основу података сателитског снимања из периода 2020–2021. Ово су помоћни слојеви и корисник их може укључити по потреби, ради боље прегледности и прецизности у раду.

На овом месту потребно је скренути пажњу на једну функционалност апликације која је веома корисна, али корисници често не знају где се налази. Поред назива слоја *Годишњи њроћрам* налази се иконица у облику три тачке, помоћу које се отвара нови мени и где је могуће подешавати транспарентност, односно прозирност слојева. Кликом на минус или померањем клизача налево, корисник смањује транспарентност слоја, док кликом на плус, или померањем клизача надесно повећава транспарентност слоја. На тај начин корисник може видети сателитски снимак са тачним стањем на терену без искључивања и укључивања слојева. Повећањем транспарентности на 100%, корисник више не може да уочи границу парцеле, с обзиром на то да се транспарентност примењује на све објекте датог слоја, укључујући линију границе парцеле и испис њеног броја. У овом случају пожељно је укључити ДКП сервис у садржају мапе, којим ће се исцртати границе и бројеви парцела.



Следећа ставка у менију са леве стране прозора апликације је *Предефинисана њрећраћа* (Илустрација 12). Овај алат служи за проналажење парцела на карти на основу задатих критеријума. Као слој за претрагу увек је предефинисан слој *Парцела*, јер се у овом слоју налазе све парцеле које су део годишњег програма, без обзира на њихов тренутни статус (у закупу, изузете, слободне...). Осим слоја *Парцела*, корисник може да претражује и слојеве *Парцеле – шири сећ*, *Парцеле оћредељене сћочарима* или *Парцеле које нису биле у закују њоследње њри њодине*. Претрага се може вршити по различитим атрибутним вредностима, тако што се ове вредности бирају из падајућих листа (нпр. *Разлоћ изузимања њарцеле*) или се уписују у предвиђена поља (нпр. *Број њарцеле* или *Број јавноћ надмећњања*). За слојеве *Каћастарска оћшћина* или *Зоне зашћиће* могуће је изабрати више критеријума за претрагу, тако што ће се означити квадратићи испред назива атрибута.

Илустрација 12. Предефинисана претрага

PREDEFINISANA PRETRAGA

Pretraga Rezultati

Sloj za pretragu

Parcela

Politička opština

SUBOTICA-GRAD

Katastarska opština

Izaberite vrednost...

Broj parcele

Deo parcele

PP ID

Parcela je pod ugovorom

Broj ugovora

Broj javnog nadmetanja

PRETRAŽI

UKLONI

Након дефинисања критеријума, претрага се покреће кликом на дугме „Претражи”. Добијени резултати приказују се у новом прозору, односно у табели *Резултати*.

Редови у табели представљају парцеле које задовољавају задати критеријум претраге, а колоне представљају њихове атрибуте. Структура прозора *Резултати* приказана је на Илустрацији 13.

Илустрација 13. Прозор Резултати претраге

3

4 Broj rezultata: 5

5

1	Politička opština Pretraži	Katastarska opština Pretraži	Broj parcele Pretraži	PP ID Pretraži	Deo parcele Pretraži	Zakupac Pretraži	Planirani zakup Pretraži	Broj javnog na... Pretraži	Osnov raspolo... Pretraži	Površina fakt Pretraži
2	SUBOTICA-GRAD	NOVI GRAD	13527/3					338	Zakup	0.3585
	SUBOTICA-GRAD	NOVI GRAD	13570/1							0.6192
	SUBOTICA-GRAD	NOVI GRAD	13573/1							0.2626
	SUBOTICA-GRAD	NOVI GRAD	13574/1					337	Zakup	0.3965

1. Заглавље табеле – У заглављу су исписани називи колоне, односно атрибута парцела које су резултат претраге.
2. Резултати претраге – Један ред у резултатима представља једну парцелу на мапи. Двоструким кликом на ред/парцелу у табели приказ мапе се зумира на ту парцелу.
3. Сакривање табеле резултата – Ова опција омогућава сакривање/приказивање табеле резултата. Табела се помера у складу са смером стрелице. Када се кликне на стрелицу, табела се сакрива у дну прозора. Тада је видљива иста стрелица са обрнутим смером. Поновним кликом на стрелицу, табела са враћа у првобитну величину. Ова функција може бити корисна када корисник на располагању има мањи екран, па приказ на карти није довољне величине за комфоран рад.
4. Приказ укупног броја резултата – Укупан број резултата претраге приказан је у заглављу табеле са десне стране.
5. Алати за рад са резултатима претраге:
 - ☰ Груписање по – омогућава груписање резултата претраге по одређеним атрибутима. Може се одабрати само један атрибут по којем ће се груписање вршити. Након одабира атрибута, мења се изглед табеле резултата, атрибути са бројем резултата се исписују у редовима табеле, а кликом на редове отвара се листа резултата са вредностима које припадају одабраном атрибуту (Илустрација 14);
 - ☒ Сакриј колону – могуће је укључити или искључити било коју колону из приказа у табели Резултати;
 - ⋮ Више опција – омогућава да се подаци добијени у резултатима претраге даље обрађују у неком другом програму, односно корисник има могућност извоза података у XLSX или PDF формату.

Илустрација 14. Пример иџуицања резултата ирејџраће у зависнои од иџоа да ли је иарцела иод уџвором или не

Пољска опшћ...	Катастарска о...	Број парцеле	PP ID	Део парцеле	Закупац	Планирани заку...	Број јавног на...	Оснoв распо...	Површина факт...	Површина
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	18026/9			Ирџи Аџа			0.362	0.362	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	18011/0			Иванковић Марин			0.085	0.085	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	19736/1			ИП "Јеџодна дум...			18.4961	18.4961	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	18026/4			ИВАНОВИЋ РОЗАЛ...			1.1785	1.1785	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	9	Да	Мамуџић Марина			6	61.308	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	11	Да	Дукић Маџdalena			0.6918	61.308	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	15	Да	Маџковић Елџи Та...			0.5	61.308	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	1	Да	Милер Марјана			0.1	61.308	

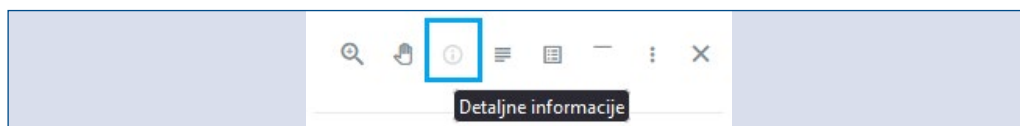
На нивоу табеле резултата могуће је вршити филтрирање. Уносом вредности у поља *Прејџражи*, аутоматски се врши филтрирање података (Илустрација 15).

Илустрација 15. Филтрирање иод иџака

Пољска опшћ...	Катастарска о...	Број парцеле	PP ID	Део парцеле	Закупац	Планирани заку...	Број јавног на...	Оснoв распо...	Површина факт...
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	9	Да	Мамуџић Марина			6	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	11	Да	Дукић Маџdalena			0.6918	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	15	Да	Маџковић Елџи Та...			0.5	
SUBOTICA-GRAD	TAVANKUT	11299	1	Да	Милер Марјана			0.1	

Када се у резултатима претраге означи један ред, односно парцела, у алатима у десном углу прозора појављује се и иконица са латиничним словом „i” и описом *Детџалне информације* (Илустрација 16). Кликом на ову икону отвара се нови прозор са десне стране апликације са свим информацијама, односно атрибутима означене парцеле.

Илустрација 16. Детџалне информације



Исти прозор ће се отворити када се на самој карти кликне на жељену парцелу. У заглављу овог прозора приказује се број парцеле, а испод тога су приказани сви њени атрибути. Поред тога, ту су и повезани подаци са датом парцелом, који су груписани у мени *Сџавке иарцеле* и односе се на податке о деловима парцеле, односно катастарским културама, површини државног удела на парцели, корисницима и осталим подацима из катастра непокретности (Илустрација 17).

Илустрација 17. Детаљи о парцели

10500/4
PARCELA
— ×

Zona zaštite	-
Napomena	-
Parcela je pod ugovorom	Ne
Broj ugovora	-
Trajanje zakupa	-
Godišnja zakupnina	-
Ukupna površina na ugovoru	-
Vrsta zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Broj lista nepokretnosti	5131
Parcela iz šireg seta	Ne
Broj stavki	4
Uzurpacija	Ne
Susvojina	Ne
Change status	Ne
SUMA	0

Stavke parcele
▲

1 - NjIVA 1. KLASE (0.17 ha)
▲

Broj parcele	10500/4
Deo parcele	Stavka 001
Broj lista nepokretnosti	5131
RGZ površina	0.17
Površina državnog dela	0.17
Površina cele parcele	0.76
Opis stavke	NjIVA 1. KLASE (0.17 ha)
Potes	GORNJI TAVANKUT
Korisnici	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (Javna)

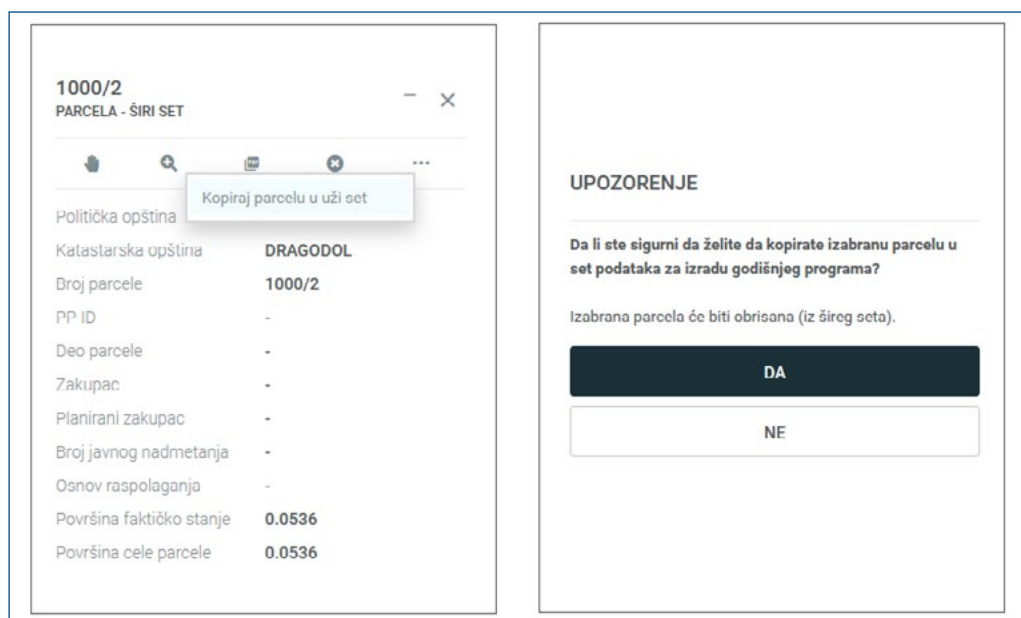
2 - NjIVA 2. KLASE (0.1218 ha)
▼

3 - NjIVA 3. KLASE (0.4092 ha)
▼

Као што смо већ навели, кроз предефинисану претрагу могу се претраживати и парцеле из осталих слојева. У одељку о информационом систему објаснили смо које парцеле припадају слоју *Парцеле – шири сеџ*, а на овом месту ћемо описати како се парцеле из овог слоја пребацују у ужи сет.

Након што корисник пронађе парцелу у слоју *Шири сеџ* и у прозору *Резултати* кликне на иконицу са латиничним словом „i”, у новоотвореном прозору потребно је да притисне иконицу у облику три тачке. Појавиће се нови тастер „Копирај парцелу у ужи сет”, а затим и упозорење за корисника приказано на Илустрацији 18.

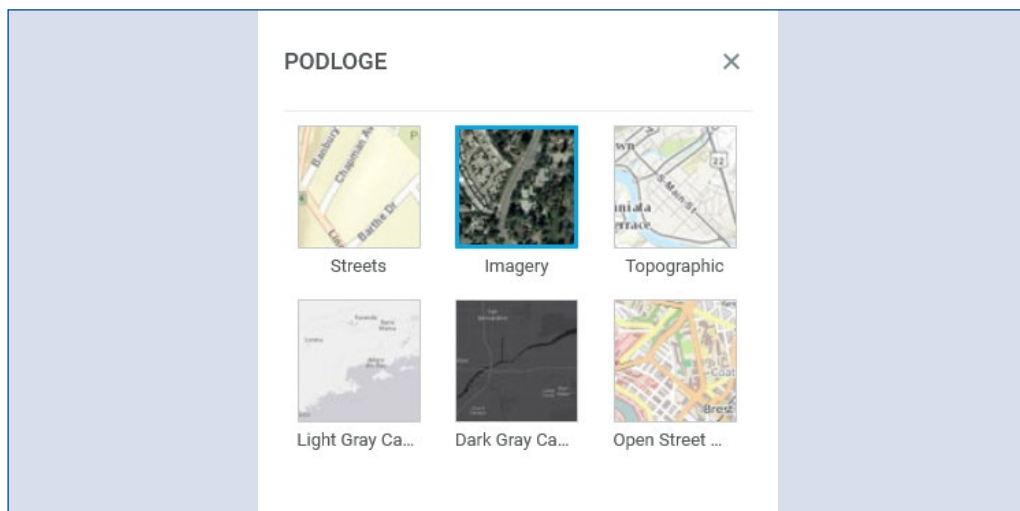
Илустрација 18. Пребацивање парцеле из ширеј у ужи сеџ



На овај начин парцела из ширег сета постаје део годишњег програма и корисник даље може да врши различите операције, које ћемо описати у наставку.

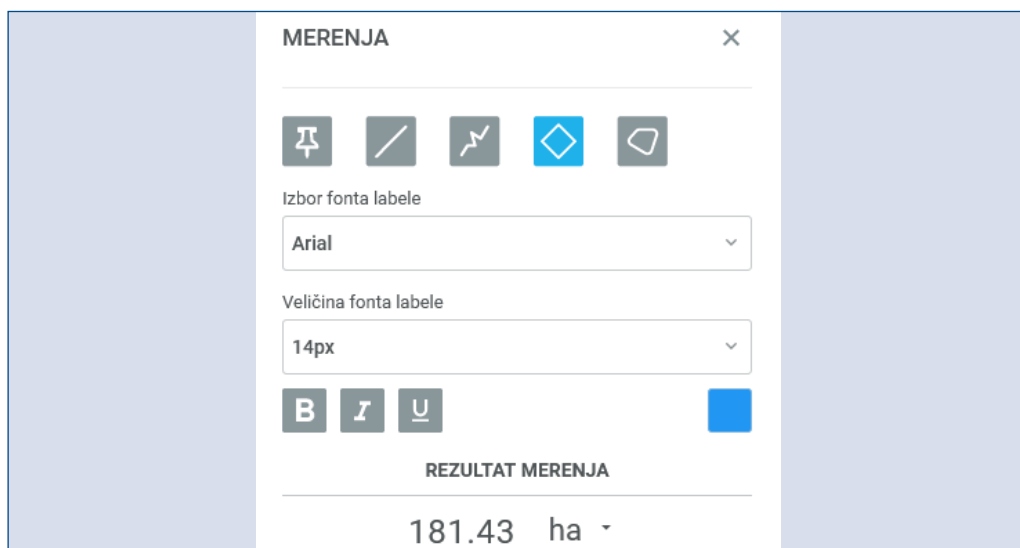
Испод *Предефинисане њрејџраје* у менију са леве стране налази се ставка *Подлоге* (Илустрација 19). Ту су смештене подлоге, односно позадинске карте са различитим тематским садржајем (топографска карта, улична мрежа или ортофото/сателитски снимак). Уколико сервис катастра *Сателитски снимци* некада није доступан, корисник може користити предефинисану подлогу *Imagery* за утврђивање фактичког стања на терену.

Илустрација 19. Подлоге



Следећа ставка у менију су *Мерења* (Илустрација 20), и ту су смештени основни алати за рад са просторним подацима: координатне тачке, дужина, површина. Коришћење ових алата није неопходно приликом израде годишњег програма, али они корисницима могу послужити да прецизније утврде димензије парцела или раздаљину парцеле од пута и сл. Такође, корисници имају на располагању неколико других алата за рад са просторним подацима, као што су *Црпање графичких елемената*, *Лоцирање на основу координата*, *Просјорна селекција* итд., и ови алати се налазе у делу *Остали алати*.

Илустрација 20. Мерења



Специфични алати који се користе за израду годишњег програма и карактеристични су само за ову апликацију, смештени су у доњем левом углу и носе назив *Парцеле* и *Надметања*. Алат *Парцеле* ћемо описати у наставку, док ћемо *Надметања* детаљније представити у следећем одељку.

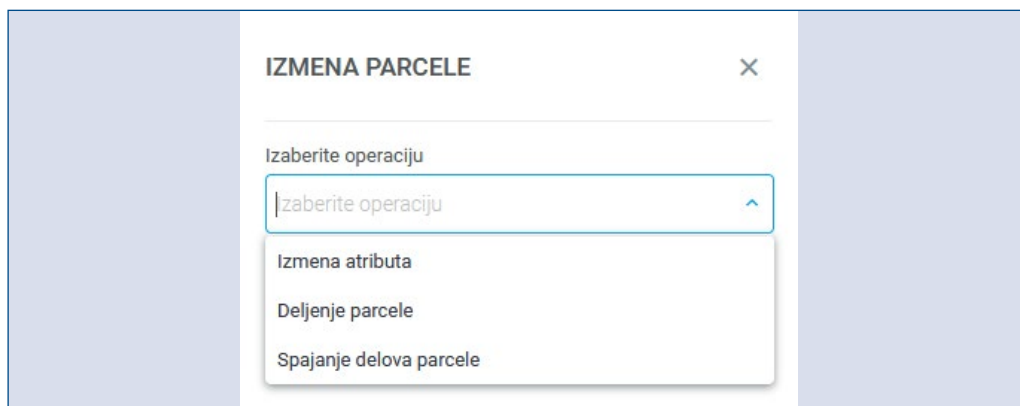
Помоћу алата *Парцеле* корисник заправо над парцелама врши одређене радње које претходе груписању парцела у јединице јавног надметања или њиховом изузимању. Одабиром овог алата, отвара се нови мени у средишњем делу заглавља (Илустрација 21). Први алат у овом менију је *Измена њарцеле*, док су друга два алата намењена процесу изузимања парцела.

Илустрација 21. Раг са њарцелама






Након што се одабере алат *Измена њарцеле*, са леве стране отвара се нови прозор, где корисник бира једну од три понуђене операције рада над парцелом: *Измена аѡрибуѡа*, *Дељење њарцеле*, *Спајање делова њарцеле* (Илустрација 22).

Илустрација 22. Алаѡ *Измена њарцеле*



Свака од ових операција могућа је само над парцелама из слоја *Слободне парцеле* (зелено обојене у апликацији). Уколико корисник покуша, на пример, да промени атрибут парцели која је изузета или је већ у закупу, добиће упозорење да то није могуће (Илустрација 23).

Илустрација 23. *Упозорење да измена парцеле није могућа*

	Parcela se nalazi u javnom nadmetanju i ne može se izmeniti
	Parcela je pod ugovorom i ne može se izmeniti
	Parcela je izuzeta i ne može se izmeniti

Измена атрибута користи се када је потребно изменити податке о фактичком стању на парцели у погледу културе (атрибут *Култура фактичко стање*), уписати одређену напомену или означити степен заштите парцелама које су у заштићеним подручјима. Појам *атрибути*, у овом смислу, односи се на својства парцеле и уобичајен је термин у раду са базама података. Двоструким кликом на парцелу на карти, аутоматски се попуњавају поља која се односе на број парцеле, катастарску општину, површину, а у доњем делу прозора означени су атрибути који могу да се мењају. Атрибути *Култура фактичко стање* и *Зона заштите* мењају се одабиром из падајуће листе, док се напомена уписује у форми слободног текста. Кликком на поље „Сачувај измене”, атрибути на датој парцели биће измењени (Илустрација 24).

Ако се увидом у сателитски снимак утврди да се на делу одређене парцеле налази непољопривредно земљиште (шума, пут, објекат итд.), а други део је погодан за пољопривредну производњу, такву парцелу прво треба поделити, а добијене делове затим изузети, односно ставити на јавно надметање. За овај поступак користи се операција *Дељење парцеле*. Такође, ова операција се користи и када је потребно поделити парцеле великих површина како би се од тако добијених делова креирале различите јединице јавног надметања. Због сложености процеса који се одвијају у позадини операције дељења парцеле, а који се односе на правилно израчунавање површине и исцртавање геометрије новонасталих делова, једну парцелу је могуће поделити на највише 5 делова.

Илустрација 24. *Измена аџрибуџа*

IZMENA PARCELE ×

Izaberite operaciju

Izmena atributa ▼

Politička opština

INĐIJA ▼

Katastarska opština

KRČEDIN ▼

Broj parcele

1937/1

Atributi za izmenu

Površina faktičko stanje

1.561

Kultura faktičko stanje

PAŠNJAK ▼

Zona zaštite

2.zona ▼

Napomena

moqućnost davanja u nepoljoprivredne svrhe

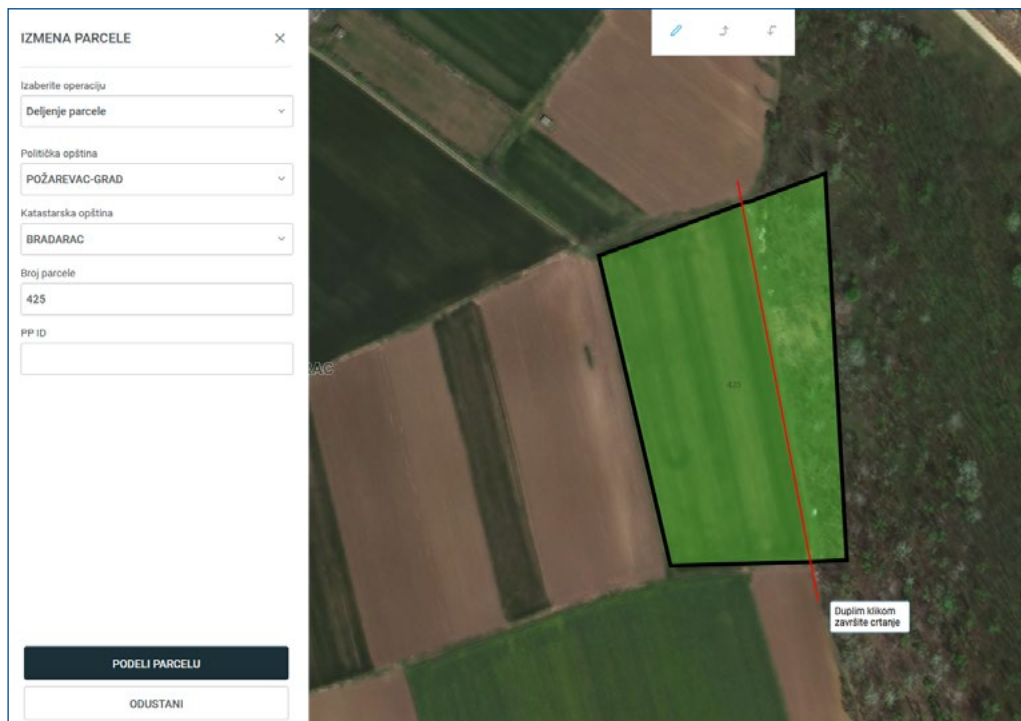
PRONADI PARCELU

SAČUVAJ IZMENE

ODUSTANI

Након што корисник одабере ову операцију, двоструким кликом на жељену парцелу на карти, поља која се односе на катастарску општину и број парцеле аутоматски се попуњавају, а парцела на карти добија истакнути оквир. Кликом на поље *Подели парцелу* започиње се процес дељења. Потребно је једним кликом ван границе парцеле одредити почетну тачку дељења, а затим повући линију у правцу у којем се парцела жели поделити. Кретање миша прати црвена линија, која означава линију поделе. Када је корисник задовољан исцртаном линијом, двоструким кликом завршава графичко дељење парцеле (Илустрација 25).

Илустрација 25. Дељење парцеле



Након графичке поделе парцеле, у новом прозору потребно је унети вредности за новонастале делове парцела. *PP ID* означава се бројевима од 1 до *n* и представља идентификациони број дела парцеле у бази података (Илустрација 26). Површина делова парцеле је аутоматски уписана на основу графичке поделе, али корисник може и да измени њену вредност, уколико, на пример, има податак о тачној површини дела који ће касније изузети на основу записника пољопривредног инспектора којим је констатована, рецимо, шума на терену. У том случају уписује се површина првог дела, док се површина другог дела аутоматски прерачунава (зато је последње поље за унос површине увек неактивно, тј. сиво обојено). Кликом на поље „Сачувај”; процес дељења парцеле се завршава.

Илустрација 26. Дељење њарцеле – унос њовршине

DELJENJE PARCELE

Deljenje parcele
Dodatne akcije

Automatsko proporcionalno deljenje

Broj parcele: 425
Površina faktičko stanje: 2.0359

PP ID	Površina faktičko stanje
2	0.6295
1	1.4064

SAČUVAJ

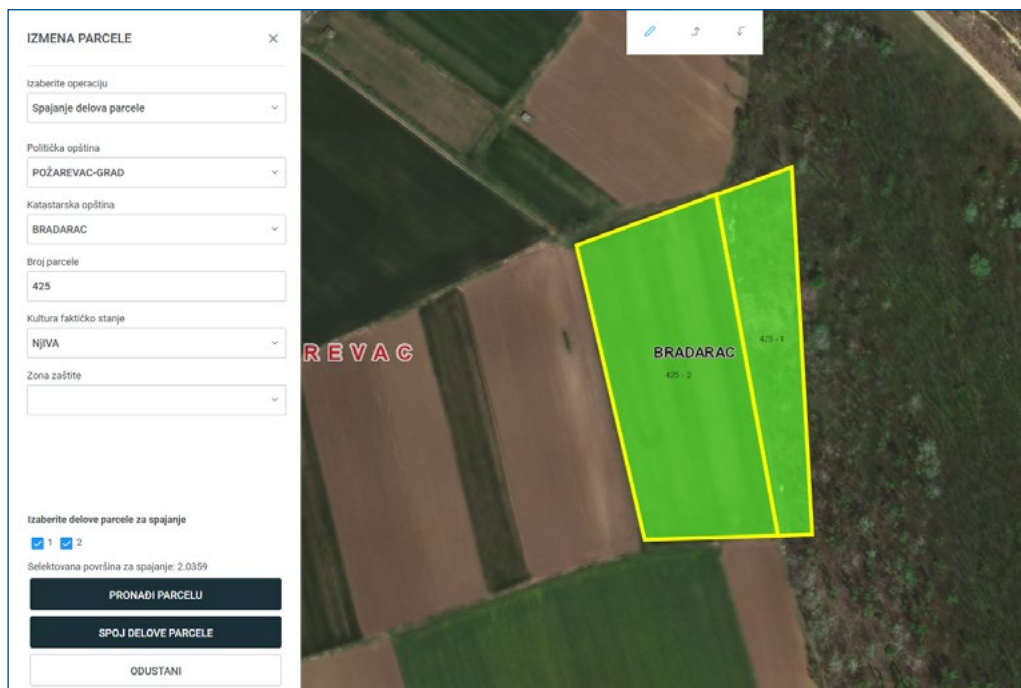
Веома је важно да се процес дељења парцеле исправно спроведе до краја. Корисник до-бија упозорење да је у току процес дељења и да друге радње нису могуће. Међутим, некада се дешава да корисници пре времена покушају да селектују нову парцелу или изврше процес претраге или, најпросто, затворе прозор апликације. У таквим случајевима доћи ће до грешке у бази података, па најчешће нови делови парцеле изгубе геометрију, односно гра-фички више нису видљиви, или се ставке парцеле, тј. културе и класе не расподеле исправно на новонастале парцеле, па неки делови добију негативне вредности површина и сл. Зато скрећемо пажњу на то да приликом дељења парцела корисници буду стрпљиви и сачекају да се процес дељења спроведе до краја, односно не предузимају следеће кораке док не до-бију обавештење „Парцела је успешно подељена“.

U procesu ste deljenja parcela, sve druge operacije su onemogućene. Deljenje parcele morate sprovesti do kraja kako biste održali konzistenciju podataka.

Уколико корисник није задовољан резултатом дељења или из било ког разло-га жели да споји делове парцела, користиће операцију *Сјајање делова њарцеле*. Двоструким кликом на део парцеле аутоматски ће се попунити подаци о ката-старској општини и броју парцеле, а у доњем делу прозора биће приказане ознаке

делова парцеле за спајање. Потребно је означити квадратић испред дела парцеле (означени део на карти добија жути оквир), а затим кликнути на поље „Спој делове парцеле” (Илустрација 27).

Илустрација 27. *Спајање делова парцеле*



Може се приметити да су до сада описане операције над парцелама графички оријентисане, односно да свака операција започиње двоструким кликом на парцелу на карти.

Али дешава се да парцела нема графички приказ на карти, односно у бази података постоје алфанумерички подаци о парцели из катастра, али парцела није учртана у дигитални катастарски план. То се дешава јер се подаци у катастру непокретности и дигиталном катастарском плану не ажурирају истовремено. На пример, уколико дође до деобе парцеле број 2113 и од ње настану парцеле 2113/1 и 2113/2, ова промена се брзо спроведе у бази катастра непокретности, али ће се новонастале парцеле учртати у дигитални катастарски план нешто касније. Са оваквим примерима често се срећемо у свакодневном раду и то ће бити случај све док се ове две базе података катастра не буду ажурирале истовремено. Када корисник у резултатима претраге покуша да зумира овакву парцелу, добија обавештење „Изабрани објекат нема геометрију”. Ипак, то не значи да операција над оваквим парцелама није могућа, само је поступак мало другачији. Уместо двоструког клика на парцелу на карти, корисник ће сам изабрати катастарску општину из падајуће листе и уписати број парцеле, а даљи кораци су исти као и код „видљивих” парцела.

3.1. Креирање јединица јавног надметања за закуп и коришћење пољопривредног земљишта у државној својини

Креирање јединице јавног надметања подразумева груписање парцела или делова парцела у пољопривредне табле, при чему се треба старати о томе да се парцеле групишу тако да се добије функционална целина, као и да величина јединица јавног надметања одговара аграрној структури те јединице локалне самоуправе.

Када је реч о груписању катастарских парцела у јединице јавног надметања за коришћење без плаћања накнаде и право пречег закупа, важно је рећи да се парцеле групишу тако да се лицу у једној катастарској општини за исти вид располагања групише једна јединица јавног надметања, уколико је то технички могуће.

Као што је претходно објашњено, приликом израде годишњег програма корисник апликације на располагању има сателитске снимке, односно ортофото подлоге, на основу којих може да утврди да ли је катастарска парцела или њен део у фактичком стању пољопривредно земљиште или није. Ако утврди да је парцела пољопривредно земљиште и нема никакав акт на основу кога је претходно утврдила да парцела није у државној својини, за ту парцелу креира јединицу јавног надметања коју опредељује за неки од поменутих видова закупа, односно коришћења.

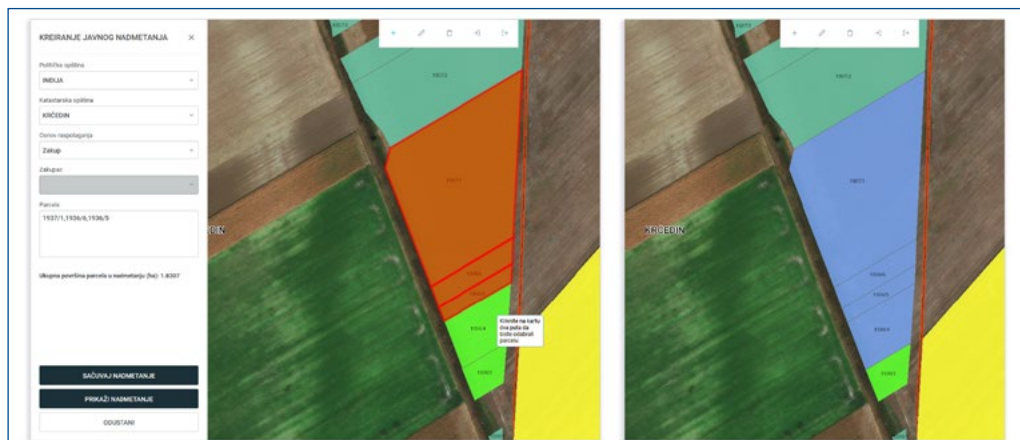
За креирање јединица јавног надметања користи се алат *Надметања*, који се налази у доњем левом углу менија са предефинисаним алатима. Кликом на овај алат отвара се нови мени у средишњем делу заглавља, у оквиру којег корисник на располагању има опције за креирање, брисање, измену надметања итд. (Илустрација 28)

Илустрација 28. Раг са надметањима



Корисник креира јединицу јавног надметања када одабере опцију *Креирање јн*, одабере основ располагања из падајуће листе, а затим два пута кликне на једну или више парцела на карти. У пољу *Парцеле* аутоматски ће се исписати бројеви парцела, а испод тога и укупна површина парцела у надметању. Након што корисник сачува надметање, парцеле у том надметању биће означене истом бојом на карти (Илустрација 29). Уколико корисник жели да дода још једну парцелу у постојеће надметање користиће алат *Додавање њарцела у јавно надметање*.

Илустрација 29. Креирање надметања



По истом принципу корисник може да обрише надметање одабиром овог алата из менија и уносом одговарајућих параметара у нови прозор (двоструким кликом на било коју парцелу из надметања ови параметри се аутоматски попуњавају).

Алат *Уклањање њарцела из јавног надметања* се користи уколико је потребно избацити само једну парцелу из надметања, а не обрисати цело надметање.

Измена јавног надметања користи се када је потребно променити основ располагања у неком надметању. На пример, надметање које садржи четири парцеле и опредељено је за закуп, а корисник жели да то надметање надели сточару. У овом случају користиће алат *Измена јавног надметања*, уместо да надметање обрише и креира ново са другим основом располагања.

Претходно описан поступак односи се на креирање надметања опредељених за закуп.

Код пољопривредне инфраструктуре ствари су јасне, опредељују се оне парцеле које су унете у верификовану листу пољопривредне инфраструктуре за то лице, па када корисник одабере основ располагања *Право њречеј закупа – инфрасирукиџура*, у пољу *Закупац* појављује се падајућа листа са лицима која се налазе на верификованој листи инфраструктуре. Након одабира закупца, корисник креира надметање од парцела наведених у листи. Креирање надметања са парцелама које нису на листи за овај вид располагања није могуће, односно корисник ће добити обавештење да се нека од одабраних парцела не налази на верификованој листи за тог закупца.

Овде је важно обавезно одредити атрибут *Култура фактичко стање* у складу са врстом пољопривредне инфраструктуре коју је утврдио инспектор записником. Па тако, на пример, ако је у катастру парцела уписана као трстик/мочвара, а у записнику је утврђено да је на терену рибњак, као *Култура фактичко стање* уписује се *рибњак* или, ако је утврђена пољопривредна инфраструктура пољопривредни објекат, а у катастру је уписана нека друга култура, обавезно треба као вредност атрибута *Култура фактичко стање* изабрати *земљиште под зградом*.

Приликом креирања надметања, апликација врши контролу атрибута ***Култура фактичко стање*** и, уколико је вредност овог атрибута непољопривредна култура (а то је, између осталих, и земљиште под зградом), корисник може да настави са креирањем надметања уз упозорење да одређена парцела има непољопривредну културу (претходно наведени пример креирања надметања за инфраструктуру). За остале видове располагања, потребно је изменити вредност атрибута *Култура фактичко стање* у пољопривредну културу, пре креирања надметања.

UPOZORENJE

Jedna ili više parcela u nadmetanju imaju ne-poljoprivrednu kulturu. Želite li da nastavite?

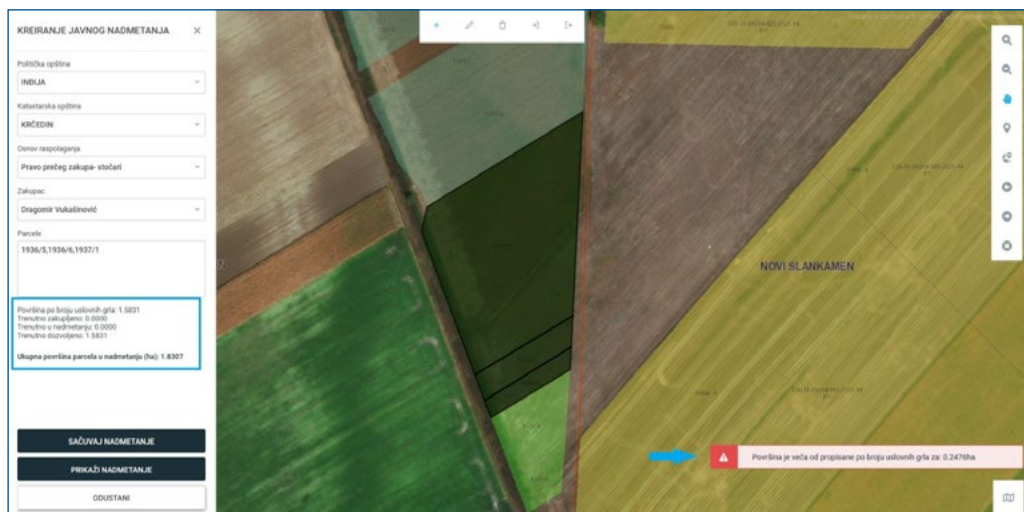
11610

DA

NE

Када је реч о сточарима, информациони систем на раније описан начин обрачунава тачну површину на коју сваки сточар има право. Апликација не дозвољава да се определи више од 100% те површине (Илустрација 30), али не може да лимитира колико ће се површине ком лицу определити.

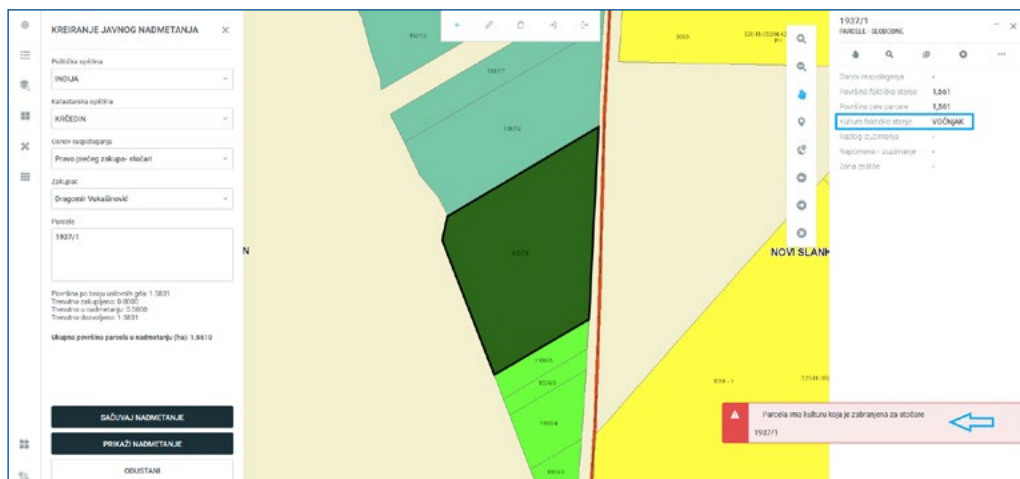
Илустрација 30. Контрола дозвољене површине код креирања надметања за сточаре



Овде треба нагласити да се обрачун наделе врши у тренутку креирања јавног надметања, односно, уколико се након креирања надметања промени стање у верификованој листи за неко лице, неопходно је поново креирати надметање како би се нова површина на коју лице има право правилно обрачунала.

Да не би било разлике у проценту права које се опредељује сточарима, а и да би се поштовала законска одредба којом је дефинисано да се код опредељивања земљишта сточарима примењује принцип сразмерности између броја условних грла сваког имаоца права пречег закупа и расположиве површине у хектарима, јединица локалне самоуправе утврђује једнак проценат права који ће определити свим сточарима у једном годишњем програму (са могућим одступањем од неколико процената јер није могуће увек определити парцеле до математички тачног износа, а не реметити функционалност парцеле). Такође, прописано је да се сточарима може определити само парцела која је у фактичком стању њива, ливада или пашњак. У том смислу, корисник ће, приликом креирања надметања за сточаре, добити упозорење у апликацији да одређена парцела у том надметању не може да се определи за овај вид располагања, јер садржи културу која није дозвољена за сточаре и такво надметање корисник неће моћи да креира док не промени вредност атрибута *Култура фактичког стања* у дозвољену (Илустрација 31).

Илустрација 31. Недозвољена култура у надметању за сточаре



Пожељно је да јединица локалне самоуправе пре израде годишњег програма направи анализу површина које потражују сточари, где се ком сточару налази фарма на којој су животиње, коју врсту животиња има који сточар и др. Након ове анализе потребно је да се приликом израде годишњег програма одреде сточару земљиште које му је близу фарме, односно у катастарској општини где је фарма или у следећим најближим. Ако има више сточара који имају фарму у истој катастарској општини где нема довољно земље, важно је да се примени принцип линеарности на свима њима. У том случају сви сточари из једне катастарске општине у својој општини треба да добију приближно исти проценат права, а преостала површина треба да се одреде у најближим катастарским општинама и свима треба да се одреде уједначен квалитет земљишта који одговара врсти животиња коју држе. Добри примери су локалне самоуправе које пре него што пошаљу годишњи програм Министарству на контролу, контактирају сточаре, обавесте их о предложеној надели парцела, сагледају њихове жеље и све ово усагласе у предлогу годишњег програма.

Ако се, увидом у сателитски снимак приликом израде годишњег програма утврди да је фактичко стање на парцели пољопривредно земљиште на целој њеној површини, а у подацима из катастра постоји и нека непољопривредна култура, потребно је променити вредности атрибута *Култура фактичко стање*. То не значи да јединица локалне самоуправе треба да класира и бонитира земљиште, јер се не уписују класе, већ само треба да упише културу коју види на снимку (или у записнику Републичке пољопривредне инспекције или комисије 1).

Ако се приликом креирања јавног надметања не промени вредност атрибута *Култура фактичко стање* код неке парцеле, јер је на терену култура која је и уписана у катастру, апликација аутоматски преписује културу из катастра као културу која одражава фактичко стање. Ово је важно и због тога што се цена закупа утврђује према култури која је уписана као фактичко стање, а не према оној из катастра.

Јединица локалне самоуправе која има валидирану верификовану листу за коришћење без плаћања накнаде, групише јединице јавног надметања са парцелама из захтева сваког лица и опредељује их за коришћење за пољопривредну производњу и пошумљавање. Принцип креирања јединице јавног надметања за коришћење без плаћања накнаде је исти као код претходно описаних креирања јединица са другим основама располагања.

Све преостале слободне парцеле групишу се у јединице јавног надметања које се опредељују за закуп, односно јавно надметање.

Уколико на територији јединице локалне самоуправе постоји објекат који је пољопривредни и чији је власник Република Србија, он се даје у закуп на исти начин као и државно пољопривредно земљиште, а све ово прописано је чланом 68. Закона о пољопривредном земљишту. У том случају обавезно у падајућем менију као вредност атрибута *Култура фактичко стање* треба изабрати *остали објекти – пољопривредни објекти*.

Ако у вези са неким парцелама постоји привремена мера забране располагања Републици Србији, судски спор који је у току или нека друга специфичност која као последицу може имати промену носиоца права на одређеним парцелама, такве парцеле се не изузимају из годишњег програма, већ се групишу у посебну јединицу јавног надметања, а податак о тој специфичности уноси се у напомену кроз измену атрибута, како је већ описано.

Такође, ако је у сету података парцела са непољопривредном културом, а утврди се да је у питању и правно и фактички пољопривредно земљиште у државној својини, обавезно је променити вредности атрибута *Култура фактичко стање* у пољопривредну културу, односно обратити пажњу на то да ниједна парцела опредељена за закуп или коришћење у годишњем програму нема непољопривредну културу као фактичко стање.

У сарадњи са Републичким и Покрајинским заводом за заштиту природе, Управа је обезбедила да се у *Садржају мапе* нађу и сервиси ових органа који се односе на заштићена подручја, односно помоћу којих су приказане зоне заштите у овим подручјима. Приликом увоза података у апликацију, код свих парцела које целим својим обимом улазе у одређену зону, аутоматски се уписује та зона у колону *Зона заштите*. Међутим, уколико је парцела само делом у зони или се налази у две зоне, ова колона остаје празна. Због тога је неопходно пре креирања надметања, овакве парцеле поделити, па њиховим деловима променити атрибут *Зона заштите* кроз претходно описан поступак измене атрибута.

3.2. Изузимање пољопривредног земљишта у државној својини из поступка закупа и коришћења

Чињеница је да неретко подаци о државном пољопривредном земљишту, односно катастарским парцелама достављени од стране катастра за израду годишњег програма нису тачни како у погледу фактичког стања, тако ни у погледу власништва над парцелом, односно нису ажурирани или није спроведена промена на основу постојећих исправа и др. Из наведеног разлога велики број парцела (или делова парцела) не може да буде предмет давања у закуп или на коришћење, иако су уписане као државно пољопривредно земљиште, па је у апликацији омогућено да се те парцеле изузму из поступка са наведеним основом изузимања.

Важно је, пре свега, водити се законском одредбом која каже да је **пољопривредно земљиште оно земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу**. Такође, прописано је да пољопривредно земљиште може бити **обрадиво и необрадиво**, односно да су њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде обрадиво, а пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре необрадиво пољопривредно земљиште. Ово наглашавамо јер се често наводи да се парцела изузима из закупа јер је необрадива, што не може да буде основ изузимања. Да би појмови били јасни, а како је већ истакнуто, необрадиво земљиште је пољопривредно и као такво предмет је закупа и коришћења.

Ако се ово има у виду, први разлог за изузимање парцеле јесте то да она на терену није пољопривредно земљиште, већ да је у питању нпр. пут, кућа, шума, канал и сл., и то се јасно види на сателитском снимку у апликацији. Дешава се и да постоји записник Републичке пољопривредне инспекције којим је утврђено да нека парцела или њени делови нису пољопривредно земљиште, иако то није јасно видљиво на сателитском снимку, и у том случају парцела се такође изузима. Постоји и случај да јединица локалне самоуправе има сазнања да парцела на терену није пољопривредно земљиште, а то се не види на сателитском снимку и нема записника инспекције. Тада комисија 1 може да изађе на терен, сачини записник са побројаним парцелама и наведеним фактичким стањем на њима. То је најбоље приказати табеларно са наведеном катастарском општином, бројем парцеле, површином за коју је утврђено да није пољопривредно земљиште и уписаним фактичким стањем (шума, зграда, пут, канал, дечије игралиште и др.). Овлашћење комисији 1 да пре израде годишњег програма изађе на терен и сачини овакав записник Министарство је дало дописом број 320-11-1087/2016-14 још 2016. године.

Поступак изузимања парцела у апликацији сличан је претходно описаним операцијама над парцелама. Након што са леве стране одабере алат *Парцеле*, корисник са новоотвореног менија у централном делу заглавља бира алат *Изузимање*

џарцеле. Отвара се нови прозор са леве стране, а корисник двоструким кликом на парцелу на карти бира ону парцелу коју жели изузети. Аутоматски се попуњавају поља *Катастарска општина* и *Број џарцеле*, а затим из падајуће листе корисник бира *Разлог изузимања* (детаљан опис који се разлог у којим случајевима користи дат је у наставку). Изузимање се завршава кликом на тастер „Изузми” (Илустрација 32).

Уколико је потребно изузету парцелу вратити у слој слободних парцела (нпр. у поступку контроле утврђено је да је на терену пољопривредно земљиште и да такву парцелу треба одредити за закуп), користи се алат *Уклањање џарцеле из изузетих*.

Илустрација 32. Изузимање џарцеле

IZUZIMANJE PARCELE
×

Politička opština

INDIJA

Katastarska opština

KRČEDIN

Broj parcele

1937/1

PP ID

Razlog izuzimanja

|
^

Dato u zakup/ korišćenje

Ni pravno ni faktički nije poljoprivredno zemljište

Nije državna svojina

Ostalo

Pravno i faktičko stanje se razlikuju- na terenu nije polj...

Pravosnažno Rešenje o vraćanju koje nije sprovedeno ...

Prva zona zaštite

Vraćeno selu na korišćenje-Zakon o vraćanju utrina i pa...

IZUZMI

ODUSTANI

Када је утврђено да је парцела неспорно за изузимање јер у фактичком стању није пољопривредно земљиште, односно на њој се не може вршити пољопривредна производња, изузима се с разлогом *џравно и фактичко стање се разликују* – на

терену није пољопривредно земљиште и обавезно се из падајуће листе за фактичко стање бира одговарајућа непољопривредна култура, која се аутоматски уписује у поље *Напомена – изузимање*.

Овде је важно истаћи и да је *остало природно негодно земљиште* пољопривредна култура, док *остало већтачки створено негодно земљиште* спада у непољопривредне културе.

Постоји и други основ изузимања, такозвани правни основ изузимања. То је случај када, без обзира на упис у катастар и фактичко стање, парцела није више у власништву државе, и овде не треба мењати вредност атрибута *Култура фактичко стање* јер култура није битна као основ изузимања. У овом случају, прво се у *ЕКАИС* проверавају наводи о промени власништва и, ако је тај податак спроведен у катастру, није потребно достављати додатну документацију, парцела се изузима. Ово се дешава јер се подаци за израду годишњег програма од катастра добијају често и неколико месеци пре његове израде, а то су ипак живи подаци и могу се мењати из часа у час. Ако је разлог изузимања промена својине која није спроведена у катастру, неопходно је доставити исправе које то потврђују.

На пример, ако је парцела у катастру уписана као приватна својина, разлог изузимања би био *Није државна својина*, а у напомени би писало: *Промена облика својине*. Овакав разлог изузимања важи и у случају кад би се појавила парцела која је у катастру евидентирана као грађевинско земљиште, а као корисник је уписано физичко лице.

Други пример је да је земљиште враћено ранијем власнику и постоји правноснажна исправа о томе, али то није спроведено у катастру. У том случају као разлог изузимања се бира *Правоснажно решење о враћању које није спроведено у јавној евиденцији – ирило Решење*, а у напомени би се уписао број тог решења.

Трећи пример би било земљиште враћено селу по Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење. Тада би разлог изузимања био *Враћено селу на коришћење – Закон о враћању утрина и пашњака селу на коришћење – ирило Акцијс о враћању*, а у напомени би се уписао број тог решења, чији копију би локална самоуправа доставила Министарству на увид.

Катастарске парцеле које се у катастру воде као шумско земљиште (без обзира на уписани начин коришћења) систем искључује аутоматски, али ако би се и појавила оваква парцела треба је изузети са разлогом – *остало*, а у напомени уписати *шумско земљиште*. Овај разлог изузимања се користи и у случајевима водног земљишта, односно земљишта код ког је у катастру уписано право коришћења од стране јавних водoprивредних предузећа; само у том случају у напомену треба уписати *водно земљиште*.

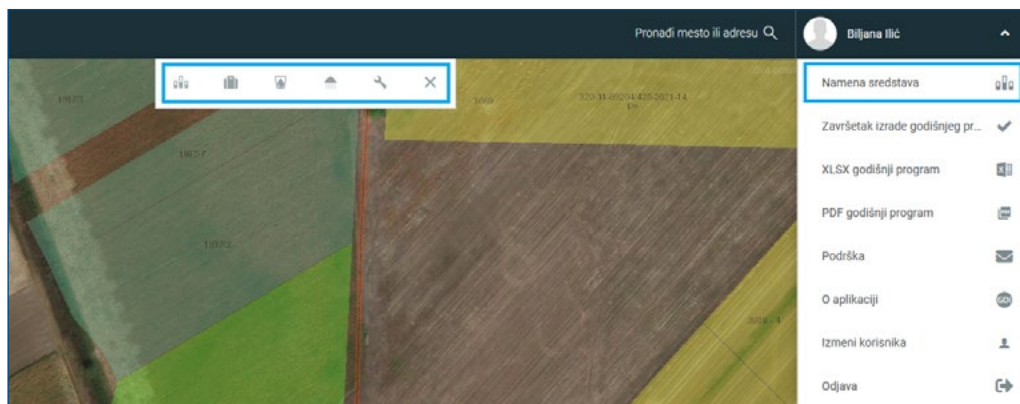
Јединица локалне самоуправе и Министарство су у поступку управљања и располагања државним пољопривредним земљиштем на истом задатку и зато је јако важно да се размене сва расположива документација и сазнања са терена у поступку израде годишњег програма због што тачнијих података у њему.

3.3. Финансијски део годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта

У делу које се односи на финансијски део, јединица локалне самоуправе попуњава податке о плану прихода за сопствено учешће, који могу да чине: пренета средства, очекивана средства од закупа пољопривредног земљишта у државној својини, очекивана средства од пољопривредног земљишта у државној својини, накнада од промена намене пољопривредног земљишта, планирана средства од закупа пољопривредног земљишта у државној својини или средства планирана буџетом јединице локалне самоуправе – средства опредељена за мере и активности из области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. Тачност ових података Министарство нема могућност да провери, али је важно да комисија 1 прибави од своје финансијске службе ове податке и унесе их у апликацију.

Унос ових података врши се одабиром ставке *Намена средстава*, која се налази у падајућој листи испод имена корисника у десном делу заглавља апликације. Када се одабере ова ставка, у средишњем делу заглавља отвара се нови мени са различитим алатима који се односе на план прихода, намену улагања, одводњавање итд. (Илустрација 33).

Илустрација 33. Финансијски део годишњег програма



Након ове табеле, попуњава се табела *Намена улагања*, код које је кључно да збир позиције *Сопствено финансирање* буде једнак збиру средстава из табеле *План прихода* (Илустрација 34). Други извори би били средства Министарства, покрајинска средства, донације и друго.

Илустрација 34. План њрихода и намена улајања

PLAN PRIHODA			NAMENA ULAGANJA						
Sifra	Izvor sredstava	Iznos	Sifra	Namena ulaganja	Jedinica mere	Površina, dužina/broj ulazaka	medićanska vrednost	Sopstveno finansiranje	Ukupno finansiranje
400042	Preuzeta sredstva	347238	417644	Odvodjavanje	Dužina u km	9	7463397	4218948	3084749
400043	Očekivana sredstva od zakupa poљoprivrednog zemљijita u drћavnoj svojini	3247078	417645	Ureђenje atarskih putare	Dužina u km	2	6500000	1561958	2538942
400044	Planirana sredstva od zakupa poљoprivrednog zemљijita u drћavnoj svojini	2485379							

Ukupno: 6279790

Уколико постоји разлика у укупном износу средстава у табели *План њрихода* и износу позиције *Сопствено финансирање* у табели *Намена улајања*, корисник добија упозорење о томе приликом завршетка годишњег програма, односно програм не може бити завршен док се ова грешка не исправи.



Razlikuju se ukupni iznosi sopstvenog finansiranja iz namene ulaganja i ukupan iznos iz plana prihoda!

Пре него што корисник одабере опцију *Заврши њројрам*, саветујемо да још једном изврши претрагу само слободних парцела, јер уколико нису све парцеле обрађене, годишњи програм неће моћи да се заврши. Претрага само слободних парцела врши се укључивањем квадратића испод назива „Само слободне“ на дну прозора *Предефинисана њрејраја*.

Samo slobodne



PRETRAŽI

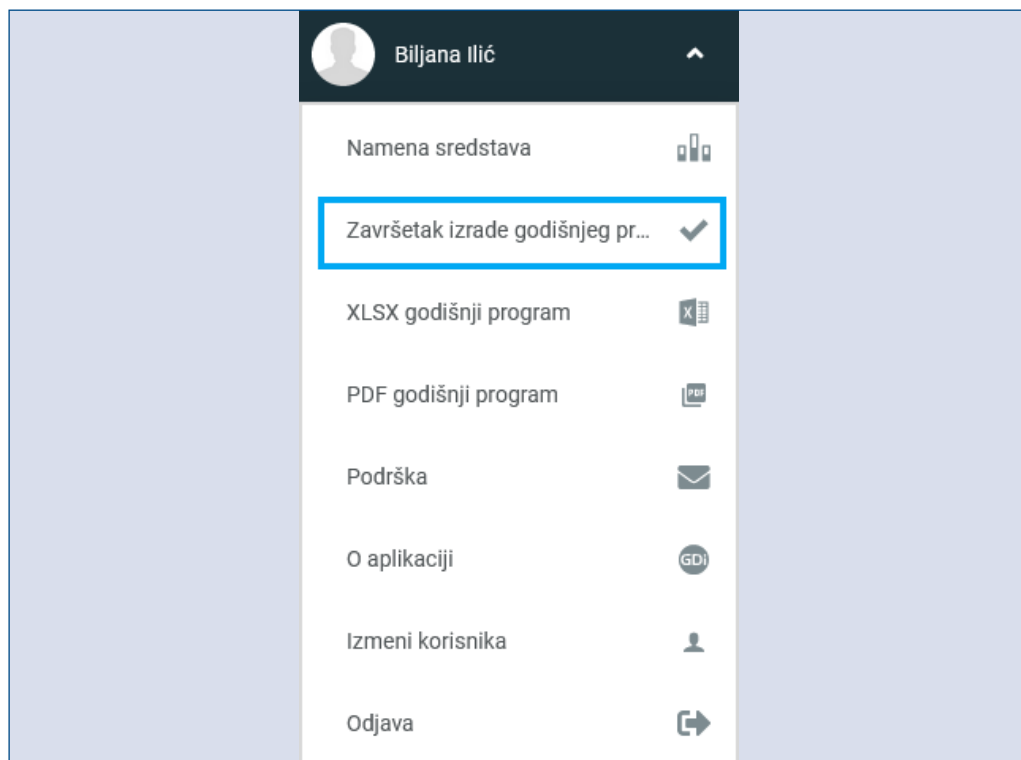
UKLONI



4. КОНТРОЛА И ВАЛИДАЦИЈА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Када корисник апликације из јединице локалне самоуправе определи за закуп и на коришћење, односно изузме све катастарске парцеле које је потребно изузети, другим речима нема више слободних парцела, а исправно је попунио и табеле из дела *Намена средстава*, у падајућој листи испод свог корисничког имена бира опцију *Завршетак израде годишњеј програма* (Илустрација 35).

Илустрација 35. Завршетак израде годишњеј програма



У том тренутку систем врши различите контроле исправности података, о којима је већ било речи (нема слободних парцела, правилно опредељене парцеле за инфраструктуру, исправан финансијски део итд.), и, уколико је све у реду, корисник добија обавештење о успешном завршетку израде годишњег програма. Од тог момента апликација се закључава, односно манипулација над парцелама више није могућа. Када информација о успешно завршеном годишњем програму стигне у базу података, у поноћ наредног дана систем врши ренумерацију јединица јавних надметања и слаже их редом по катастарским општинама без обзира на то којим редоследом их је комисија 1 груписала. Систем врши и одређене провере конзистентности података и тек након тога годишњи програм постаје доступан Управи за контролу у апликацији *Инзем*. Контрола подразумева различите провере и упоређивање података у апликацији са подацима из апликације *Инзем*. Након извршене контроле, ако постоје неправилности, Управа их доставља јединици локалне самоуправе на исправку у табеларном приказу.

Када се исправе све неправилности Управа валидира годишњи програм те јединице локалне самоуправе у апликацији *Инзем*.

5. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА – КОМИСИЈА 2

Поступак доношења годишњег програма, састав и начин образовања комисије за давање мишљења на годишњи програм (даље у тексту: комисија 2), прописан је ставом 3. члана 60. Закона о пољопривредном земљишту, и то да надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси годишњи програм по претходно прибављеном мишљењу комисије коју образује председник општине, односно градоначелник, а која у свом саставу има најмање половину чланова који су физичка лица – пољопривредници који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде.

Из наведеног је јасно ко образује комисију 2 и који је њен састав, а њен задатак је да размотри годишњи програм и на њега дâ писано мишљење.

Модел решења о образовању комисије за давање мишљења на годишњи програма дат је у делу IV Приручника.

6. САГЛАСНОСТ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Да би се након валидације годишњег програма и формално добила сагласност на њега, потребно је да јединица локалне самоуправе кроз информациони систем достави потребну документацију, а она се креира у апликацији *Инзем ДМС*.

Зато се у апликацији *Инзем ДМС* прво уноси решење о образовању комисије 1 и комисије 2. Ово се ради тако што се уносе подаци из решења о образовању комисије 1, прилаже његова копија, а затим валидира од стране Управе, на основу чега се креира изјава и документ са подацима о праву пречег закупа и коришћења без плаћања накнаде (код јединице локалне самоуправе која има овај вид располагања). Уносе се и подаци из решења комисије 2 у апликацији *Инзем ДМС* и прилаже његова копија, а затим се валидира од стране Управе, чиме је омогућено да се из система штампа документ под називом „Позитивно мишљење на Годишњи програм”.

Ради појашњења, у апликацији *Инзем ДМС* креира се захтев за сагласност, штампа, потписује и прилаже заједно са потписаним позитивним мишљењем, изјавом и документом са подацима о праву пречег закупа и коришћења без плаћања накнаде (код јединица локалне самоуправе које имају овај вид располагања) и шаље на сагласност Министарству.

Важно је истаћи да сва документа креирана и штампана у апликацији *Инзем ДМС* имају водени жиг који то потврђује, са тачним датумом и временом креирања. У том смислу, приликом давања сагласности признају се само горе побројане исправе које су креиране кроз апликацију *Инзем ДМС*.

Ако је документација уредна, Министарство даје сагласност на годишњи програм, а јединица локалне самоуправе кроз исту базу добија писану сагласност с електронским потписом овлашћеног лица из Министарства (директор Управе).

То значи да нема размене папирне документације, већ се све ради кроз апликацију *Инзем ДМС*.

Годишњи програм се извози у ексел формат из апликације *Инзем ДМС*, где се, поред табела које су креиране груписањем парцела у јединице јавног надметања и опредељивањем за закуп и коришћење (картица *ЈН табела*), изузимањем парцела (картица *Изузетје парцеле*), финансијским делом (картица *План прихода и намене улајања*), генерише и низ аналитичких табела. На основу прве две и

верификованих листа, систем креира и табеле *Планирано коришћење са њриказом коришћења без њлањања накнаде, Планирано ППЗ инфрасѡрукѡура и Планирано ППЗ сѡочарсѡво*, у којима су подаци о праву пречег закупа. Такође, генеришу се и табеле на основу података из базе *Инзем* као што су табеле о важећим уговорима о закупу и важећим уговорима о коришћењу, али и табеле 1–5, које садрже податке о пољопривредном земљишту. На крају, од свих ових табела систем креира такозвану збирну табелу и табелу величина ЈН.

7. ДОНОШЕЊЕ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Након прибављене сагласности на годишњи програм јединица локалне самоуправе би требало да га донесе без одлагања а, како је и раније напоменуто, најкасније до 31. марта текуће године. Информацију о доношењу годишњег програма јединица локалне самоуправе уноси кроз апликацију *Инзем ДМС* ради валидације од стране Управе, након чега је омогућена његова реализација.

Овде је важно рећи да је законодавац прописао да годишњи програм доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства, па законом није одређено који је то орган у јединици локалне самоуправе.

Иако начелно опште акте, какав је годишњи програм, доноси скупштина јединице локалне самоуправе, што је и најчешћи случај, ипак има и изузетака.

То је случај када је скупштинском одлуком или је статутом јединице локалне самоуправе, дефинисано да годишњи програм доноси други орган (најчешће је то општинско, односно градско веће). Тада је она дужна да у апликацији *Инзем ДМС* приликом достављања информације о доношењу годишњег програма приложи и тај доказ ради валидације од стране Управе.

Уколико се јави потреба да се ради измена и допуна годишњег програма, она се израђује и доноси по истом поступку како је и донет годишњи програм. У овом случају постоје два прописана ограничења. Прво је да није започета реализација годишњег програма, а друго да се годишњи програм не доноси после 30. априла текуће године.



РЕАЛИЗАЦИЈА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КРОЗ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



Приликом реализације годишњег програма утврђује се цена закупа пољопривредног земљишта. Законодавац је у члану 64а Закона о пољопривредном земљишту прописао да је просечно постигнута цена закупа по хектару 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.

Утврђивање ове цене је прецизирано чланом 4. став 1. тачка 14) Правилника, који каже да се просечна постигнута цена закупа по хектару у јединицама локалне самоуправе у којима је јавно надметање спроведено у више кругова добија обрачуном просека цена постигнутих у свим круговима јавног надметања одржаног у претходној агроекономској години.

С обзиром на наведене законске одредбе, као и чињеницу да су све јединице локалне самоуправе спровеле поступак давања у закуп јавним надметањем, у информационом систему се налазе подаци о ценама закупа на нивоу културе и класе. С тим у вези, аутоматски се у информационом систему у апликацији *Инзем ДМС* креира ценовник за све културе и класе које су предмет закупа у складу са расположивим подацима за сваку јединицу локалне самоуправе.

Треба рећи да се у овом делу поступка први пут утврђује период закупа и коришћења за сваки вид располагања у одлуци о давању у закуп или на коришћење, односно јавном огласу.

Овај период је дефинисан одредбама члана 62. Закона о пољопривредном земљишту, и то да се пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може дати у закуп, ако је годишњим програмом предвиђено за давање у закуп за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 30 година, а за рибњаке и винограде 40 година.

Период закупа и коришћења се креће у оквиру поменутих граница, али се разликује код појединих видова располагања, о чему ће конкретно бити речи у сваком посебном делу Приручника.

На почетку реализације годишњег програма, битно је истаћи да је потребно да овлашћено лице из јединице локалне самоуправе у апликацију *Инзем ДМС* унесе одлуке о одређивању органа, односно о образовању комисије, који су испред јединице локалне самоуправе надлежни за предузимање радњи у поступку реализације планираног закупа и коришћења.

Сва документа која се односе на одређивање органа надлежног за спровођење поступака и образовање комисија (комисије 1, 2 и 3), у апликацији *Инзем ДМС* креирају се на исти начин. У делу *Основни документи* из падајуће листе потребно је одабрати жељени документ, а затим попунити неопходна поља, приложити

потребну документацију и на крају документ послати на валидацију или обраду. У том смислу, нећемо описивати начин креирања сваког документа посебно, већ ћемо указати на специфичности и најчешће недоумице које имају корисници из јединица локалне самоуправе. Пре свега, важно је истаћи да је у апликацији *Инзем ДМС* неопходно креирати и *Одлуку о одређивању надлежној органа за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење* и *Одлуку о одређивању надлежној органа за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење* – *Јавни оглас*, иако је најчешће то исти документ. Ово је зато што се у различитим члановима овог документа наводи који је орган надлежан за који поступак, а тај податак се касније штампа на одговарајућим местима у моделима одлука, уговора, јавног огласа. Такође, треба напоменути да се понекад дешава да се при креирању одлука о одређивању органа надлежног за спровођење поступка у реализацији годишњег програма, у поље *Службени лист* уноси назив службеног гласила или број службеног гласила у ком је објављен статут јединице локалне самоуправе, што је погрешно. У поменуто поље треба унети број службеног гласила у којем је објављена одлука о одређивању органа надлежног за спровођење поступка. Ове грешке као последицу имају то да се касније у преамбули одлуке о давању у закуп или јавног огласа, податак о броју службеног гласила не исписује исправно (Илустрација 36). **Називи службених гласила су унети у базу података за сваку јединицу локалне самоуправе, те није потребно уносити овај податак.**

Илустрација 36. Пример погрешно и исправно уношења података у поље *Службени лист*

Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања на оглас

ИЗЈАЗ

Број: 000-00-00/2022


Датум: 06.07.2022

Наведено у члану одлуке: 1

Надлежни орган: Председник општине

Службени лист: Службени гласник општине

Напомена:



На основу члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/06, 65/08-др закон, 41/09, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон), Уредбе о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, бр. 99/22), Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС” бр.16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023), Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и члана 1 Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини («Службени лист општине _____» број: Службени гласник опш), Председник општине _____ је дана 18.07.2023. године, донео

ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
У ОПШТИНИ ОСЕЧИНА
и расписује

Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања на оглас

ПОТВРДИ ИЗЈАЗ

Број: 330-12/2014


Датум: 28.02.2014

Наведено у члану одлуке: 1

Надлежни орган: Председник општине

Службени лист: 1/14

Напомена:



На основу члана 64. став 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/06, 65/08-др закон, 41/09, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон), Уредбе о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, бр. 99/22), Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС” бр.16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023), Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и члана 1 Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини («Службени лист општине _____» број: 1/14), Председник општине _____ је дана 01.06.2023. године, донео

ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
У ОПШТИНИ ВАРВАРИН
и расписује

У вези са реализацијом годишњег програма, оно што је заједничко за све основе закупа, односно коришћења земљишта јесте то да је Управа, у сарадњи са јединицама локалне самоуправе, а у складу са законским оквиром, креирала моделе одлука и уговора о давању у закуп, односно на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, који су унети у апликацију *Инзем ДМС*. Као што смо већ навели, сва документа креирана и штампана из апликације *Инзем ДМС*, па самим тим и одлуке и уговори, имају водени жиг који садржи датум и време штампе.

Све врсте одлука о давању у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта креирају се на исти начин у апликацији *Инзем ДМС*. У делу *Реализација програма* потребно је изабрати картицу *Бесилајно*, *ППЗ* или *Закуп* и из падајућег менија одабрати жељену врсту одлуке.

Затим је потребно изабрати шифру (јединицу) јавног надметања за коју се одлука креира, уписати у за то предвиђена поља број одлуке, име и презиме потписника одлука у јединици локалне самоуправе, као и списак докумената који се прилажу уз одлуку. Код одлука о давању у закуп по праву пречег закупа потребно је уписати и период закупа, док је код одлука о давању у закуп на основу јавног надметања овај период дефинисан у јавном огласу. Подаци о закупцу односно кориснику, као и парцелама које чине ту јединицу јавног надметања, аутоматски ће се попуњити на основу података из годишњег програма.

Када се из падајуће листе одабере шифра јавног надметања за коју се креира одлука, потребно је обавезно притиснути и тастер „Изабери“, како би се подаци о парцелама са тог јавног надметања исправно приказали у делу *Парцеле на одлуци*. Често се дешава да се овај корак прескочи, па таква одлука не може да се сачува, односно систем јавља грешку да документ мора садржати парцеле.

Потврди
Изаз

Општи подаци

Број <input style="width: 90%;" type="text" value="1"/>	Шифра ЈН <input style="width: 90%;" type="text" value="15-PPZ stocani"/> Изабери
Датум <input style="width: 90%;" type="text"/>	Корисник / Шифра ЈН <input style="width: 90%;" type="text" value="Aleksandar Nikolic / 15"/>
Period zakupa <input style="width: 90%;" type="text" value="12"/>	Polj. godina od <input style="width: 90%;" type="text" value="2023/24"/>
Име и презиме потписника у ЈЛС <input style="width: 90%;" type="text"/>	Polj. godina do <input style="width: 90%;" type="text" value="2034/35"/>

Podneti dokumentacija

Парцеле на одлуци

Шифра ЈН	КО	Број парцеле	Култура	Култура фактичко стање	Класа	Лист непокретности	Цена (EUR)	Статус парцеле	Површина	Зона заштите	Образложење	Део	
15	Banatski Karlovac	9010	LNADA	LNADA	5	331	238,93	OK	2.1776				Изабери
							Укупно: 238,93		Укупно(на): 2.1776				

Након што се сва поља исправно попуне, потребно је у делу *Приложени фајлови* приложити скенирану документацију, а затим одлуку послати на валидацију. Запослени у Управи прегледају креиране одлуке, проверавају поднету документацију и након тога се одлуке валидирају двостепеном валидацијом.

Уколико се утврди да је дошло до умањења површине државног удела на некој парцели на одлуци или уговору (на пример, услед реституције) или се записником републичког пољопривредног инспектора констатује мања површина употребљивог дела парцеле у односу на површину из годишњег програма, потребно је изузети ову површину из даљег поступка. У делу *Парцеле* на одлуци потребно је кликнути на тастер „Избаци”, а затим у пољу *Свајашус њарцеле* одабрати разлог за умањење/изузимање. У пољу *Површина* уписује се **површина која се изузима**, а у делу *Образложење/Најомена* уписује се број и датум решења Агенције за реституцију, број записника инспектора, број пресуде итд. На крају уноса потребно је притиснути тастер „Потврди” (Илустрација 37).

Илустрација 37. Изузимање/умањење њарцеле на одлукама или уговорима

Status parcele	Površina	Zona zaštite	Образложење	Deo	
OK	1,4802			<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Izbaci"/>
OK	<input type="text" value="1,5553"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="button" value="Potvrdi"/> <input type="button" value="Odustani"/>
OK	0,1342			<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Izbaci"/>
Restitucija	0,1278			<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Izbaci"/>
Pod žalborni				<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Izbaci"/>
Privremena mera	1,2571			<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Izbaci"/>

За одлуке које су валидне креира се захтев за сагласност на предлог одлука. Све одлуке које су прошле валидацију аутоматски су наведене у захтеву, па је потребно попунити само поља која се односе на број захтева и датум. Захтев је затим потребно штампати, а када је потписан од стране лица у чијој је надлежности доношење одлука, скенира се и уноси као приложени документ у апликацију *Инзем ДМС*, како би било јасно да је надлежни орган био упознат са садржином одлука које доноси у складу са својом надлежношћу.

Оваква пракса је уведена након што су се појавиле ситуације да након обраде свих података у апликацији, валидирања одлука, креирања захтева за сагласност, давања сагласности, објављивања сагласности на веб-презентацији Управе и обавештавања свих купаца и учесника јавног надметања да су одлуке донете, Управа буде обавештена да председник општине, као надлежни орган, неће потписати одлуку у писаној верзији када му је достављена на потписивање, јер сматра да предметно земљиште не треба дати у закуп, пошто је планирано за друге намене и слично. Оваквим поступањем се неблагоприятно прибавља документација о испуњености услова за изузимање предметног земљишта од планираног давања у закуп, уместо да је она прибављена пре доношења јавног огласа, одлука, односно пре давања сагласности на одлуке.

Одлука о давању земљишта на коришћење, односно у закуп је донета када је на одлуку дата сагласност Министарства, а у складу са Законом о општем управном поступку, одлуке које се доносе уз сагласност другог органа сматрају се донетим када други орган да сагласност, што је наведено и у самој сагласности на одлуке. Објављивање сагласности Министарства на одлуке омогућава упознавање свих лица која имају правни интерес за подношење жалбе против одлука о давању у закуп, односно на коришћење земљишта са доношењем одлука. С тим у вези, од дана објављивања сагласности тече рок за подношење жалбе надлежном органу (15 дана од дана доношења одлуке, тј. објављивања сагласности на званичној веб-презентацији Управе).

Након правоснажности одлука о давању на коришћење, односно у закуп пољопривредног земљишта, а код основа коришћења уз плаћање накнаде за коришћење, односно закупнине, по извршеном плаћању, приступа се креирању уговора о закупу, односно уговора о коришћењу, кроз апликацију *Инзем ДМС*.

Уговори се креирају на сличан начин као и одлуке о давању у закуп и на коришћење. Број уговора се унапред дефинише у бази података и, уколико није дефинисан, уговори не могу бити креирани, а у том случају корисник добија обавештење да је потребно контактирати администраторе у Управи. Након што се из падајуће листе одабере одлука о закупу за коју се креира уговор, потребно је да се потврди избор кликом на тастер „Изабери”. У том тренутку ће се аутоматски попунити подаци из одлуке о закупу, периоду закупа, годишњој закупнини и парцелама. Кориснику остаје још да изабере средство обезбеђења и упише податке о уплати закупнине (Илустрација 38).

Илустрација 38. Креирање уговора и апликацији *Инзем ДМС*

The screenshot shows a web form for creating a contract in the 'Инзем ДМС' application. The form is organized into several sections:

- Opšti podaci (General data):**
 - Broj ugovora:** 320-11-10733/270-2023-14
 - Korisnik:** Marković Marija J.N. 270 Broj odluke: 320-25-5/2023-04 Vrsta: Pravo prečeg zakupa- stoča
 - Zastupnik:** (empty field)
 - Funkcija zastupnika:** (empty field)
 - Osnov zakupa:** PP S
 - Površina (ha):** 5,0000
 - Datum:** (empty field)
 - Trajanje zakupa:** 12
 - Počj. godina od:** 2023/24
 - Počj. godina do:** 2034/35
 - Sredstvo obezbeđenja:** Depozit
 - Godišnja zakupnina (eur):** 282,15
 - Vreme amortizacije višegodišnjih zasada:** (empty field)
- Podaci o depozitu kao sredstvu obezbeđenja (Data on deposit as security):**
 - Datum depozita:** (empty field)
 - Iznos depozita (RSD):** (empty field)
 - Izračunaj:** (button)
 - EUR:** (empty field)
- Uplate (Payments):**
 - Datum uplate:** (empty field)
 - Iznos (RSD):** (empty field)
 - Izračunaj:** (button)
 - Iznos (EUR):** (empty field)
 - Datum dopune uplate:** (empty field)
 - Iznos (RSD):** (empty field)
 - Izračunaj:** (button)
 - Iznos (EUR):** (empty field)

Код вишегодишњих уговора о давању у закуп, односно на коришћење уз накнаду, кроз апликацију *Инзем ДМС* креира се и уговор о јемству уколико је закупац, односно корисник одабрао јемство као средство обезбеђења плаћања закупнине,

односно накнаде за коришћење за наредне године закупа, односно коришћења. Такође се у систему прилаже и скенирана документација уз уговор о јемству, као што су: БОНКС јемца, потписана меница и менична изјава јемца, потписана меница и менична изјава закупца правног лица.

Пошто се унесу сви потребни подаци и приложи наведена документација, уговор се шаље на валидацију. И овде постоји двостепена валидација од стране Управе. Након тога уговори су спремни за штампу. Након што закупци потпишу уговоре, они се физички шаљу Управи на потпис, али у исто време их је потребно послати на потписивање и у апликацији *Инзем ДМС*. Запослени у Управи уносе датум потписивања и означавају да су уговори потписани, односно закључени.

Оно што је заједничко за све основе закупа и коришћења земљишта јесте то да Закон о пољопривредном земљишту даје могућност закупцима и корисницима да од надлежног органа јединице локалне самоуправе траже да их уведе у посед закупљеног земљишта. У највећем броју случајева закупци и корисници сами улазе у посед земљишта јер већ познају терен. Међутим, постоје спорне ситуације код којих је потребно увођење у посед често уз присуство геометра, републичког пољопривредног инспектора, па чак и полиције. О увођењу у посед сачињава се записник. Примери спорних ситуација су парцеле у сусвојини са другим лицима, постојање усева другог лица на закупљеном земљишту и други. Рок за подношење захтева за увођење у посед прецизиран је Правилником и износи 15 дана од дана закључења уговора.

Јако је важно нагласити да је резултат спроведеног поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини то да закупци и корисници користе земљиште у складу са прописима, односно уговорним обавезама и планираном наменом. Стога праћење коришћења земљишта јесте само наставак активности како Управе тако и јединице локалне самоуправе у реализацији годишњег програма, кроз контролу испуњења законских и уговорних обавеза купаца и корисника земљишта. Из овог разлога ће у наставку, код уговора по сваком основу, бити издвојене поједине обавезе корисника и купаца карактеристичне за сваки од основа.

1. ОДРЕЂИВАЊЕ ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСТУПАЊЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Чланом 61. став 3. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да одлуку о давању пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде, установама из става 1. овог члана и правним лицима из става 2, доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства, а одредбом члана 64. став 3. да јавни оглас и одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства.

С обзиром на то да законодавац овим одредбама, нити неком другом одредбом, није одредио орган јединице локалне самоуправе надлежан за доношење горе побројаних одлука, већина јединица локалне самоуправе прихватила је решење из публикације „Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини”, о којој је већ било речи у I делу Приручника. Та публикација, између осталог, упућује на то да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуку о одређивању органа надлежног за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, којом ће одредити председника општине, односно градоначелника као орган надлежан за доношење поменутих одлука.

Сагласно томе, скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуку о одређивању органа надлежног за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе, којом одређује председника општине, односно градоначелника као орган надлежан за доношење:

- одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде;

- одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини с циљем пошумљавања;
- одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа (пољопривредна инфраструктура и сточарство);
- одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта и пољопривредних објеката у државној својини;
- одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног наметања;
- одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини по почетној цени од 0 динара;
- одлуке о продужењу периода коришћења пољопривредног земљишта у државној својини по почетној цени од 0 динара;
- одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе.

Наравно, ово је само препорука, а и пракса код већине јединица локалне самоуправе, али ипак постоје оне јединице локалне самоуправе код којих је орган надлежан за доношење ових одлука скупштина или општинско односно градско веће, и у том случају се захтева додатно време, поред већ сложене процедуре.

2. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ – КОМИСИЈА 3

Комисија за спровођење поступака давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини (даље у тексту: комисија 3) није прописана одредбама Закона о пољопривредном земљишту, али је уобичајена пракса, такође као резултат већ поменутих публикације. Може се рећи да њу, у пракси већине јединица локалне самоуправе, образује општинско, односно градско веће на основу одредбе члана 46. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи, којом је прописано да се општинско, односно градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике.

Као и код комисије 1, важно је решењем о образовању ове комисије дефинисати за који период се она образује, а у решењу треба навести имена и презимена чланова комисије, задатак комисије 3, све активности, као и динамику и рок за њихово извршење, задатак да се доставе акти надлежном органу јединице локалне самоуправе на доношење, одредбу којом се дефинише који орган јединице локалне самоуправе врши стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за комисију 3.

Препорука је да се комисија 3 образује за дужи период зато што су послови које она обавља стручни и комплексни, а и најчешће су чланови ове комисије лица која су прошла обуке и едукације Управе.

Модел решења о образовању комисије за спровођење поступака давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини дат је у делу IV овог Приручника.

3. РЕАЛИЗАЦИЈА ДАВАЊА НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

За земљиште које је годишњим програмом планирано за давање на коришћење без накнаде, како за пољопривредну производњу, тако и за пошумљавање, комисија 3 позива лица којима је то земљиште опредељено да дају писану изјаву да ли прихватају опредељено земљиште. Скенирана писана изјава, потписана од стране овлашћеног лица, уноси се као прилог у апликацију *Инзем ДМС*, заједно са осталом документацијом.

Напомињемо да је потребно да се прибави писана изјава за сваку јединицу јавног надметања која је неком лицу опредељена у годишњем програму за коришћење без плаћања накнаде.

Правилником је јасно прописано да се, ако лице да писану изјаву да прихвата опредељено земљиште, наставља поступак креирања и доношења одлуке, а ако се лице не изјасни или изјасни да не прихвата земљиште које му је опредељено годишњим програмом, сматра се да је одустало од закупа по овом основу, а то земљиште опредељује се за давање у закуп путем јавног надметања.

С обзиром на то да законодавац није био прецизан у погледу ове изјаве, препорука је да се на обавештењу којим комисија 3 позива кориснике јасно прецизира рок за достављање ове изјаве.

Као што је већ наведено, пољопривредно земљиште се на основу одредбе члана 61. Закона о пољопривредном земљишту може дати на коришћење без плаћања накнаде за пољопривредну производњу и за коришћење с циљем пошумљавања.

3.1. Пољопривредна производња

3.1.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредној земљишти у државној својини без плаћања накнаде

Након давања сагласности на годишњи програм, препорука је да јединице локалне самоуправе које имају овај вид располагања приступе креирању одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде. Креирање одлука пре валидације информације о доношењу годишњег програма у апликацији *Инзем ДМС* омогућено је да се не би губило драгоцену време између давања сагласности и доношења годишњег програма, које је некада значајно. Но ипак, сагласност на ове одлуке се не може дати пре доношења годишњег програма, односно валидирања информације о томе у апликацији *Инзем ДМС*.

Одлука се креира и доноси на претходно описани начин кроз апликацију *Инзем ДМС* и њоме се, између осталог, одређује период коришћења у наведеном законском оквиру.

3.1.2. Уговор о коришћењу пољопривредној земљишти у државној својини без плаћања накнаде

Након доношења одлуке, приступа се креирању уговора кроз апликацију *Инзем ДМС* на начин описан на страни 91 Приручника, али се уговор може валидирати за штампу и штампати тек након правоснажности одлуке.

Уговори валидирани за штампу у апликацији *ДМС* штампају се у јединици локалне самоуправе, где се позивају корисници ради њиховог потписивања. Уговори које су корисници потписали упућују се Управи ради потписивања од стране овлашћеног лица у Министарству (директор Управе) и ову фазу поступка комисија 3 у апликацији *Инзем ДМС* означава као „послат на потписивање”. Уговори су закључени када их потпишу обе уговорне стране и као такви се од стране Управе у апликацији *ДМС* означавају као „потписани”. Након окончања поступка планираног давања на коришћење, комисија 3 у апликацији *Инзем ДМС* креира документ под називом „Образложење уз реализацију планираног коришћења”, који садржи информацију да је реализовано коришћење планирано годишњим програмом, односно образложење због чега није реализовано. Овај документ се креира и након окончања поступка давања у закуп по праву пречег закупа, па ћемо на овом месту описати на који начин се креирају ова образложења и на шта посебно треба обратити пажњу том приликом.

Приликом креирања образложења уз реализацију коришћења и по праву пречег закупа, потребно је одабрати нереализовано надметање из падајуће листе, а затим одабрати разлог због којег надметање није реализовано. Обично се ради

о томе да закупац одустане од закупа или парцеле у датом надметању нису више у државној својини услед реституције или неке судске одлуке (Илустрација 39). Важно је нагласити да се у падајућој листи налазе само она надметања за која до тог тренутка нису потписани уговори, па се у том смислу сматрају нереализованим. Због тога је важно да се образложења уз реализацију креирају **на крају** поступка реализације давања на коришћење државног пољопривредног земљишта, односно давања у закуп по праву пречег закупа.

Илустрација 39. Креирање образложења уз реализацију бесилајној коришћења / закупа по ППЗ

Opšti podaci:

Broj: 300
Datum: 25.08.2023
Napomena:

Šifra JN: 97-PPZ stocari
Razlog: Izaberi

Napomena:

Nerealizovana javna nadmetanja

Šifra JN	Razlog	Napomena	Upiši	Izbaci
13 - PPZ stocari	Odustanak zakupca		Upiši	Izbaci
46 - PPZ stocari	Nije držano zemljište		Upiši	Izbaci
101 - PPZ stocari	Odustanak zakupca		Upiši	Izbaci

Након што се у образложење унесу сва нереализована надметања, овај документ се шаље на валидацију. Запослени у Управи приликом валидације из система добију обавештење да ли су образложењем обухваћена сва нереализована надметања, па у складу са тим валидирају образложење или га враћају јединици локалне самоуправе на дораду (Илустрација 40).

Илустрација 40. Необухваћена надметања на образложењима

Opšti podaci:

Broj: 300
Datum: 25.08.2023
Napomena:

Šifra JN: 97-PPZ stocari
Razlog: Izaberi

Napomena:

Nerealizovana javna nadmetanja

Šifra JN	Razlog	Napomena	Upiši	Izbaci
13 - PPZ stocari	Odustanak zakupca		Upiši	Izbaci
46 - PPZ stocari	Nije držano zemljište		Upiši	Izbaci
101 - PPZ stocari	Odustanak zakupca		Upiši	Izbaci

Sve JN se nalaze na obrazloženju

Креирање образложења је важно, јер означава да је завршена реализација планираног коришћења и закупа по праву пречег закупа, те да се може прећи на поступак израде јавног огласа. Стога не треба заборављати на његово креирање, што се у пракси често дешава, те је Управа принуђена да подсећа јединицу локалне самоуправе да га креира како би могло да се пређе на следећу фазу реализације годишњег програма.

Корисник пољопривредног земљишта у државној својини без накнаде дужан је да користи то земљиште у складу са делатношћу за коју је регистрован, тј. као образовна установа (школа, стручна пољопривредна служба, социјална установа, високообразовна установа – факултет и научни институт), односно установа за извршење кривичних санкција. С тим у вези, корисник је дужан да земљиште користи у складу са планом активности који доставља уз пријаву на јавни позив, о чему је већ било речи у делу Приручника који се односи на јавни позив за остваривање права коришћења пољопривредног земљишта без плаћања накнаде. Корисник је, у складу са Правилником, дужан да, по истеку сваке агроекономске године, достави извештај о реализацији активности у складу са планом. Ванредну контролу коришћења земљишта врши републичка пољопривредна инспекција, о чему се саставља записник.

Ако се промене околности због којих корисник не може да користи земљиште за планирану намену на делу површине или на целој површини, дужан је да о томе без одлагања писмено обавести Управу – непосредно или преко јединице локалне самоуправе. Након тога се анексом као предмет коришћења у даљем периоду одређују катастарске парцеле у површини за коју је записником републичког пољопривредног инспектора утврђено да се користи у складу са планом активности, односно израђује се споразумни раскид уговора уколико се немогућност коришћења земљишта односи на целу површину која је предмет уговора. Анекс, односно раскид уговора корисник потписује у јединици локалне самоуправе на чијој територији се налази земљиште које је предмет уговора.

3.2. Пошумљавање

3.2.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања

Одлука за овај вид располагања се креира и доноси, кроз апликацију *Инзем ДМС*, на исти начин и у истом поступку као што је већ описано на страни 89 Приручника.

Специфично код коришћења с циљем пошумљавања јесте то што се одлуком одређује и обавеза корисника да изврши пошумљавање земљишта које је предмет одлуке у року од 4 године од давања на коришћење.

3.2.2. Уговор о коришћењу пољопривредног земљишта без плаћања накнаде с циљем пошумљавања

Уговор се креира, штампа и потписује на начин описан на страни 91 Приручника.

Специфично код уговора о коришћењу пољопривредног земљишта без плаћања накнаде с циљем пошумљавања јесте то што он садржи одредбу којом се дефинише да је корисник дужан да у року од пет година од закључења уговора достави записник надлежне инспекције о извршеном пошумљавању земљишта.

Уколико корисник није у могућности да изврши пошумљавање на делу површине или целој површини која је предмет уговора, закључује се анекс или раскид уговора. Површина који није пошумљена планира се за давање у закуп, односно на коришћење годишњим програмом, а уколико је донет годишњи програм за текућу годину, огласиће се за давање у закуп путем јавног надметања.

За површину која је пошумљена шаље се записник инспекције надлежној служби за катастар непокретности ради уписа промене културе, односно фактичког начина коришћења парцела.

Уколико се из неког разлога не реализује, односно не закључи уговор о коришћењу земљишта без плаћања накнаде опредељеног годишњим програмом за ту намену, то земљиште ће се огласити за давање у закуп јавним огласом.

4. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

За земљиште које је годишњим програмом планирано за давање у закуп по праву пречег закупа, комисија 3 позива лица којима је то земљиште опредељено да дају писану изјаву о томе да ли прихватају опредељено земљиште. Скенирана писана изјава се уноси као прилог уз одлуку о давању у закуп по праву пречег закупа у апликацију *Инзем ДМС*.

Као и код коришћења без плаћања накнаде, потребно је да се прибави писана изјава за сваку јединицу јавног надметања која је неком лицу опредељена у годишњем програму за право пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре.

Као што је већ наведено, пољопривредно земљиште у државној својини се, на основу одредбе члана 64а Закона о пољопривредном земљишту, може дати по праву пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре и на основу сточарства.

4.1. Пољопривредна инфраструктура

4.1.1. Креирање ценовника и доношење закључка о ценама за право пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре

Први корак код започињања поступка реализације годишњег програма за остваривање права пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре је уједно и садржан у одредби члана 64а Закона о пољопривредном земљишту, којим је прописано да је закупнина пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа – просечно постигнута цена закупа по хектару, тј. 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 утврђује јединица локалне самоуправе, а утврђивање ове цене је описано на страни 87 Приручника.

У апликацији *Инзем ДМС* се прво креира ценовник, на основу којег комисија 3 доноси закључак о цени, који се такође креира у апликацији *Инзем ДМС*, након чега се штампа и потписује.

4.1.2. Одлука о давању у закуп њољопривредној земљишћа у државној својини њо њраву њречеј закупѡа на основу њољопривредне инфрасѡрукѡуре

Након валидирања закључка о цени од стране Управе, за сваку јединицу јавног надметања која је годишњим програмом опредељена за давање по праву пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре и изјаве о прихватању, одлука се креира и доноси на претходно описани начин кроз апликацију *Инзем ДМС*, а сагласност на одлуку се објављује на веб-презентацији Управе.

Овом одлуком се, између осталог, одређује и период коришћења у већ поменутом законском оквиру.

4.1.3. Уговор о закупѡу њољопривредној земљишћа њо њраву њречеј закупѡа на основу њољопривредне инфрасѡрукѡуре

И у овом случају, уговор се креира, штампа и потписује на начин описан на страни 91 Приручника.

Уговор о закупу на основу права пречег закупа дефинише, између осталог, и обавезу закупца која се односи на плаћање закупнине, као и обавезу достављања средства обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа.

За све видове давања у закуп, али и на коришћење, дата је могућност избора **средства обезбеђења плаћања** између:

1. јемства правног лица;
2. уплате депозита у висини износа годишње закупнине или
3. банкарске гаранције.

Ако је купац као средство обезбеђења плаћања закупнине одабрао јемство, уговор о јемству се креира, штампа и потписује кроз апликацију *Инзем ДМС*.

У случају да је купац одабрао банкарску гаранцију као средство обезбеђења она се скенира и прилаже у апликацији *Инзем ДМС* уз осталу документацију.

Уколико је купац одабрао уплату депозита као средство обезбеђења, он доставља доказ о уплати износа у висини једногодишње закупнине, који се прилаже у апликацији *Инзем ДМС* и који се, у случају редовног плаћања закупнине, сматра плаћеном закупнином за последњу годину закупа или коришћења.

Најновијом изменом Правилника регулисано је поступање код промене власника пољопривредне инфраструктуре тако да, ако закупац по праву пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре током трајања уговора отуђи пољопривредну инфраструктуру на основу које остварује ово право, уговор се раскида са роком изласка из поседа најкасније до краја наредне агроекономске године у односу на тренутак отуђења пољопривредне инфраструктуре. На овај начин је омогућено новом власнику ове инфраструктуре да се благовремено јави на јавни позив, описан на страни 28 Приручника.

4.2. Сточарство

4.2.1. Креирање ценовника и доношење закључка о ценама за право пречег закупа на основу сточарства

Приликом приступања реализацији годишњег програма, односно права пречег закупа на основу сточарства, први корак је креирање ценовника.

Одредбом члана 64а прописано је да цена закупа по праву пречег закупа на основу сточарства не може бити већа од просечне цене закупа по хектару на територији Републике Србије у последње три године, а ту цену обрачунава Управа на основу података о постигнутим ценама закупа у информационом систему и податак о цени објављује на званичној веб-презентацији Управе.

Уколико је постигнута цена закупа у претходној агроекономској години на територији јединице локалне самоуправе већа од републичког просека у последње 3 године, информациони систем аутоматски као цену закупа на основу сточарства у ценовник и закључак о ценама уноси обрачунати републички просек закупнине државног пољопривредног земљишта у последње 3 године на територији Републике Србије.

Ако је постигнута цена закупа у претходној агроекономској години мања или једнака трогодишњем републичком просеку, ценовник и закључак о ценама се креирају на начин описан код права пречег закупа на основу инфраструктуре.

4.2.2. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по право пречег закупа на основу сточарства

И у овом случају, након прикупљања изјава о прихватању земљишта одређеног у годишњем програму за сточарство, за сваку једницу јавног надметања, креира се и доноси одлука на претходно описани начин кроз апликацију *Инзем ДМС*.

Одлуком се, између осталог, одређује период закупа у складу са оквиром који је по врстама животиња прописан Правилником. Тако период закупа код преживара не може бити краћи од десет година, нити дужи од 30 година, код живине не може бити краћи од једне године, нити дужи од три године, а код осталих врста

животиња не може бити краћи од четири нити дужи од осам година. Прописани период закупа за сточаре се може применити ако су за то испуњени сви услови прописани законом којим се уређује пољопривредно земљиште и Правилником.

У пракси, Министарство може, као меру подршке сточарима, а у оквиру прописане дужине периода закупа, препоручити одређени период закупа на основу права пречег закупа за поједине врсте животиња.

Имајући у виду наведено, ипак јединица локалне самоуправе, приликом доношења одлуке, врши процену да ли су испуњени услови за утврђивање препорученог периода и на основу извршене процене може образложити и утврђивање другачијег периода закупа (нпр. у току је поступак комасације, планира се привођење грађевинског земљишта планираној намени...).

4.2.3. Уговор о закупу пољопривредног земљишта по праву пречега закупа на основу сточарства

За овај основ располагања пољопривредним земљиштем у државној својини уговор се креира, штампа, потписује и прилаже у апликацији *Инзем ДМС*, као и документација о средству обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа, на начин описан на страни 91 Приручника.

Овде је важно истаћи да је купац на основу сточарства дужан да закупљено земљиште користи за производњу хране за животиње на основу којих је остварио право пречега закупа, односно да гаји културе прописане Правилником за сваку врсту животиња, што је дефинисано и у уговорним одребама.

Табела пољопривредних култура за исхрану животиња по врстама домаћих животиња			
Врста домаћих животиња	Равничарски предели	Брдски предели	Планински предели
Говеда	Кукуруз, луцерка, соја, црвена детелина, ДТС, житарице (јечам, овас, пшеница, тритикале), крмни грашкови, крмне грахорице, крмни сирак, суданска трава, перко, сунцокрет, шећерна репа	Црвена детелина, кукуруз, детелинско-травне смеше (ДТС – мешавине крмних легуминоза и трава), травне смеше, луцерка, житарице, крм. грашкови, крм. грахорице, перко, сунцокрет, шећерна репа	Сејане ливаде – детелинско-травне смеше креиране за посебне услове и намене, природне ливаде, овас, јечам, сунцокрет, шећерна репа
Свиње	Кукуруз, житарице, соја, сунцокрет	Кукуруз, житарице	Житарице
Овце	Кукуруз, луцерка, црвена детелина, ДТС, житарице (јечам, овас, пшеница, тритикале), соја, крмни грашкови, крмне грахорице, крмни сирак, суданска трава	Детелинско-травне смеше (ДТС – мешавине крмних легуминоза и трава), црвена детелина, кукуруз, травне смеше, луцерка, житарице, крм. грашкови, крмне грахорице	Сејане ливаде – детелинско-травне смеше креиране за посебне услове и намене, природне ливаде, овас, јечам

Врста домаћих животиња	Равничарски предели	Брдски предели	Планински предели
Козе	Кукуруз, луцерка, соја, црвена детелина, житарице (јечам, оvas, пшеница, тритикале), крмни грашкови, крмне грахорице, крмни сирак, суданска трава	Детелинско-травне смеше (ДТС – мешавине крмних легуминоза и трава), црвена детелина, кукуруз, травне смеше, луцерка, житарице, крм. грашкови, крмне грахорице	Сејане ливаде – детелинско-травне смеше креиране за посебне услове и намене, природне ливаде, оvas, јечам
Коњи	Кукуруз, луцерка, житарице (јечам, оvas, пшеница, тритикале), црвена детелина, крмни грашкови, крмне грахорице, крмни сирак, суданска трава	Детелинско-травне смеше (ДТС – мешавине крмних легуминоза и трава), житарице, црвена детелина, кукуруз, травне смеше, луцерка, крм. грашкови, крмне грахорице	Сејане ливаде – детелинско-травне смеше креиране за посебне услове и намене, природне ливаде, оvas, јечам
Магарци	Кукуруз, луцерка, житарице (јечам, оvas, пшеница, тритикале), црвена детелина, крмни грашкови, крмне грахорице, крмни сирак, суданска трава	Детелинско-травне смеше (ДТС – мешавине крмних легуминоза и трава), житарице, црвена детелина, кукуруз, травне смеше, луцерка	Сејане ливаде – детелинско-травне смеше креиране за посебне услове и намене, природне ливаде, оvas, јечам
Живина	Житарице, соја, сунцокрет	Житарице, сунцокрет, соја	-

Такође, уговорним одредбама дефинисано је и то да је закупац дужан да одржава број условних грла на основу ког је остварио право пречег закупа, и дефинисане су његове обавезе по овом питању.

Правилником је прописано да је код уговора на основу сточарства који је закључен на период дужи од четири године, закупац дужан да сваке четврте године у току периода закупа, а најкасније до 1. фебруара, доставља јединици локалне самоуправе документацију о утврђеном броју условних грла за животиње за које је остварио право пречег закупа. Ово значи да закупац доставља исте исправе за исте животиње на основу којих је закључио уговор.

Ранија одредба Правилника није прецизирала коме закупци достављају ову документацију, и из тог разлога је постојала различита пракса у јединицама локалне самоуправе код прикупљања ове документације и даљег поступања са њом. Изменом Правилника из 2023. године прецизирано је да се документација доставља јединици локалне самоуправе, те је у складу са тим планирана дорада информационог система којом ће се омогућити да комисија 3 унесе податке из достављене документације у систем, у ком ће се обрачунати да ли постоји умањење броја условних грла. Уколико се на основу обрачуна у систему утврди да је закупац умањио број условних грла за више од 10 процената у односу на број на основу ког је остварио право пречег закупа, систем ће обрачунати и за колико треба умањити површину земљишта која је предмет закупа по овом основу. Површина у закупу се може умањити анексом или раскидом уговора о закупу.

У случају да дође до умањења броја условних грла, закупца је дужан да то без одлагања пријави јединици локалне самоуправе, и на основу те пријаве јединица локалне самоуправе шаље захтев Републичкој ветеринарској инспекцији за утврђивање броја условних грла у власништву закупца, а након достављања записника утврђени број условних грла уноси у систем ради обрачуна умањења површине која је у закупу и даље израде анкеса, односно раскида уговора.

Када је израда годишњег програма за текућу годину у току, приликом умањења површине која припада закупцу по праву пречег закупа услед умањења броја условних грла анексом уговора – комисије 1 и 3 одређују које парцеле, односно делови парцела остају на уговору, а у складу са њиховим положајем и могућношћу да се годишњим програмом могу планирати за јавно надметање у оквиру јединице јавног надметања самостално или заједно са другим парцелама, односно деловима парцела. Уколико је годишњи програм за текућу годину већ донет, треба се старати о могућности да се преостали део површине након анекса огласи за давање у закуп путем јавног огласа.

Као мера подршке повећању сточног фонда, изменом Правилника из 2023. године прописано је да закупца који је у току периода закупа пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа увећао број условних грла за најмање 20 процената у односу на број условних грла на основу којих је остварио право пречег закупа, има право да му се након истека периода закупа по важећем уговору определи исто земљиште које је предмет тог уговора у складу са Правилником и Законом. Услед потребе за дорадом информационог система ради примене ове одредбе, изменом Правилника је прописано да се она примењује од јавног позива који се расписује у 2024. години, а за остваривање права закупа у агроекономској 2025/26 години.

5. ОДЛУКА О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ – ЈАВНИ ОГЛАС

Чланом 64. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште у државној својини даје у закуп јавним оглашавањем, **односно јавним надметањем у два круга**, док је одредбама члана 64б истог закона дефинисано који су услови које правно, односно физичко лице мора да испуни да би учествовало у првом или другом кругу јавног надметања.

Тако право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом кругу јавног надметања за пољопривредну производњу има:

- физичко лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године, са пребивалиштем најмање три године у катастарској општини на којој се налази земљиште које је предмет закупа и које је власник најмање 0,5 хектара пољопривредног земљишта;
- физичко лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава које се налази у активном статусу најмање три године, са пребивалиштем најмање три године на подручју 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 Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године, које је власник пољопривредног земљишта од најмање 10 хектара у катастарској општини у којој се налази земљиште које је предмет закупа и има седиште на подручју јединице локалне самоуправе којој припада та катастарска општина.

Право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у другом кругу јавног надметања за пољопривредну производњу има:

- физичко и правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу најмање три године.

Важно је истаћи да сва документација којом се доказује испуњеност наведених услова за закуп мора да гласи на исто правно или физичко лице и да оно може бити носилац или члан Регистрованог пољопривредног газдинстава.

Јавни оглас 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. Законском одредбом прописана је иста санкција обуставе средстава јединици локалне самоуправе као за недоношење годишњег програма, ако у року од 60 дана од доношења годишњег програма не донесе јавни оглас, па треба водити рачуна о овоме.

Као и код годишњег програма, законодавац није прецизирао који надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси јавни оглас, па је потребна скупштинска одлука којом се одређује орган који је надлежан за доношење јавног огласа. У већини јединица локалне самоуправе то је председник општине, односно градоначелник. Такође, прописано је да је за доношење јавног огласа неопходна сагласност Министарства. У овом случају, ради се о накнадној сагласности, јер јединица локалне самоуправе прво доставља потписан јавни оглас, на који Министарство даје сагласност, и тек тада се јавни оглас сматра донетим.

Јавни оглас у првом кругу расписује се након закључења уговора о давању на коришћење без плаћања накнаде и уговора о закупу по праву пречег закупа, код јединица локалне самоуправе које имају ове видове располагања, односно по доношењу годишњег програма за оне које их немају.

Јавни оглас у другом кругу расписује се након заључења уговора по првом кругу јавног надметања.

Уколико се све пољопривредно земљиште не изда у закуп или на коришћење у првом и другом кругу, може да се доносе још један јавни оглас по правилима другог круга, такозвани трећи круг.

Након доношења, јавни оглас се објављује се на веб-презентацији Управе на upz.minpolj.gov.rs, а јединица локалне самоуправе треба да га објави на огласној табли и својој веб-презентацији (може и у другим средствима информисања), с тим што се рок за подношење пријаве рачуна од дана објављивања на веб-презентацији Управе.

Већ неколико година јавно надметање се спроводи електронским путем преко веб-апликације за спровођење јавног надметања, а корисничко упутство за коришћење те апликације може се преузети на веб-презентацији Управе.

Пре свега, јединица локалне самоуправе у апликацији *Инзем ДМС* креира ценовник, а на основу њега закључак о цени. У поменутом закључку, а у складу са одредбама закона, она има право да у првом кругу у падајућем менију изабере опцију да спусти цену до 80% просечно постигнуте цене закупа по хектару, односно у другом кругу до 60% просечно постигнуте цене закупа по хектару.

На основу података из ценовника и закључка о ценама, односно поменутог процента који одређује јединица локалне самоуправе у овом закључку, аутоматски се генерише почетна цена за сваку јединицу јавног надметања у јавном огласу.

Као што је претходно наведено, након завршетка реализације годишњег програма давања у закуп по праву пречег закупа и давања на коришћење, неопходно је креирати одговарајућа образложења како би се сва надметања која нису реализована по овом основу, наша у јавном огласу. У том смислу, даља реализација годишњег програма није могућа без валидних наведених образложења. Систем ће упозорити корисника да није могуће креирати ценовник јавних надметања док се реализација претходно наведених поступака не оконча.



gp.upz.minpolj.gov.rs

Nije završena realizacija PPZ! Svi ugovori moraju biti potpisani. Parcele koje se ne nalaze na potpisanim ugovorima, moraju biti na validiranom obrazloženju.

OK

У даљем поступку јединица локалне самоуправе приступа изради образложења уз оглас. Наравно, ово је у случају да је дошло до промена површина неке парцеле по било ком законском основу или нових сазнања о фактичком стању за неку парцелу или део парцеле након израде годишњег програма (разлози описани у делу Изузимање из поступка закупа и коришћења), па ју је потребно изузети из поступка давања у закуп и на коришћење, и то се уноси у образложење. Уноси се број парцеле на које се односи изузимање, површина која се изузима, као и разлог изузимања.

Такође, чланом 4. став 1. тачка 14а Правилника прописано је да се могу вршити техничке исправке годишњег програма ако након његовог доношења дође до обнове катастра, односно ако се утврди право својине Републике Србије на пољопривредном земљишту које није обухваћено годишњим програмом. Ово значи да, ради заштите имовинско-правних интереса Републике Србије, након овог сазнања, а пре првог наредног јавног огласа, јединица локалне самоуправе доноси решење којим се исправља годишњи програм и предлаже са којом већ постојећом јединицом јавног надметања која ће бити предмет јавног огласа треба груписати ту парцелу. Технички ово у систему раде администратори из Управе на основу поменутог решења. Ова техничка исправка се ради пре креирања ценовника да би њиме биле обухваћене све класе и културе земљишта које ће бити предмет закупа.

Након валидације закључка о цени и образложења, јединица локалне самоуправе креира јавни оглас. Јавни оглас се креира тако што се у апликацији *Инзем ДМС* уноси подаци о томе ко је орган надлежан за доношење јавног огласа, број рачуна јединице локалне самоуправе на који се уплаћује депозит (**овде се уписује депозитни рачун јединице локалне самоуправе, а не рачун буџета Републике Србије**), датум обиласка терена, датум који је одређен као рок за пријаву на јавни оглас, датум када се отварају понуде, као и период закупа, односно коришћења на који се оглашава јединица јавног надметања.

Период закупа који јединица локалне самоуправе уноси када креира јавни оглас треба да буде у оквиру прописаног периода од 1 до 30 година (за винограде и рибаке 40 година), с тим што се за јединице јавног надметања које се означавају за неки од видова располагања може разликовати, о чему ће бити речи у наставку текста.

Препорука је да период закупа за јединицу јавног надметања коју чини катастарска парцела за коју постоји сазнање да је спорна, али не постоји законски основ за њено изузимање из поступка буде 1 година.

Модел јавног огласа је предефинисан у информационом систему и, након уноса свих побројаних података и валидације од стране Министарства, у штампи из система он садржи следеће делове:

- I Предмет јавног надметања
- II Услови за пријављивање на јавно надметање
- III Документација за пријављивање на јавно надметање
- IV Рок за подношење пријаве
- V Јавно надметање
- VI Плаћање закупнине
- VII Уплата закупнине и средства обезбеђења плаћања.

Јединица локалне самоуправе штампа валидиран јавни оглас из апликације *Инзем ДМС*, који потписује надлежни орган који га доноси, из исте базе штампа закључак о цени и образложење, потписује их, креира и штампа захтев за сагласност на јавни оглас, а сву ову потписану документацију прилаже уз захтев за сагласност и шаље Министрству на сагласност.

Ако је документација уредна, Министарство даје сагласност на јавни оглас, а јединица локалне самоуправе добија писану сагласност са електронским потписом овлашћеног лица из Министарства (директор Управе), коју може наћи у делу *Приложени фајлови* у документу *Сагласности на оглас*. И овде нема размене папирне документације, већ се све ради у апликацији *Инзем ДМС*.

Код креирања јавног огласа постоји специфичност коју је важно овде разјаснити, а то је да се управо у њему неке јединице јавног надметања могу означити за различите видове располагања. Све јединице јавног надметања које се не означе за неки од видова располагања, о којима следи појашњење, аутоматски су оглашене за такозвани „обичан закуп”.

У обрасцу огласа предефинисана је могућност да се јединица јавног надметања определи за:

1. пољопривредну производњу за обичан закуп (аутоматски), закуп ради инвестиционог улагања и за коришћење по почетној цени од 0 динара (јединице јавног надметања означене са * и **) и
2. непољопривредне сврхе (јединице јавног надметања означене са *** и ****).

5.1. Закуп пољопривредног земљишта у државној својини ради инвестиционог улагања

Да би се пољопривредно земљиште у државној својини дало у закуп ради инвестиционог улагања потребно је, пре свега, да заинтересовано лице достави писмо о намерама Управи ради оцењивања, како је прописано најновијом изменом и допуном Правилника. Раније је било прописано да га доставља јединици локалне самоуправе.

Код оцењивања писма о намерама и начелно код провере парцела ради означавања у јавном огласу за инвестиционо улагање, прво треба за сваку парцелу приступити провери у *eКатастру*. Ако се утврди да парцела није уписана као пољопривредно земљиште већ као остало, грађевинско или шумско земљиште, она не може да буде предмет инвестиционог улагања, нити предвиђена за коришћење по почетној цени од 0 динара или за непољопривредне сврхе. Такође, у јавном огласу не може да буде означена за инвестиционо улагање парцела на којој су уписани терети који као последицу могу имати промену носиоца права на њој, као ни парцела у сусвојини са другим лицима (без оверене изјаве свих сувласника да су сагласни да се на државном делу предметног земљишта врше инвестициона улагања). Ово ограничење важи и за парцелу која је удаљена 100 метара од државне границе или се налази у катастарској општини у којој је започет, односно није окончан поступак комасације.

Да би се нека јединица јавног надметања означила за било који од поменутих видова закупа или коришћења, морају **све катастарске парцеле које је чине** да испуњавају прописане услове. Другим речима, ако једна парцела не испуњава законске услове, цела јединица јавног надметања не испуњава услове да се означи у јавном огласу, те се оглашава за обичан закуп.

Овде, пре свега, треба истаћи да је инвестиционо улагање изградња система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пластеника, стакленика, садња винограда или воћњака, противградна заштита на вишегодишњим засадима на пољопривредном земљишту у државној својини, што је дефинисано чланом 2. став 1. тачка 10) Правилника.

За инвестиционо улагање не може бити означена јединица јавног надметања која садржи катастарску парцелу која је у катастру уписана као необрадиво земљиште (пашњак, рибњак, трстик и мочвара). Ово је отуд што приликом расписивања оваквог јавног огласа у њему није прецизирано за које се инвестиционо улагање опредељује означена јединица јавног надметања, односно можда будући купац хоће да то земљиште претвори у обрадиво земљиште (њива, ливада, воћњак и виноград), а пре доношења јавног огласа није могуће прибавити пројекат претварања необрадивог пољопривредног земљишта у обрадиво, који је прописан чланом 57. Закона о пољопривредном земљишту, јер то изискује значајна средства. Наравно, ово не би био случај уколико се прибави поменути пројекат којим је дозвољено претварање датог необрадивог у обрадиво земљиште пре јавног огласа.

Ако се након горе поменутог утврди да не постоје препреке за даљу проверу, односно након позитивно оцењеног писма о намерама, прибављају се докази да парцеле из писма о намерама нису предмет враћања ранијим власницима, као и записник републичке пољопривредне инспекције којим је утврђено да је дато земљиште у фактичком стању пољопривредно. За ову проверу неопходно је прибавити следеће:

1. **Изјашњење јединице локалне самоуправе** из кога се неспорно може утврдити да дате парцеле нису 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 („Службени гласник РС”, бр.18/1991, 20/1992 и 42/1998) и Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење („Службени гласник РС”, број 16/1992), као и изјашњење да ли је за катастарску општину у којој се налазе ове парцеле донета одлука о спровођењу комасације из члана 34, а у вези са чланом 36. Закона о пољопривредном земљишту;
2. **Изјашњење Агенције за реституцију** из кога се неспорно може утврдити да дате парцеле нису предмет враћања по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – одлука УС, 95/2018 и 153/2020), Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС”, број 13/2016) и Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 46/2006). С тим у вези, за парцеле у катастарској општини која није комасирана после Другог светског рата, прво се прибавља уверење о старом премеру (важећем 1945. године), односно одговарајућа исправа о кретању власништва на парцели од 1945. године до данас од надлежног катастра, па се упућује захтев Агенцији за реституцију, у чијем прилогу се доставља претходно прибављено уверење;
3. **Записник републичке пољопривредне инспекције** са наведеним фактичким стањем на терену за катастарске парцеле (или делове парцела), површинама и укупном површином, које су предмет провере.

Везано за поменуто изјашњење Агенције за реституцију, односно враћање одузете имовине у катастарским општинама које су комасиране после Другог светског рата, потребно је рећи да је Влада Републике Србије 2018. године донела Уредбу о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине („Службени гласник РС”, број 29/2018). На основу члана 3. став 2. ове уредбе, Управа је сачинила податке о катастарским парцелама пољопривредног земљишта у државној својини у комасираним катастарским општинама које је предвиђено за враћање – такозвани фонд за враћање. Како се, према законској регулативи, поменути фонд не односи на примену Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, и код комасираних катастарских општина је потребно прибавити изјашњење Агенције за реституцију.

Као прво, треба истаћи да се нека јединица јавног надметања може означити за закуп ради инвестиционог улагања у било ком кругу јавног надметања, чак и ако није била означена у кругу који му је претходио. Друго што је важно подвући јесте да лице заинтересовано за закуп јединице јавног надметања која је означена за закуп ради инвестиционог улагања мора доставити доказ да испуњава све законом прописане услове за закуп пољопривредног земљишта у државној својини за тај круг јавног надметања, али и оверену изјаву којом се обавезује да дато земљиште узима у закуп ради инвестиционог улагања. Образац ове изјаве под називом „Изјава – инвестиционо улагање”, објављен је на веб-презентацији Управе у делу *Модели докумената*.

Након утврђивања да ли су испуњени сви услови за све парцеле у једној јединици јавног надметања, она се у јавном огласу означава за давање у закуп ради инвестиционог улагања, најчешће са периодом закупа од 30 година.

Ово јасно упућује на то да лице које је упутило писмо о намерама не мора нужно да буде и закупца те јединице јавног надметања, јер је она предмет јавног надметања и може се јавити још неко лице.

У оваквим јавним огласима аутоматски се генерише текст који обавештава заинтересована лица о поменутој изјави, али и о обавези закупца јединице јавног надметања означене за закуп ради инвестиционог улагања да је дужан да, у року од 60 дана од дана закључења уговора о закупу са Министарством, поднесе захтев за давање одобрења на инвестициона улагања на датом земљишту и елаборат, о ком ће бити речи у делу Приручника који се односи на одобрење Министарства на инвестициона улагања.

5.2. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини по почетној цени од 0 динара

Као вид борбе против напуштеног пољопривредног земљишта, одредбама члана 61. Закона о пољопривредном земљишту, између осталог, прописано је да се јавним надметањем по почетној цени од 0 динара за пољопривредну производњу може дати пољопривредно земљиште у државној својини које није било издато најмање последње три агроекономске године и није било предмет коришћења. То значи да је потребно да кумулативно буду испуњена оба услова, односно да земљиште није било ни у једном уговору о закупу или коришћењу најмање 3 године и истовременено да није било коришћено. Овде је важно истаћи да законодавац не прецизира у ком периоду земљиште није било коришћено, тако да је довољно само да се записником републичке пољопривредне инспекције утврди да је запустено у тренутку провере.

С обзиром на то да је прописано да се ово коришћење спроводи путем јавног надметања, и за овај вид располагања је потребно означити одређену јединицу јавног надметања у јавном огласу, али у овом случају не мора да постоји писмо о намерама.

Пре расписивања јавног огласа (први или други круг) врши се провера на исти начин какав је описан код означавања јединице јавног надметања за инвестиционо улагање.

Специчност код овог вида располагања државним пољопривредним земљиштем јесте то да се прво у бази података проверава да ли је испуњен услов да оно није било предмет уговора у најмање три агроекономске године, а из записника републичког пољопривредног инспектора да се не користи.

У поменутом члану 61. Закона о пољопривредном земљишту за давање на коришћење за пољопривредну производњу по почетној цени од 0 динара прописано је више подтипова овог коришћења, које ћемо ради бољег разумевања приказати као:

- 1. коришћење пољопривредног земљишта у државној својини са периодом коришћења од 5 година, који се може продужити на још 25 година (укупно 30 година), а које може да буде у:**
 - јединици јавног надметања са укупном површином до 10 хектара и
 - јединици јавног надметања са укупном површином већом од 10 хектара;
- 2. коришћење пољопривредног земљишта у државној својини за производњу енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства са периодом коришћења од 30 година).**

Право учешћа на јавном надметању за давање на коришћење у случају наведеном под бројем 1. има физичко и правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу, а у јавни оглас се уписује период коришћења од 5 година.

У овом случају побројана су два подтипа овог коришћења зато што је законодавац чланом 61. Закона о пољопривредном земљишту прописао да се период коришћења пољопривредног земљишта може продужити до 25 година ако пољопривредни инспектор утврди да корисник то земљиште користи у пољопривредне сврхе, а за површине преко 10 хектара период коришћења пољопривредног земљишта може се продужити само ако корисник добије одобрење за инвестиционе радове које даје Министарство у складу са чланом 67. овог закона.

То значи да је за јединице јавног надметања за које је закључен уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини ради продужења периода коришћења са 5 година на још 25 година чија је укупна површина до 10 хектара потребан само записник републичке пољопривредне инспекције којим је утврђено да се дато земљиште привело пољопривредној производњи, док је за уговоре о коришћењу за јединице јавног надметања чија је укупна површина већа од 10 хектара, поред поменутог записника, потребно и одобрење на инвестициона улагања из члана 67. Закона о пољопривредном земљишту.

Зато за јединице јавног надметања чија је укупна површина већа од 10 хектара важи исто као и код означавања за закуп ради инвестиционог улагања – да јединица не сме да садржи катастарску парцелу која је у катастру уписана као необрадиво земљиште.

У случају коришћења под тачком 2, право учешћа на јавном надметању имају правно лице и предузетник који су уписани у Регистар пољопривредних

газдинстава и налазе се у активном статусу, који су у својству претежне делатности регистровани или имају у оснивачком акту наведену енергетску делатност прописану законом којим се уређује област енергетике, а за чије обављање се користе обновљиви извори од биомасе и сточарства, и оглашава се на период од 30 година.

Уколико су испуњени сви услови за све парцеле у једној јединици јавног надметања, она се у јавном огласу означава за давање на коришћење по почетној цени од 0 динара; у супротном, та јединица јавног надметања се опредељује за обичан закуп.

Важно је напоменути да за овај вид располагања нема разлике у условима учешћа у првом и другом (трећем) кругу јавног надметања.

5.3. Коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе

Да би се одређена јединица јавног надметања означила у јавном огласу за непољопривредне сврхе, неопходно је да је, као прво, за ту јединицу јавног надметања у годишњем програму **уписана напомена „могућност давања на коришћење у непољопривредне сврхе”**. Као друго, у периоду између завршетка годишњег програма и расписивања јавног огласа потребно је извршити проверу свих катастарских парцела те јединице јавног надметања.

Неретко јединице јавног наметња које су у годишњем програму биле означене напоменом „могућност давања на коришћење у непољопривредне сврхе” у јавном огласу не буду означене за непољопривредне сврхе јер се из касније прибављене документације утврди да поједине парцеле из тих јавних надметања не испуњавају прописане услове.

Провера враћања ранијим власницима и фактичког стања врши се на исти начин и из исте документације која је наведена код провере за означавање јединице јавног надметања за инвестициона улагања (изјашњење јединице локалне самоуправе, Агенције за реституцију и записник републичке пољопривредне инспекције), а оно што се додатно тражи код овог вида располагања јесте информација о локацији и акт о условима заштите природе, који се тражи од органа надлежног за послове заштите природе. Зато јединица локалне самоуправе од својих органа треба да прибави информацију о локацији у којој је констатован податак да је дато земљиште по намени пољопривредно земљиште, као и изјашњење органа надлежног за послове заштите природе да је у смислу примене прописа који се односе на заштиту природе дозвољено да се дате парцеле користе за конкретне непољопривредне сврхе. У зависности од тога да ли је јединица локалне самоуправе на територији Аутономне Покрајине или није, обраћа се Покрајинском или Републичком заводу за заштиту природе, са бројаним свим парцелама из ове јединице јавног надметања и упитом да ли се могу користити за производњу енергије коришћењем обновљивих извора енергије ветра и сунца изградњом, односно постављањем електране на енергију ветра са пратећом

инфраструктуром (објекти, ветрењаче, далеководи, пилони, други објекти у функцији електране, расвета и др.), ако је то било тражено писмом о намерама. Ово је јако важно јер ако су испуњени сви прописани услови за све парцеле које чине јединицу јавног надметања, она се означава управо за ону врсту непољопривредне сврхе која је наведена у писму о намерама са одговарајућом почетном ценом јер се она разликује.

Ово је отуд што је чланом 12. Уредбе дефинисано да је почетна годишња висина накнаде једнака петоструком износу просечне цене закупа по хектару државног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије за електране на енергију ветра и елетране на сунчеву енергију, док за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина, глине, шљунка, песка, камена и др., као и извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту она одговара тридесетоструком износу просечне цене закупа по хектару државног пољопривредног земљишта на територији Републике Србије.

Код утврђивања почетне годишње висине накнаде не узимају се у обзир класе и културе на територији одређене јединице локалне самоуправе, већ је исти износ за све јединице локалне самоуправе у Републици Србији, а обрачунава га информациони систем.

Након означавања јединице јавног надметања у јавном огласу, одабиром, у падајућем менију, врсте непољопривредне сврхе из писма о намерама (и прибављене документације), аутоматски се генерише и одговарајућа почетна цена у складу са поменутиим одредбама Уредбе.

Није згорег поново истаћи да, уколико и једна парцела из јединице јавног надметања не испуњава законске услове за означавање у непољопривредне сврхе, цела јединица јавног надметања не може да буде означена за овај вид располагања и аутоматски се нуди у закуп за обично јавно надметање.

6. ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Од 2020. године јавно надметање спроводи се искључиво електронским путем, преко веб-апликације *Дијигитално јавно надметање*, која је доступна на званичној веб-презентацији Управе.

Поступак јавног надметања одржава се ако је благовремено достављена најмање једна уредна пријава на јавни оглас.

Ако након истека рока за пријаву наведеног у јавном огласу није поднета ниједна пријава, у апликацији *Инзем ДМС* аутоматски се креира записник без понуђача.

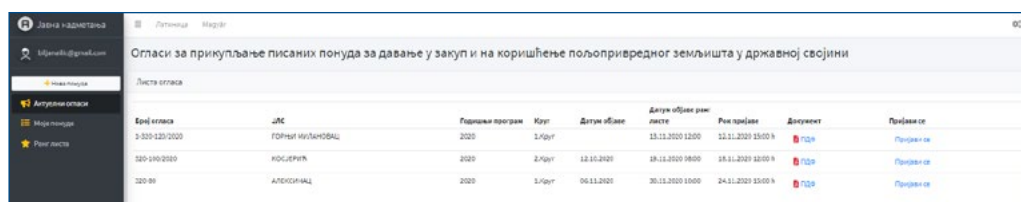
6.1. Пријављивање на јавно надметање

Свако правно или физичко лице, које испуњава услове наведене у јавном огласу, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту, Уредбом и Правилником, може се пријавити на јавно надметање за закуп или коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, уколико у апликацији *Дијигитално јавно надметање* отвори налог и попуни пријаву.

Приликом отварања налога неопходно је попунити сва поља која се односе на податке лица **које учествује** на надметању: име, презиме, матични број, број пољопривредног газдинства итд. Ово наглашавамо јер се дешавало да се унесу подаци лица које отвара налог, а то често буде неко млађи од укућана, комшија итд. који су вичнији коришћењу информационих технологија, а документација која се приложи односи се на друго лице, које је заправо потенцијални купац. Такве пријаве не могу се сматрати валидним.

Након пријаве, на почетној страни приказани су сви актуелни огласи са подацима о роковима пријаве, кругу надметања и датуму објаве ранг-листе (Илустрација 41).

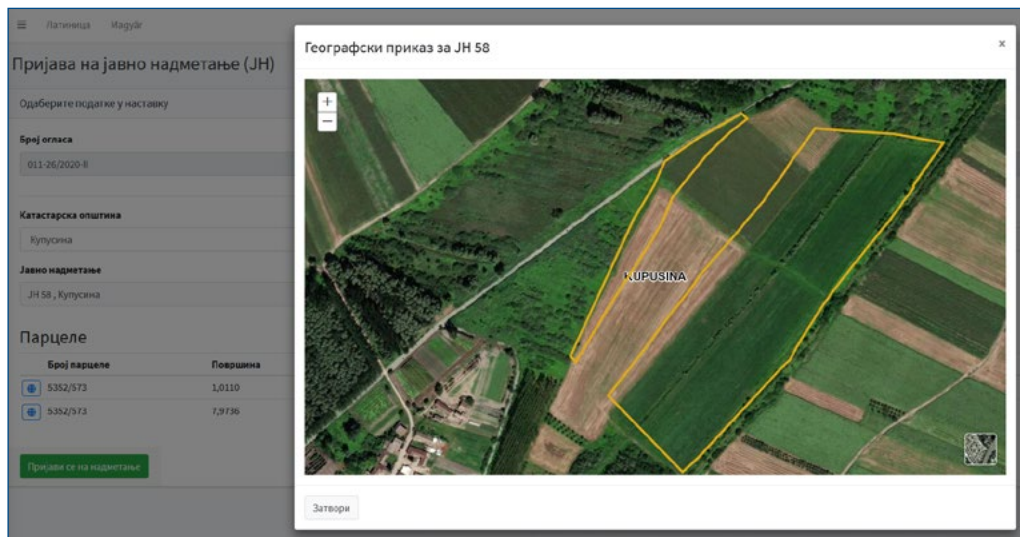
Илустрација 41. Приказ актуелних огласа у апликацији *Дијигитално јавно надметање*



Број огласа	ЈЛС	Подносна програма	Круг	Датум објаве	Датум објаве ранг-листе	Рок пријаве	Документ	Пријави се
1-2020-125/2020	ГОРНИ КУБАНОВАЦ	2020	1.Круг		13.11.2020 12:00	11.11.2020 15:00 ч		Пријави се
100-190/2020	КОСЈЕРИЦ	2020	2.Круг	12.10.2020	08.10.2020 16:00	08.11.2020 15:00 ч		Пријави се
100-99	АЛЕКСИНАЦ	2020	3.Круг	06.11.2020	30.11.2020 10:00	24.11.2020 15:00 ч		Пријави се

Корисник бира оглас на који се пријављује, а затим и јединицу јавног надметања за коју жели да поднесе понуду. Поред сваког надметања, као и поред парцела које чине дато надметање, корисник може изабрати и географски приказ, који ће му омогућити да види на сателитском снимку тачну позицију, изглед и облик парцела (Илустрација 42).

Илустрација 42. Географски приказ надметања у апликацији Дигитално јавно надметање



Након одабира жељеног надметања, потребно је попунити формулар, односно унети понуђену цену и приложити потребну документацију. Уколико се апликацији приступа са мобилног уређаја, документација се може приложити и фотографисањем. Позив на број за уплату депозита аутоматски се генерише у формулару за пријаву, а корисник има могућност да погледа и преузме модел уплатнице са попуњеним подацима. Уколико је огласом утврђен депозит за јавно надметање мањи од 1000 динара, корисник не мора да уплати депозит, односно не мора да приложи доказ о уплаћеном депозиту.

На крају пријавног формулара, корисник има опцију да одустане од надметања, односно обрише понуду, сачува попуњени формулар или пошаље понуду. Корисник у сваком тренутку у одељку *Моје понуде* може погледати статус својих понуда. Понуде које су послате више се не могу мењати, док оне у статусу „У раду” могу да се мењају у погледу износа понуђене цене, прилагања документације итд. (Илустрација 43).

Илустрација 43. Прејлед и стајтус понуда

Бројеве саопшта	Статус	ЈПЗ	Година	Рок пријаве	Датум објаве ранг листе	ЈПЗ	Циљна јПЗ	Површина	Грнетна цена/ха	Деловит	Период закупа	Попуњавајућа цена	Детаљи
30.11.2023 1458	Послато	АЛЕНСКИЦА	2023	24.11.2023 15:00h	30.11.2023 13:00	Алексица, Ван-Вароц	1	0,5027	8,347,65	841,28	15	8,500,00	Детаљи
	Успешно	АЛЕНСКИЦА	2023	24.11.2023 15:00h	30.11.2023 13:00	Алексица, Ван-Вароц	7	1,8871	7,926,68	2,947,79	15	8,000,00	Детаљи

Након истека датума и времена наведеног у огласу за објављивање ранг-листе, корисник добија имејл поруку са комплетном ранг-листом понуђача за свако надметање на којем је учествовао. Такође, у сваком тренутку у одељку *Рані листе* у апликацији може да погледа исход надметања за које је заинтересован.

На званичној веб-презентацији Управе за пољопривредно земљиште налази се детаљно видео упутство за коришћење апликације *Дијигитално јавно надметање*, као и писано упутство на српском и мађарском језику.

6.2. Контрола и валидација документације

Након истека рока за пријављивање на оглас и уношење документације у ову апликацију, а пре рока за отварање понуда наведеног у јавном огласу јединица локалне самоуправе проверава документацију приложену приликом пријаве, односно испуњеност услова који су наведени у огласу за сваку од јединица јавног надметања. Уколико је документација исправна и подносилац пријаве испуњава услове за узимање земљишта у закуп или на коришћење, јединица локалне самоуправе валидира пријаву, а у супротном, не валидира пријаву. У даљем поступку, пријаве валидира, односно не валидира Управа.

Овде је важно истаћи да је од марта 2023. године у употреби електронски регистар пољопривредних газдинстава (е-РПГ) у оквиру платформе *e-Arpar*, па податак о дужини активног статуса подносиоца пријаве Управа прибавља из овог система. У наредном периоду планирано је да се информациони систем Управе директно повеже са овим електронским регистром, и тада би податак о статусу регистрованих пољопривредних газдинстава требало да буде видљив и у апликацији *Инзем ДМС*.

Као што је прописано одредбом члана 28. Правилника, у случају одустанка најповољнијег понуђача након спроведеног поступка јавног надметања сматра се да та јединица јавног надметања није реализована у спроведеном кругу јавног надметања и земљиште ће се огласити за давање у закуп у наредном јавном огласу. Дакле, други по реду понуђач на ранг-листи се не сматра најповољнијим понуђачем.

6.3. Објављивање ранг-листе

Истичемо да до отварања понуда у систему нису видљиви подаци о висини понуђене цене, чиме је обезбеђена објективност јавног надметања.

У време које је означено у јавном огласу за отварање понуда, у систему постаје видљив податак о висини понуде за сваку од јединица јавног надметања. Најповољнији понуђач је понуђач који испуњава услове за закуп пољопривредног земљишта и понуди највишу цену.

Истовремено са отварањем понуда у апликацији *Инзем ДМС* аутоматски се креира ранг-листа (Илустрација 44), која се објављује на веб-презентацији Управе, а сви понуђачи аутоматски добијају мејлом обавештење о статусу и висини свих датих понуда, као и о најповољнијем понуђачу за оне јединице јавног надметања за које су учествовали. Код понуде која је невалидна у ранг-листи наведен је разлог за њено невалидирање.

Илустрација 44. Изглед ранг-листе у апликацији *Инзем ДМС*

Šifra JN	KO	Redni broj	Ponuđač	MBR	Ponuđena cena/ha	Vreme slanja	Status	Pobednik	Napomena
- JN: 40									
40	Nikolinci	1	David Jovanovic		48.417,00	20/03/2023 12:53:45	Validan	DA	
40	Nikolinci	2	Paul Marina		47.777,00	20/03/2023 14:47:57	Validan	NE	
- JN: 58									
58	Alibunar	1	RADOVAN ĐURIC		8.000,00	16/03/2023 12:38:25	Validan	DA	
- JN: 99									
99	Alibunar	1	Paul Marina		21.236,00	20/03/2023 14:05:34	Validan	DA	
- JN: 100									
100	Alibunar	1	Paul Marina		15.000,00	20/03/2023 14:17:51	Validan	DA	
- JN: 101									
101	Alibunar	1	Paul Marina		19.154,00	20/03/2023 14:20:56	Validan	DA	
- JN: 105									
105	Alibunar	1	Lođijan Kračun		8.200,00	20/03/2023 10:20:19	Validan	DA	
- JN: 114									
114	Alibunar	1	Ugješa Štepecvic		8.120,00	17/03/2023 10:07:28	Nevalidan	NE	priložena dokumentacija ne odgovara podacima ponuđača
- JN: 115									
115	Alibunar	1	Ugješa Štepecvic		2.252,00	17/03/2023 08:40:54	Validan	DA	
- JN: 117									
117	Alibunar	1	Maja Djan		36.177,00	20/03/2023 09:33:23	Nevalidan	NE	priložena dokumentacija ne odgovara podacima ponuđača

Записници о јавном надметању се аутоматски креирају у систему за сваку јединицу јавног надметања за коју је било пријава, без обзира на то да ли су пријаве валидне или не, и није их потребно штампати.

7. РЕАЛИЗАЦИЈА ЗАКУПА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ОСНОВУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Објављивањем ранг-листе завршено је јавно надметање и како је одређен најповољнији понуђач, приступа се доношењу одлуке и, касније, закључењу уговора о закупу.

Како је већ описано, неке јединице јавног надметања могу бити оглашене за тачно одређену намену, као што је: инвестиционо улагање, коришћење по почетној цени од 0 динара и коришћење земљишта у непољопривредне сврхе. Закупци, односно корисници тог земљишта имају обавезу да га користе за намену за коју је оглашено, што се дефинише одлуком, а касније детаљније и уговорним одредбама.

7.1. Закуп и закуп за инвестиционо улагање

У делу Приручника у којем је објашњено означавање јединица јавног надметања за тзв. обичан закуп и закуп за инвестиционо улагање, јасно су наведени услови за учешће на јавном надметању. Ове специфичности су свакако узете у обзир приликом креирања одлука и уговора, односно уговорних обавеза ових купаца.

7.1.1. Одлука о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног надметања

За оне јединице јавног надметања код којих је успешно спроведено јавно надметање, односно на ранг-листи постоји најповољнији понуђач, креира се и доноси одлука кроз апликацију *Инзем ДМС*.

Као што је већ напоменуто, јединица локалне самоуправе креира и доноси одлуку без одлагања, што код овог вида располагања значи одмах након завршеног јавног надметања, односно након аутоматског креирања записника.

Код креирања одлука, важно је рећи да се подаци о закупцу, цени, уплаћеном депозиту аутоматски попуњавају на основу понуда, односно записника креираних у систему након ранг-листе, а подаци о парцелама (површина, култура и класа, зона заштите) из годишњег програма, односно јавног огласа, чиме је доношење одлука убрзано и поједностављено.

7.1.2. Уговор о закупу пољопривредној земљишти на основу јавног надметања

После правоснажности одлуке, а након уплате закупнине и достављања средстава обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа, уговор се креира, штампа, потписује, а документација о средству обезбеђења се прилаже у апликацији *Инзем ДМС*, на начин који је већ описан на страни 91 Приручника.

Уговорна обавеза закупца земљишта које је у јавном огласу било означено за инвестиционо улагање јесте да у року од 60 дана од закључења уговора поднесе Министарству захтев за одобрење инвестиционог улагања. Ова обавеза је прописана Правилником, а наведена је у јавном огласу и у самом уговору. Ако купац у овом року не поднесе захтев, уговор се раскида са роком изласка из поседа најкасније до краја прве агроекономске године, односно период закупа је 1 година.

Такође, уговорна обавеза закупца и корисника којем је дато одобрење за инвестиционо улагање на пољопривредном земљишту у државној својини јесте да реализује то улагање у складу са динамиком из елабората који је доставио уз захтев за одобрење. О овом елаборату и прописаној динамици радова биће речи у делу 10. Приручника – Одобрење за вршење инвестиционог улагања на пољопривредном земљишту у државној својини.

Закупац односно корисник је дужан да по окончању инвестиционог улагања о томе Управи достави извештај.

Ако у року из елабората наступе околности услед којих купац односно корисник није у могућности да реализује инвестиционо улагање за које је дато одобрење, он о томе обавештава Управу без одлагања, на основу чега се, на захтев закупца односно корисника, уговор може раскинути, односно анексом уговора се може умањити површина која је предмет уговора за површину на којој није могуће реализовати инвестиционо улагање.

У случајевима када је земљиште било означено у јавном огласу за инвестиционо улагање, ако се у ванредној контроли утврди да купац није реализовао инвестиционо улагање за које му је дато одобрење, уговор о закупу се раскида и о неиспуњавању уговорних обавеза као услова за утврђивање пасивног статуса регистрованом пољопривредном газдинству закупца обавештава се надлежни орган.

Када земљиште није било означено у јавном огласу за инвестиционо улагање, а купац, односно корисник је добио одобрење на инвестиционо улагање и у ванредној инспекцијској контроли се утврди да инвестиционо улагање није реализовано, то се евидентира у информационом систему Управе. Зато је важно да ови

закупци односно корисници када одустану од инвестиционог улагања за које им је дато одобрење обавесте о томе јединицу локалне самоуправе и Управу.

Ради обезбеђивања прецизности података и стварања услова за прецизне извештаје за све кориснике информационог система, јако је важно имати повратну информацију о реализацији инвестиционих улагања. То је зато што се из система може добити информација о површини за коју је дата сагласност за инвестиционо улагање, али јако је битна и информација о стварно реализованим улагањима.

7.2. Коришћење по почетној цени од 0 динара

С циљем борбе против напушеног пољопривредног земљишта, изменом и допуном Закона о пољопривредном земљишту 2016. године уведен је и овај вид располагања државним пољопривредним земљиштем. Ради што ефикаснијег остваривања овог циља, пожељно је да јединица локалне самоуправе прибави податке о катастарским парцелама пољопривредног земљишта које нико не користи на терену, а које нису биле предмет уговора претходне 3 године. На овај начин би се ставила већа површина земљишта у функцију пољопривредне производње, што би требало да буде императив свим учесницима у поступку управљања и располагања пољопривредним земљиштем у државној својини.

7.2.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини по почетној цени од 0 динара

И код овог вида располагања државним пољопривредним земљиштем одлука се креира за оне јединице јавног надметања за које постоји најповољнији понуђач на ранг-листи.

Да не буде забуне, у овом случају је у јавном огласу почетна цена 0 динара, али то не спречава понуђача да да понуду у одређеном износу. Ако је на јавном надметању било више валидних понуда, и за све су дате понуде од 0 динара, или је било више понуда са истим износом, одлука се креира за оно лице које је прво поднело пријаву, а у случају да је било више понуда различите висине – за лице које је дало највишу понуду.

И код овог вида располагања, одлука се креира и доноси кроз апликацију *Инзем ДМС*, без одлагања. У одлуци је одређено за коју намену се земљиште даје на коришћење, ради привођења напушеног земљишта намени или за производњу енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства, али се свакако земљиште даје на коришћење за пољопривредну производњу.

7.2.2. Уговор о давању на коришћење пољопривредној земљишту у државној својини по почешњој цени од 0 динара – највише земљиште

Као и код осталих уговора, по правоснажности одлуке и извршене уплате накнаде за коришћење, ако је земљиште понуђено на јавном надметању, у апликацији *Инзем ДМС* прилаже се документација о средству обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа, креира, штампа и потписује уговор на начин описан на страни 91 Приручника.

Код давања на коришћење напуштеног земљишта ради његовог привођења намени, прописан је период коришћења у трајању до 5 година, који се одређује јавним огласом. Ако корисник током овог периода приведе намени напуштено земљиште, има могућност продужења периода коришћења за највише још 25 година, уз испуњење већ описаних услова.

Ако је заинтересован, корисник треба да поднесе захтев за продужење периода коришћења јединици локалне самоуправе, и то најкасније годину дана пре истека периода коришћења из уговора.

Након подношења захтева, јединица локалне самоуправе цени испуњеност услова за продужење периода коришћења и то:

- за површине до 10 хектара прибавља записник републичке пољопривредне инспекције којим је утврђено да је земљиште приведено намени, односно да се користи за пољопривредну производњу у складу са начином који је уписан у катастру;
- за површине преко 10 хектара, поред записника републичке пољопривредне инспекције, потребно је да је прибављено и одобрење Министарства за инвестиционо улагање на датом земљишту.

Уколико су испуњени услови, надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси одлуку о продужењу периода коришћења. Овом одлуком се, између осталог, одређује до када траје период коришћења и утврђује се накнада коју је корисник у обавези да плаћа, као и агроекономска година од које почиње обавеза плаћања. Важно је рећи да, без обзира на то у којој години коришћења је поднет захтев за продужење периода, накнада се плаћа почев од прве године продуженог периода коришћења, тј. шесте године од закључења уговора.

Одредбом члана 31. став 13. Правилника прописано је да се закупнина за продужени период утврђује у складу са просечном ценом закупа по хектару у односу на последњу годину у којој је поступак давања у закуп окончан у односу на момент подношења захтева за продужење периода коришћења.

Ради појашњења примене ове одредбе у пракси, наводимо пример код кога је захтев за продужење периода коришћења поднет 23. 2. 2022. године. Ако до тог датума није завршен поступак давања у закуп по годишњем програму за 2021. годину, узима се просечна цена постигнута за претходну, тј. агроекономску 2020/2021 годину, која се налази у ценовнику за давање у закуп земљишта по годишњем програму за 2021. годину.

Уколико је до тог датума *завршен* поступак давања у закуп по годишњем програму за 2021. годину, узима се просечна цена закупа постигнута за агроекономску 2021/2022 годину, која се налази у ценовнику за давање у закуп земљишта по годишњем програму за 2022. годину. Међутим, ако овај ценовник још увек није креиран зато што годишњи програм за 2022. годину још увек није донет или је донет, али није одређен орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање цене закупа, односно из било ког другог разлога није још увек кериран ценовник по годишњем програму за 2022. годину, обрачунава се просечна цена закупа по хектару постигнута у агроекономској 2021/2022 години, на основу података из базе. У сваком случају, јединица локалне самоуправе уз консултацију са Управом утврђује ову цену.

Када се утврди износ просечне цене закупа по хектару, врши се обрачун закупнине за дато земљиште, а у складу са законском одредбом која каже да корисник за период за који је продужено коришћење тог земљишта **плаћа закупнину**, и то код уговора који за предмет има:

1. **површину земљишта до 10 хектара у износу од 10% просечно постигнуте цене закупа по хектару;**
2. **површину земљишта од 10 до 50 хектара у износу од 40% просечно постигнуте цене закупа по хектару;**
3. **површину земљишта преко 50 хектара у износу од 60% просечно постигнуте цене закупа по хектару.**

Одлуку о продужењу периода коришћења земљишта које је узето као напуштено доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства, односно по истом поступку као код претходно поменутих одлука. Након правоснажности одлуке о продужењу периода коришћења, јединица локалне самоуправе, у сарадњи са Управом, израђује анекс уговора, којим се регулишу права и обавезе корисника након продужења периода коришћења. У наредном периоду се очекује да ће се и ова одлука и анекс уговора радити преко информационог система, односно у апликацији *Инзем ДМС*.

У даљем поступку, јединица локалне самоуправе позива корисника да потпише анекс уговора и прослеђује га Управи ради потписивања од стране овлашћеног лица из Министарства (директор Управе). Након потписивања анекса, Управа у базу података уноси податак о продужењу периода коришћења. Унос овог податка је важан како би информациони систем препознао да је ово земљиште заузето у наредном периоду, односно да не би било предмет планирања годишњим програмом за закуп и коришћење .

7.2.3. Уговор о давању на коришћење пољопривредној земљишћа у државној својини по почесној цени од 0 динара – производња енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства

Поступак закључења уговора за овај вид располагања државним пољопривредним земљиштем је исти као и код уговора за напуштено земљиште, с тим што је у овом случају законодавац прописао период у трајању од 30 година, па нема продужења периода коришћења као код напуштеног земљишта.

Корисник земљишта за производњу енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства има обавезу да у року од три године од дана закључења уговора о коришћењу земљишта достави доказ о прибављеној употребној дозволи за енергетски објекат за чији рад планира коришћење обновљивих извора од биомасе, тако да дозвола гласи на име лица са којим је закључен уговор о коришћењу. У супротном, уговор престаје да важи и испуњава се услов да се регистрованом пољопривредном газдинству утврди пасиван статус.

7.3. Коришћење у непољопривредне сврхе

Начин и услови под којима се пољопривредно земљиште у државној својини даје на коришћење у непољопривредне сврхе већ су описани. Заједничко за давање на коришћење за све прописане непољопривредне сврхе јесте то што се јединици локалне самоуправе доставља писмо о намерама ради оцењивања. Међутим, у даљем поступку постоји изузетак, а то је да све врсте коришћења за непољопривредне сврхе, осим коришћења земљишта за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса, морају да буду означене у годишњем програму, а након провере документације прописане Уредбом и у јавном огласу.

Другим речима, **без спровођења јавног надметања** земљиште се даје само за **експлоатацију нафте и природног гаса**.

Давање на коришћење за експлоатацију нафте и гаса описано је у посебном делу Приручника, при чему се имала у виду ова разлика у поступку.

7.3.1. Одлука о давању на коришћење пољопривредној земљишћа у државној својини у непољопривредне сврхе

По завршеном јавном надметању, одлука о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе се креира и доноси у апликацији *Инзем ДМС* на исти начин као и код давања у закуп и на коришћење за пољопривредну производњу, који је већ описан.

7.3.2. Уговор о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе

По коначности одлуке, уговор о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе креира се, штампа, потписује и у апликацији *Инзем ДМС* прилаже се документација о средству обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа, како је речено код раније описаних уговора.

Овде треба истаћи да се овај уговор, за разлику од осталих уговора о закупу и коришћењу државног земљишта, закључује на основу коначне одлуке у управном поступку, док се код претходно описаних видова располагања уговор закључује тек на основу правоснажне одлуке.

Оно што је специфично код давања земљишта на коришћење у непољопривредне сврхе јесте да земљиште остаје пољопривредно по врсти, без обзира на то што се на одређени период даје да се користи у непољопривредне сврхе. Из овог разлога је Уредбом прописана, а у уговорним одредбама прецизирана обавеза корисника да по истеку периода коришћења врати земљиште у пређашње стање, односно у стање које је погодно за пољопривредну производњу у складу са затеченом културом, тј. начином коришћења у време када је корисник ушао у посед. С тим у вези, уговара се обавеза корисника да по завршеном коришћењу земљишта у непољопривредне сврхе Министарству, односно Управи достави записник надлежне инспекције (републичке пољопривредне инспекције и инспекције за заштиту животне средине) са извештајем о завршеној рекултивацији, ремедијацији, односно санацији коришћеног земљишта.

8. ДАВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА КОРИШЋЕЊЕ У НЕПОЉОПРИВРЕДНЕ СВРХЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА, ОДНОСНО ЕКСПЛОАТАЦИЈУ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА НАФТЕ И ПРИРОДНОГ ГАСА СА ОБЈЕКТИМА У ФУНКЦИЈИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА, ОДНОСНО ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ НАФТЕ И ГАСА

С обзиром на то да се локације постојећих бушотина нафте и гаса, као и потенцијална изворишта нафте и гаса не могу планирати на исти начин као остале прописане непољопривредне сврхе, овај вид давања на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини се не планира годишњим програмом и не даје у закуп путем јавног наметања.

Поступак је такав да заинтересовано лице подноси јединици локалне самоуправе писмо о намерама за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса, ради оцењивања.

Важно је истаћи да се само за ову врсту непољопривредне сврхе може дати на коришћење пољопривредно земљиште без обзира на културу и класу, било да је оно планирано годишњим програмом за давање у закуп или на коришћење или је изузето, али је битно да је у катастру уписано као пољопривредно земљиште по врсти и да је у државној својини.

Дешава се да је земљиште за које је поднето писмо о намерама у већ важећем уговору о закупу земљишта за пољопривредну производњу. Тада се у договору са закупцем анексом из тог уговора изузима површина из писма о намерама да би она могла да буде предмет давања на коришћење за експлоатацију нафте и гаса.

На појединим парцелама пољопривредног земљишта у државној својини већ постоје бушотине за истраживање и експлоатацију нафте и гаса, чије постојање није евидентирано. Зато је важно да јединице локалне самоуправе у поступку израде годишњег програма прибаве податке о локацији ових објеката и податке о томе унесу у годишњи програм приликом изузимања парцела (делова парцела) због немогућности коришћења за пољопривредну производњу.

Такође постоје случајеви да, ради обезбеђења земљишта за извођење радова на државном пољопривредном земљишту за експлоатацију нафте и гаса, носилац геолошког истраживања, односно експлоатације нафте и гаса са закупцима тог земљишта закључи споразум о накнади штете причињене на усевима, сматрајући да то представља правни основ за коришћење земљишта. Зато је важно истаћи да овакав начин поступања није у складу са прописима, јер је могућност коришћења земљишта за ове намене јасно прописана Уредбом.

Из свега је јасно да постоји потреба да се регулише и ова ситуација јер неретко закупци сами уступају део закупљеног земљишта за нафтне бушотине, односно не пријављују немогућност његовог коришћења за пољопривредну производњу услед постојања бушотина, већ за то добију накнаду штете од трећег лица (носиоца геолошког истраживања, односно експлоатације нафте и гаса), што је супротно интересима како Ребулике Србије тако и јединице локалне самоуправе. За већ постојеће бушотине нафте и гаса коришћење земљишта се регулише у поступку који је већ описан, односно у складу са Уредбом. На овај начин ће се омогућити, пре свега, да се у информациони систем унесу тачни подаци о постојећим бушотинама, као и да се оствари приход од давања земљишта на коришћење у непољопривредне сврхе, који је вишеструко већи од обичне закупнине.

Јединица локалне самоуправе утврђује испуњеност услова за давање земљишта за ову намену, а на основу документације која је већ детаљно објашњена у делу 5.3. Приручника код оглашавања земљишта за давање на коришћење у непољопривредне сврхе путем јавног надметања.

Поред те документације, потребно је да подносилац захтева достави и скицу заузећа катастарске парцеле са означеним координатама заузећа, и то:

- за већ постојећу бушотину или други објекат у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса, у скици заузећа парцеле треба да буде означен положај и површина дела парцеле на коме се налази бушотина;
- за изградњу нове бушотине или другог објекта у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса, у скици заузећа парцеле треба да буде означен, поред положаја и површине дела парцеле на којој ће се изградити бушотина или други објекат, и положај и површина дела парцеле за који подносилац захтева тражи привремено заузеће због извођења радова приликом изградње објекта.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе, након утврђивања испуњености услова за давање на коришћење земљишта за ову намену, доноси одлуку о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта, уз сагласност Министарства.

Поступак доношења одлуке се не спроводи кроз информациони систем, већ јединица локалне самоуправе прослеђује Управи одлуку у писаној форми ради давања сагласности.

Ради једнообразног поступања у истим и сличним ситуацијама различитих јединица локалне самоуправе, Управа је доставила свим јединицама локалне самоуправе пример модела одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у непољопривредне сврхе за извођење радова геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса.

Након коначности одлуке о давању на коришћење, уплате накнаде за коришћење и достављања средства обезбеђења плаћања накнаде за коришћење за наредне године коришћења, закључује се уговор о коришћењу пољопривредног земљиште у државној својини у непољопривредне сврхе.

Како се овај уговор не креира кроз апликацију ДМС, Управа је модел уговора проследила свим јединицама локалне самоуправе. У моделу уговора потребно је, како је и назначено у моделу, само унети податке који се односе на конкретног корисника, катастарске парцеле, висину накнаде и друго. У даљем поступку, уговор се штампа у јединици локалне самоуправе и потписује од стране корисника, а затим се прослеђује Управи ради потписивања од стране Министарства и уноса података о постојању уговора у информациони систем.

И овде истичемо да је корисник дужан да користи земљиште за намену за коју му је дато, да, као и код других видова коришћења у непољопривредне сврхе, по завршеном коришћењу земљишта Управи достави записник надлежне инспекције са извештајем о завршеној рекултивацији, ремедијацији, односно санацији коришћеног земљишта.

9. ПРАВО ПРВЕНСТВА ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Изменом и допуном Закона о пољопривредном земљишту објављеној у „Службеном гласнику Републике Србије” број 112/2015, а ради поспешивања великих инвестиција у пољопривреди, уведен је нови институт – право првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини.

Наиме, одредбама члана 64а Закона о пољопривредном земљишту дефинисано је да право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу, а које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје комисија коју решењем образује министар надлежан за послове пољопривреде, као и да 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.

На основу овог законског овашћења Влада је донела Уредбу о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 30/2018), у којој је наведено да комисију из члана 64а Закона решењем образује министар надлежан за послове пољопривреде и обавезно је чине министар надлежан за послове пољопривреде (даље у тексту: министар), министар надлежан за послове финансија и министар надлежан за послове привреде, као и најмање још два члана која именује министар, а може одредити и два члана за поступање по конкретном захтеву, који могу бити представници јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази земљиште обухваћено захтевом (даље у тексту: комисија за право првенства).

Захтев за остваривање права првенства закупа, заинтересовано лице, по расписаном јавном позиву, подноси, преко Министарства, комисији за право првенства, која га разматра, оцењује документацију и доноси одлуку о давању или одбијању сагласности на инвестициони план. Ако комисија за право првенства оцени да су испуњени сви услови из Закона о пољопривредном земљишту и поменутој Уредбе и да сагласност на инвестициони план, доставља јединици локалне

самоуправе копију документације о испуњености услова подносиоца захтева, као и сагласност комисије за право првенства на инвестициони план, уз предлог мера за реализацију закупа, и о томе обавештава подносиоца захтева.

Одлуку о праву првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини доноси скупштина јединице локалне самоуправе, а на основу правноснажне одлуке о праву првенства закупа, по извршеној уплати закупнине и достављању средстава обезбеђења, Министарство и купац закључују уговор о закупу, а нацрт уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини између министарства и инвеститора доставља се Влади на усвајање.

Овде је важно истаћи да је одредбом члана 64а Закона о пољопривредном земљишту прописано да закупнина која се остварује по праву првенства закупа не може да буде мања од просечно постигнуте цене закупа по хектару, као и да **лице које оствари закуп на основу права првенства закупа нема право остваривања права пречег закупа.**

10. ОДОБРЕЊЕ ЗА ВРШЕЊЕ ИНВЕСТИЦИОНОГ УЛАГАЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Чланом 67. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да купац не може без одобрења закупаца вршити инвестиционе радове на пољопривредном земљишту у државној својини који прелазе границе уобичајеног коришћења или променити начин коришћења пољопривредног земљишта у државној својини, а чланом 29. став 3. Правилника да се и ово одобрење може дати и лицу који има закључен уговор о коришћењу пољопривредног земљишта у државној својини.

У Приручнику је већ цитирана одредба Правилника где су побројане врсте инвестиционих радова, односно инвестициона улагања на које Министарство, односно Управа по овлашћењу министра, може дати одобрење.

Ради појашњења, свако лице пре изградње система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пластеника, стакленика, садње винограда или воћњака, или постављања противградне заштите на вишегодишњим засадима на пољопривредном земљишту у државној својини за које има закључен уговор о закупу или коришћењу (за пољопривредну производњу) мора прво да прибави писано одобрење Министарства.

Сваки купац или корисник за пољопривредно земљиште у државној својини за које има закључен уговор може да добије одобрење на инвестициона улагања, ако су за то испуњени законски услови. Ипак, ова лица се могу поделити у две групе:

1. купац или корисник који **мора** да добије одобрење на свим парцелама из закљученог уговора да би испунио уговорне обавезе:
 - купац јединице јавног надметања која је означена у јавном огласу за инвестициона улагања (подноси захтев најкасније у року од 60 дана од дана закључења уговора) и
 - корисник јединице јавног надметања која је означена у јавном огласу за коришћење по почетној цени од 0 динара на 5 година и чија је површина већа од 10 хектара) – ако је заинтересован за продужење периода коришћења за још 25 година;
2. купац или корисник који **може** да тражи одобрење (на свим или појединим парцелама из уговора).

Како је раније објашњено, прва група су закупци или корисници јединице јавног надметања за коју су пре означавања у јавном огласу проверене све парцеле у погледу враћања ранијим власницима, фактичког стања и друго, па то лице, ради прибављања одобрења Министарства за вршење инвестиционих улагања, мора да тражи писано одобрење за све парцеле из уговора достављајући:

1. захтев за давање одобрења на инвестициона улагања на пољопривредном земљишту у државној својини; образац захтева за давање одобрења на инвестиционо улагање на пољопривредном земљишту у државној својини налази се на веб-презентацији Управе upz.minpolj.gov.rs у делу *Обрасци*, и
2. елаборат који садржи: кратак опис инвестиције, врсту и сортимент (за вишегодишње засаде), динамику радова (радови морају да буду окончани у року од 5 година), предмер и предрачун радова (по 1 хектару радова, као и за укупну површину која је предмет захтева), потписан од стране закупца физичког лица, односно овлашћеног лица у правном лицу.

Друга група купаца или корисника су сва остала лица која могу да траже ово одобрење за неко од прописаних инвестиционих улагања, ако после закључења уговора о закупу или коришћењу желе да на земљишту које је предмет уговора врше неко од прописаних инвестиционих улагања. У овом случају инвестиционо улагање не мора да се врши на целој површини која је предмет уговора, па у тим ситуацијама закупци не морају да траже одобрење за све парцеле из уговора, већ само за део закупљеног земљишта на ком хоће да врше инвестиционо улагање. У овом случају неопходна је комплетна провера и прибављање изјашњења, као код израде јавног огласа ради означавања јединице јавног надметања за инвестициона улагања (изјашњење јединице локалне самоуправе и Агенције за реституцију у вези са враћањем земљишта ранијим власницима, записник републичке пољопривредне инспекције и др.). Овај купац или корисник ради прибављања одобрења доставља Министарству:

1. захтев за давање одобрења на инвестициона улагања на пољопривредном земљишту у државној својини; образац захтева за давање одобрења на инвестиционо улагање на пољопривредном земљишту у државној својини налази се на веб-презентацији Управе (upz.minpolj.gov.rs) у делу *Обрасци*;
2. изјашњење јединице локалне самоуправе из кога се неспорно може утврдити да дате парцеле нису 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 („Службени гласник РС”, бр. 18/1991, 20/1992 и 42/1998) и Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење („Службени гласник РС”, број 16/1992), као и изјашњење да ли је за катастарску општину у којој се налазе ове парцеле донета одлука о спровођењу комасације из члана 34, а у вези са чланом 36. Закона о пољопривредном земљишту;

3. изјашњење Агенције за реституцију из кога се неспорно може утврдити да дате парцеле нису предмет враћања по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – одлука УС, 95/2018 и 153/2020), Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС”, број 13/2016) и Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, бр. 46/2006); с тим у вези, за парцеле у катастарској општини која није комасирана после Другог светског рата, прво се прибавља Уверење о старом премеру (важећем 1945. године), односно одговарајућа исправа о кретању власништва на парцели од 1945. године до данас од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, па се упућује захтев Агенцији за реституцију, у чијем прилогу се доставља претходно прибављено уверење;
4. записник републичке пољопривредне инспекције са наведеним фактичким стањем на терену за катастарске парцеле (или делове парцела), површинама и укупном површином, које су предмет провере;
5. елаборат који садржи: кратак опис инвестиције, врсту и сортимент (за вишегодишње засаде), динамику радова (**радови морају да буду окончани у року од 5 година**), предмер и предрачун радова (по 1 хектару радова, као и за укупну површину која је предмет захтева), потписан од стране закупца физичког лица, односно овлашћеног лица у правном лицу.

Суштински, потребна је иста документација у оба случаја, само у првом случају се већи део те документације прибавља пре јавног огласа, а у другом случају је подносилац захтева доставља уз захтев и елаборат.

Такође, у другом случају, ако је у закупу парцела која је уписана као необрадиво земљиште (пашњак, рибњак, трстици и мочваре), а тражи се одобрење на инвестиционо улагање којим би се она претворила у обрадиво (њива, ливада, воћњак, виноград), неопходно је уз захтев за давање одобрења доставити и пројекат претварања необрадивог у обрадиво земљиште из члана 57. Закона о пољопривредном земљишту. Ближе информацији о овом пројекту могу се наћи на веб-презентацији Управе.

С обзиром на то да израда овог пројекта захтева немала финансијска средства, која падају на терет закупца односно корисника, препорука је да се најпре провери испуњеност осталих услова за давање одобрења за инвестиционо улагање, па тек онда да купац приступи прибављању пројекта како се не би понављали случајеви у пракси да купац односно корисник плати израду пројекта, а касније се испостави да није испуњен неки други услов за давање одобрења за инвестиционо улагање (на пример, након извршене провере испостави се да је земљиште предмет враћања ранијим власницима).

У случају да је парцела у катастру уписана као сусвојина Републике Србије и других лица, а предмет је захтева за одобрење за инвестициона улагања, поред захтева, доставља се и оверена изјава сваког уписаног сувласника којом потврђује

да је сагласан да се на државном уделу дате парцеле (обавезно навести број парцеле у изјави) врше одређени инвестициони радови (навести инвестиционе радове).

Уколико је парцела која је предмет захтева за одобрење на инвестициона улагања удаљена 100 метара од државне границе, неопходно је прибавити и уз захтев доставити изјашњење Министарства унутрашњих послова, које потврђује да се на њој могу вршити инвестициона улагања, а у складу са одредбама Закона о граничној контроли.

Важно је рећи и да се сва ова изјашњења, пројекат претварања и друго, не траже само да би били у документацији, већ да се из њих **јасно може утврдити** да парцела испуњава све законске услове за давање одобрења Министарства за инвестициона улагања.

11. УГОВОРНЕ ОБАВЕЗЕ

Оно што је заједничко за све видове располагања државним пољопривредним земљиштем јесте да су закупци и корисници земљишта дужни да га користе за намену за коју им је дато, да плаћају закупнину, односно накнаду за коришћење земљишта на начин како је уговорено. Такође, забрањено је давање у подзакуп земљишта, што је дефинисано Правилником као 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.

Иако се средства обезбеђења плаћања закупнине за наредне године купа достављају пре закључења уговора, ипак смо их описали код уговорних обавеза јер је свакако обавеза купца и корисника да га достави односно по потреби обнавља.

Дакле, уколико је период купа или коришћења дужи од једне године, уз доказ о уплати закупнине или накнаде за коришћење за прву годину, купа доставља и средство обезбеђења плаћања закупнине за наредне године купа, које може бити:

- гаранција пословне банке у висини годишње закупнине пољопривредног земљишта или
- уговор о јемству између Министарства као повериоца и правног лица као јемца или
- доказ о уплати депозита у висини једне годишње закупнине, односно накнаде као средство обезбеђења плаћања закупнине, односно накнаде, који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина, односно накнада за последњу годину купа.

Купац и корисник који је као средство обезбеђења плаћања закупнине, односно накнаде за коришћење доставио банкарску гаранцију код уговора чији је период дужи од рока важности банкарске гаранције, у обавези је да гаранцију обнови најмање 2 месеца пре истека њеног трајања.

Важно је рећи и то да код јемства као средства обезбеђења, ако постоји потреба да се из било ког разлога промени јемац, неопходно је да купац односно корисник прво достави јединици локалне самоуправе ново јемство (или неко друго средство обезбеђења) онако како је то већ раније описано. Јединица локалне самоуправе, након провере документације за ново средство обезбеђења, уколико је она исправна, прослеђује јемство Управи ради уношења у информациони систем.

У тексту Приручника су претходно описане неке од обавезе закупаца које су карактеристичне за посебну намену, која је одређена годишњим програмом (нпр. право пречег закупа на основу сточарства) или јавним огласом (нпр. инвестиционо улагање, привођење намени напуштеног земљишта, постављање соларних панела или ветрењача, експлоатација минералних сировина...).

11.1. Лица која немају право закупа и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини

У току поступка давања у закуп и на коришћење државног пољопривредног земљишта, између осталог, врши се провера да ли лице испуњава прописане услове за узимање у закуп овог земљишта. Поред услова наведених код сваког од видова располагања, Законом о пољопривредном земљишту, у члану 62, прописано је која лица немају право коришћења односно закупа пољопривредног земљишта у државној својини. То су правна и физичка лица уписана у Регистар пољопривредних газдинстава:

1. која су у пасивном статусу;
2. која нису испунила све обавезе из претходних или текућих уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини;
3. која су извршила ометање поседа пољопривредног земљишта у државној својини;
4. која су нарушавала несметано одвијање било ког дела поступка јавног надметања приликом давања пољопривредног земљишта у државној својини у закуп;
5. која су бесправно користила пољопривредно земљиште у државној својини;
6. која су дала државно пољопривредно земљиште у подзакуп.

12. ВАНСУДСКО ПОРАВНАЊЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ ПРАВНОГ ОСНОВА

Законодавац је прописао да, ако неко лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, дужно је да за коришћење тог земљишта плати троструки износ највише просечне постигнуте цене по хектару на територији округа у којем се налази то земљиште.

Аналогно прописаној надлежности јединице локалне самоуправе за утврђивање цене закупа, и одлуку којом се утврђује висина накнаде за бесправно коришћење доноси јединица локалне самоуправе. Овај акт јединица локалне самоуправе доноси у форми закључка, а висина накнаде се утврђује на начин прописан законом, односно не узима се у обзир култура и класа земљишта, већ се иста накнада примењује за бесправно коришћење свих култура и класа земљишта у државној својини.

Постојање бесправног коришћења се утврђује записником републичке пољопривредне инспекције, на основу ког комисија 3 позива бесправног корисника да плати утврђену накнаду. Том приликом лице за које је утврђено да је бесправни корисник може доставити Управи, преко јединице локалне самоуправе, документацију којом доказује да има ванкњижно власништво на датом земљишту, односно правоснажну исправу која није спроведена у катастру или неку другу исправу којом доказује да није бесправни корисник. Уколико не докаже правни основ коришћења, након плаћања утврђене накнаде, између Министарства и бесправног корисника, преко јединице локалне самоуправе, закључује се вансудско поравнање, које се на исти начин потписује и доставља Управи као и уговор о закупу. Након закључења вансудског поравнања, лице се у бази података Управе више неће евидентирати као бесправни корисник и убудуће ће имати право закупа пољопривредног земљишта у државној својини. Ако лице за које је утврђено да је бесправни корисник не изврши обавезу плаћања, закон прописује обавезу јединице локалне самоуправе да донесе одлуку о скидању усева бесправног корисника и да скине усев.

У случају да републички пољопривредни инспектор записником утврди да непознато лице бесправно користи пољопривредно земљиште у државној својини,

прописана је обавеза јединице локалне самоуправе да донесе одлуку о скидању усева и да спроведе поступак ради скидања усева.

Скидање и продају усева надлежни орган јединице локалне самоуправе врши на терет лица које користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, а ако се ради о непознатом лицу, на терет јединице локалне самоуправе.

У пракси се често дешава да јединица локалне самоуправе спроведе поступак јавне набавке с циљем вршења скидања усева бесправних корисника, али безуспешно, односно без достављених понуда извођача радова (власника механизације за скидање усева).

У случају да изостане и плаћање накнаде и скидање усева, Управа подноси Државном правобранилаштву захтев за покретање судског поступка ради накнаде штете настале бесправним коришћењем државног пољопривредног земљишта.

Средства остварена од продаје скинутог усева, по одбитку трошкова скидања усева у случају непознатог бесправног корисника, распоређују се у складу са Законом на исти начин као и средства остварена од закупнине. О скидању усева бесправних корисника државног пољопривредног земљишта и средствима оствареним од продаје тих усева јединица локалне самоуправе доставља Управи извештај сваке године.

13. ДОСТАВЉАЊЕ ИЗВЕШТАЈА

Подсећамо да је одредбом члана 71. Закона о пољопривредном земљишту прописано да су јединице локалне самоуправе дужне 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 годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за текућу годину **до 31. јануара наредне године**.

Од 2023. године, унос ових података омогућен је у апликацији *Инзем ДМС*. Потребно је да јединица локалне самоуправе наведене податке унесе у апликацију у законском року, а упутство за израду поменутог извештаја кроз апликацију достављено је електронском поштом свим јединицама локалне самоуправе. Након овако унетог извештаја, извештај није потребно слати Министарству путем редовне поште.

Поменуте извештаје јединице локалне самоуправе за све наредне године ће радити кроз апликацију *Инзем ДМС*.

IV

МОДЕЛИ ДОКУМЕНАТА



Скупштина општине/града _____, на седници која је одржана дана _____ године, на основу члана __ Статута општине/града („Сл. лист општине/града”, бр. _____ и), а у вези са чл. 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), Уредбом о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, број 99/2022) и Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023), донела је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ИЗРАДУ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____

И **Образује се** Комисија за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Комисија).

II У Комисију се именују:
за председника:

за заменика председника:

за чланове:

1. _____

2. _____

3. _____

III **Задатак** Комисије је:

а) да пре израде годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ (у даљем тексту: годишњи програм) јавним позивом обавести образовне установе – школе, стручне пољопривреде службе, социјалне установе, високообразовне установе, факултете и научне институте, установе за извршење кривичних санкција, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, као и правна лица у државној својини регистрована за послове у области шумарства да Комисији доставе захтеве за признавање права на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, да

размотри достављене захтеве и донесе одлуку о њима (члан 61. Закона о пољопривредном земљишту);

б) да пре израде годишњег програма обавести јавним позивом правна и физичка лица која су власници функционалног за система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта, стакленика и пластеника, и вишегодишњег засада (воћњак и виноград) који је у роду, а који се налазе на пољопривредном земљишту у државној својини, као и правна и физичка лица која су власници домаћих животиња и власници или закупци објекта за гајење тих животиња да Комисији доставе захтеве за признавање права пречег закупа са потребном документацијом, најкасније до 31. октобра текуће године за остваривање права пречег закупа у годишњег програму за наредну годину, да размотри достављене захтеве и донесе одлуку о њима (члан 64а Закона о пољопривредном земљишту);

в) да пре израде годишњег програма писаним путем обавести правна и физичка лица која нису испунила услове за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде и закупа по праву пречег закупа (чл. 61, 62. и 64а Закона о пољопривредном земљишту и Закон о општем управном поступку);

г) да пре израде годишњег програма за правна и физичка лица која испуњавају услове за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење без плаћања накнаде и закуп по праву пречег закупа унесе податке у верификовану листу за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, верификовану листу за право пречег закупа на основу пољопривредне инфраструктуре и верификовану листу за право пречег закупа на основу сточарства у информациони систем (чл. 61, 62. и 64а Закона о пољопривредном земљишту);

д) да изради годишњи програм у складу са одредбама чл. 60, 61, 62, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту, Уредбом о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе и Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини;

ђ) да прибави мишљење Комисије за давање мишљења на годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____, коју образује председник општине / градоначелник (члан 60. став 3. Закона о пољопривредном земљишту).

е) да прибави сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водoprивреде на годишњи програм (члан 60. став 4. Закона о пољопривредном земљишту);

ж) да достави годишњи програм Општинском/Градском већу на разматрање и утврђивање;

з) да достави годишњи програм Скупштини општине/града на разматрање и доношење;

и) да по истом поступку, уколико буде потребно, изради измену и допуну годишњег програма на територији општине/града _____.

IV Комисија ће обавити свој задатак у складу са следећом динамиком:

а) објављивање јавног позива за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде са потребном документацијом – у року од седам дана од дана доношења овог решења, а најкасније до 1. јуна;

б) објављивање јавног позива за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини – у року од седам дана од дана доношења овог решења, а најкасније до 1. јуна;

в) разматрање достављених захтева са документацијом, прибављање додатне документације и оцењивање испуњености услова за остваривање права коришћења без плаћања накнаде и права закупа на основу права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини, доношење одлуке о њима и достављање писаног обавештења правним и физичким лицима која нису испунила услове за остваривање ових права, унос података у информациони систем за лица која испуњавају услове из јавног позива за остваривање права коришћења без плаћања накнаде и права пречег закупа (на основу пољопривредне инфраструктуре и на основу сточарства) пољопривредног земљишта у државној својини – до 15. децембра;

в) израда годишњег програма – до 15. јануара;

г) прибављање мишљења Комисије за давање мишљења на годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____, коју образује председник општине/градоначелник – најкасније 3 дана након валидације годишњег програма у информационом систему;

д) креирање и достављање документације за сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде на годишњи програм кроз информациони систем – најкасније 3 дана након валидације годишњег програма у информационом систему;

ђ) достављање годишњег програма на разматрање и утврђивање Општинском/Градском већу општине/града _____ – најкасније 3 дана након прибављања сагласности Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде на годишњи програм и

е) достављање годишњег програма на разматрање Скупштини општине/града на разматрање и доношење – након усвајања од стране Општинског/Градског већа општине/града _____, а најкасније до 1. марта.

V За обављање задатака из става III овог решења, председник, заменик председника и чланови Комисије, имају/немају право на надокнаду у висини коју утврђује председник општине / градоначелник својим актом.

VI Стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за Комисију врши Одсек/Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о образовању Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____, садржан је у одредби члана 60. став 2. Закона о пољопривредном земљишту, којом је прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини користи према годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, као и члана ____ Статута општине/града („Сл. лист општине/града”, број _____), којим је дефинисано да је Скупштина општине/града _____ орган надлежан за доношење годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града_____.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Одредбом члана 60. став 1. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да пољопривредним земљиштем у државној својини располаже и управља држава преко Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а ст. 2. и 3. и да се пољопривредно земљиште у државној својини користи према годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе најкасније до 31. марта текуће године, уз сагласност Министарства, по претходно прибављеном мишљењу комисије коју образује председник општине, односно градоначелник, а која у свом саставу има најмање половину чланова који су физичка лица - пољопривредници који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде.

Такође, одредбама Закона о пољопривредном земљишту које се односе на израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта прописано је:

- чланом 61, да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде за пољопривредну производњу у површини која је примерена делатности којом се баве образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама у површини до 100 хектара, а високообразовним установама – факултетима и научним институтима и установама за извршење кривичних санкција у површини до 1000 хектара, као и да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење без плаћања накнаде правним лицима у државној својини регистрованим за послове у области шумарства;

- чланом 61. да се пољопривредно земљиште у државној својини које није било издато последње три агроекономске године и није било предмет коришћења може дати на коришћење јавним надметањем по почетној цени од 0 динара;
- чланом 61а да се пољопривредно земљиште у државној својини може дати на коришћење уз накнаду правним и физичким лицима за непољопривредну производњу (нафтне бушотине, ветрењаче и сл.), а Уредбом су ближе дефинисани услови, начин и поступак за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе;
- чланом 62. ст. 1. и 3. да се пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта предвиђено за давање у закуп физичком односно правном лицу, као и да поступак давања у закуп односно на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе и
- чланом 64а ст. 10. и 11. да се право пречег закупа остварује у поступку који спроводи јединица локалне самоуправе расписивањем јавног позива, а да се пријава на јавни позив са потребном документацијом доставља најкасније до 31. октобра текуће године јединици локалне самоуправе.

Одредбом члана 9. став 3. Закона о општем управном поступку прописано је поступање приликом разматрања достављених захтева са документацијом, прибављања додатне документације и оцењивања испуњености услова за остваривање права коришћења без плаћања накнаде и права закупа на основу права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини од стране Комисије.

С обзиром на то да је Скупштина општине/града _____ орган надлежан за доношење годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____, она је решењем образовала своје радно тело које ће га израдити ради доношења.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Тачком I овог решења образована је Комисија.

Тачком II одређен је састав и број чланова Комисије, тако да Комисија има укупно ____ чланова, рачунајући председника и заменика председника Комисије. За чланове Комисије именована су стручна лица, која су добри познаваоци терена у општини/граду _____, која имају искуство и знање у раду у овој области. Приликом одређивања броја чланова и састава Комисије имала се у виду комплексност и сложеност послова и задатака које је потребно реализовати.

Тачком III овог решења прецизирани су задаци Комисије пре, током и након израде годишњег програма,

Тачком IV одређена је динамика активности које се односе на израду годишњег програма и прибављања сагласности на њега, као и рок за завршетак сваког задатка.

Тачком V предложено је да за обављање свог задатка председник, заменик председника и чланови Комисије, имају/немају право на надокнаду, у висини коју утврђује председник општине/градоначелник својим актом.

Тачком VI одређено је да стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за седнице Комисије врши Одсек/Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе _____, сходно одредби члана ____ Одлуке о Општинској/Градској управи општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), којом је прописано да Одсек/Одељење/Секретаријат _____, између осталог, врши и послове који се односе на припрему, израду и доношење годишњег програма за територију општине/града _____.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Финансијска средства за рад Комисије обезбеђена су у складу са Одлуком о буџету општине/града _____ („Сл. лист _____”, број _____), Финансијским планом Одсека/Одељења/Секретаријата _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ/ГРАДА _____

Број: _____ од _____ 20__ . године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

На основу члана 60. став 3. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), председник општине / градоначелник општине/града _____ доноси

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____ ЗА 20__ . ГОДИНУ

I Образује се Комисија за давање мишљења на годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града за __. годину (у даљем тексту: Комисија).

II У Комисију се именују:

за председника:

_____, дипл. инж. пољопривреде;

за заменика председника:

_____, занимање _____;

(дипл. инж. пољопривреде или дипл. економиста или дипл. правник)

за чланове:

1. _____, пољопривредник уписан у Регистар пољопривредних газдинстава;
2. _____, пољопривредник уписан у Регистар пољопривредних газдинстава;
3. _____, пољопривредник уписан у Регистар пољопривредних газдинстава;

III Задатак Комисије је:

а) да размотри Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 20__ . годину (у даљем тексту: Годишњи програм за 20__ . годину);

б) да достави писано мишљење на Годишњи програм за 20__ . годину које је креирано и штампано из информационог система Управе за пољопривредно земљиште (документ „Позитивно мишљење”) и достави га Комисији за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ и Одељењу/Секретаријату _____ Општинске/ Градске управе општине/града _____;

в) да достави писано мишљење на Измене и допуне Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____, које је креирано и штампано из информационог система Управе за пољопривредно земљиште (документ „Позитивно мишљење”) и достави га Комисији за израду годишњег програма заштите, уређења и

коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града и Одељењу/Секретаријату _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

IV Рок за израду писаног мишљења из тачке III овог решења је најкасније 3 дана од достављања од стране Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ валидираног Годишњег програма на разматрање, односно достављања документа „Позитивно мишљење” на потпис.

V Чланови Комисије имају/немају право на надокнаду за рад у Комисији, у висини коју утврђује председник општине / градоначелник града _____ својим актом.

VI Стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за Комисију врши Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о образовању Комисије за давање мишљења на Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 20__ . годину, садржан је у одредби члана 60. став 3. Закона о пољопривредном земљишту.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Одредбом члана 60. став 3. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе по претходно прибављеном мишљењу комисије коју образује председник општине, односно градоначелник, а која у свом саставу има најмање половину чланова који су физичка лица – пољопривредници који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Тачком I овог решења образована је Комисија за давање мишљења на Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ за 20__ . годину, сходно одредби члана 60. став 3. Закона о пољопривредном земљишту.

Тачком II одређен је састав и број чланова Комисије. С обзиром на законску одредбу којом је дефинисан састав ове комисије, она у свом саставу мора имати најмање половину чланова који су физичка лица – пољопривредници који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде.

Тачком III овог решења утврђен је задатак ове комисије, а тачком IV одређен је рок за достављање писаног мишљења на Годишњи програм 20__ . годину.

Тачком V предложено је да чланови Комисије имају/немају право на надокнаду за рад у Комисији, у висини коју утврђује председник општине/градоначелник _____ својим актом.

Тачком VI предложено је да стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за седнице Комисије врши Одсек/Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе општине/града _____, сходно одредби члана __ Одлуке о Општинској/Градској управи општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), којом је прописано да Одсек/Одељење/Секретаријат _____, врши и послове који се односе на припрему, израду и доношење годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине/града _____.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Финансијска средства за рад Комисије обезбеђена су у складу са Одлуком о буџету општине/града _____ („Сл. лист _____”, број _____) Финансијским планом одсека / Одељења / Секретаријата за _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ / ГРАДОНАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ/ГРАДА _____

Број: _____ од 20__ . године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ / ГРАДОНАЧЕЛНИК

Скупштина општине/града _____, на седници одржаној _____ 20__ године, на основу члана _____ Статута општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), а у вези са чланом 61. ст. 4. и 7, чланом 61а став 2, чланом 62, чланом 64. ст. 3. и 4. и чланом 64а став 24. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), донела је

О Д Л У К У

О ОДРЕЂИВАЊУ ОРГАНА НАДЛЕЖНОГ ЗА ПОСТУПАЊЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____

Члан 1.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 2.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 3.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу права пречег закупа на територији општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 4.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп

и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

Члан 5.

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

Члан 6.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини јавним надметањем по почетној цени од 0 динара, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, а у складу са Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ и Одлуком о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини општине/града _____.

Члан 7.

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

Члан 8.

Одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Члан 9.

Одредбе чл. 4. и 5. ове одлуке односе се и на пољопривредно земљиште које је, у складу са посебним законом, одређено као грађевинско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени, као и на пољопривредне објекте у државној својини.

Члан 10.

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

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке за поступање у реализацији годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног у државној својини општине/града _____ садржан је у одредби члана __ Статута општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), којим је прописано да Скупштина општине/града, у складу са законом, доноси прописе и друге опште, као и појединачне акте, а у вези са одредбама члана 61. ст. 4. и 7, члана 61а став 2, члана 62, члана 64. ст. 3. и 4. и члана 64а став 24. Закона о пољопривредном земљишту, којима је прописано да одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу права пречег закупа, одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног надметања, одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини јавним надметањем по почетној цени од 0 динара и одлуку о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Како ниједном одредбом Закона о пољопривредном земљишту није прецизно одређен орган јединице локалне самоуправе који је надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу права пречег закупа, одлуке о расписивању јавног огласа за

давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног надметања, одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини јавним надметањем по почетној цени од 0 динара и одлуке о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, неопходно је да се овом одлуком он дефинише.

Правно решење да надлежни орган за доношење побројаних одлука буде председник општине, односно градоначелник прихваћено је од стране већине јединица локалне самоуправе.

Такође, Одлуку о одређивању органа јединице локалне самоуправе надлежног за поступање у реализацији годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини је потребно донети јер је информациони систем Управе за пољопривредно земљиште дефинисан тако да је неопходно за сваку од поменутих одлука унети податке о лицу које је доноси да би се креирао документ и прибавила сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Чл. 1 до 8. ове одлуке предложено је да се одреди председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде, одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу права пречег закупа, одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног надметања, одлуке о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини јавним надметањем по почетној цени од 0 динара и одлуке о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Како је одредбом члана 26. став 1. тачка 5. Закона о главном граду („Сл. гласник РС”, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 37/2019 и 111/2021 – др. закон) и чланом 46. став 1 тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС”, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) и одредбом члана ____ Статута општине/града _____ прописано да се Општинско/Градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, чл. 1 до 8. ове одлуке предложено је да председник општине / градоначелник града, као надлежни орган, на основу предлога Комисије за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини коју образује Општинско/Градско веће општине/града _____, уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, донесе одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања

накнаде на територији општине/града _____, одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде с циљем пошумљавања на територији општине/града _____, одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу права пречег закупа на територији општине/града _____, одлуку о расписивању јавног огласа за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____, одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на основу јавног надметања на територији општине/града _____, одлуку о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини јавним надметањем по почетној цени од 0 динара на територији општине/града _____ и одлуку о о давању на коришћење државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе на територији општине/града _____.

Чланом 9. предложено је да се одредбе чл. 4. и 5. ове одлуке односе и на земљиште које је, у складу са посебним законом, одређено као грађевинско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени, као и на пољопривредне објекте у државној својини, јер је одредбом члана 62. став 1 Закона о пољопривредном земљишту прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини, као и земљиште из члана 3. овог закона, односно пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења планираној намени, може дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта предвиђено за давање у закуп.

Чланом 10. предложено је да ова одлука ступи на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине/града _____”.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

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

Општинско/Градско веће општине/града _____, на седници која је одржана дана _____ 20__ . године, на основу члана __ Статута општине/града _____ („Службени лист општине/града _____”, број _____) и члана __ Одлуке о одређивању органа надлежног за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Службени лист општине/града _____”, број _____), а у вези са чл. 61, 61а, 62, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), Уредбом о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, број 99/2022) и Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023), донело је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ/ГРАДА _____

I Образује се Комисија за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Комисија).

II У Комисију се именују:

за председника:

за заменика председника:

за чланове:

1. _____

2. _____

3. _____

III Задатак Комисије је:

1. прикупљање писаних изјава о прихватању земљишта које је годишњим програмом опредељено за бесплатно коришћење и право пречег закупа,
2. израда одлука о коришћењу земљишта без накнаде,
3. израда ценовника,
4. израда закључка о цени закупа по праву пречег закупа,

5. израда одлука о давању у закуп земљишта по праву пречег закупа,
6. израда образложења реализације планираног бесплатног коришћења и права пречег закупа,
7. израда одлуке о расписивању јавног огласа,
8. валидирање понуда са јавног надметања,
9. израда одлука о давању у закуп, односно на коришћење пољопривредног земљишта са јавног надметања,
10. израда одлука о давању пољопривредног земљишта на коришћење у непољопривредне сврхе – за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина нафте и природног гаса са објектима у функцији геолошких истраживања, односно експлоатације нафте и гаса,
11. давање предлога председнику / градоначелнику јединице локалне самоуправе за доношење одлука о давању пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде, односно у закуп или на коришћење у непољопривредне сврхе,
12. израда и достављање председнику општине / градоначелнику града _____ захтева за давање сагласности на одлуке о давању пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде, у закуп и на коришћење у непољопривредне сврхе,
13. израда, штампање и достављање закупцима на потпис уговора о давању пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде, у закуп и на коришћење у непољопривредне сврхе,
14. увођење у посед закупаца, односно корисника пољопривредног земљишта у државној својини након закључење уговора, а по поднетим захтевима.

IV Комисија ће задатак из тачке III подтачке 1–5. овог решења обавити након што је дата сагласност на годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ (у даљем тексту: Годишњи програм), односно најкасније у року од **5 радних дана** од дана доношења годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____.

V Комисија ће задатак из тачке III подтачке 13. овог решења обавити у року од **15 дана** од дана добијања сагласности на одлуке о давању пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде, у закуп и на коришћење у непољопривредне сврхе.

VI Комисија ће задатак из тачке III подтачке 6. овог решења обавити у року од **5 радних дана** од дана валидирања за штампу уговора о давању пољопривредног земљишта на коришћење без плаћања накнаде, односно у закуп или на коришћење у непољопривредне сврхе.

VII Комисија ће задатак из тачке III подтачке 8. овог решења обавити најкасније **до датума отварања понуда** из јавног огласа.

VIII Комисија ће задатак из тачке III подтачке 9. овог решења обавити у року од **3 радна дана** од отварања понуда.

IX Комисија ће задатак из тачке III подтачке 11. и 12. овог решења обавити у року од **2 радна дана** од завршеног валидирања одлука.

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

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

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Решења о образовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ садржан је у одредбама члана __ Статута општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____) и члана __ Одлуке о одређивању органа надлежног за поступање у реализацији годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), а у вези са чл. 61, 62, 61а, 64, 64а и 64б Закона о пољопривредном земљишту

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине/града _____ уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, доноси Скупштина општине/града _____ на основу члана Статута општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), а у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту. Одлуком о одређивању органа

надлежног за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, број _____), одређује се председник општине / градоначелник града _____ као орган надлежан за доношење одлука из чл. 61, 61а, 64 и 64а Закона о пољопривредном земљишту.

Такође, одредба члана 62. став 4. Закона о пољопривредном упућује на то да поступак давања у закуп, односно на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе, а одредбама чл. 61, 61а, 64, 64а и 64б истог закона дефинисан је поступак давања на коришћење без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа, поступак давања на коришћење у непољопривредне сврхе, поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, односно поступак јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у првом и другом кругу.

С обзиром на ове одредбе, као и одредбе Одлуке о одређивању органа надлежног за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини општине/града _____, јасно је да је неопходно образовати комисију, као радно тело надлежног органа које ће спровести ове поступке.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Одредбом члана ____ Статута општине/града _____ прописано је да се Општинско/Градско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, а одредбом члана 2. Одлуке о одређивању органа надлежног за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ да комисију за спровођење поступка јавног надметања образује Општинско/Градско веће општине/града _____, тачком I овог решења образована је Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине/града _____ за 20__ . годину.

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

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

Тачком X предложено је да за обављање свог задатака председник, заменик председника и чланови Комисије, имају/немају право на надокнаду, у висини коју утврђује председник општине/градоначелник својим актом.

Тачком XI одређено је да стручну обраду аката, других материјала, организационе и административне послове за седнице Комисије врши Одсек/Одељење/Секретаријат _____ Општинске/Градске управе општине/града _____, сходно одредби члана ___ Одлуке о Општинској/Градској управи општине/града _____ („Сл. лист општине/града _____”, бр. _____), којом је прописано да Одсек/Одељење/Секретаријат _____, врши и послове који се односе на реализацију годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине/града _____.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Финансијска средства за рад Комисије обезбеђена су у складу са Одлуком о буџету општине/града _____ („Сл. лист _____”, број _____), Финансијским планом Одсека/Одељења/Секретаријата _____ Општинске/Градске управе општине/града _____.

Република Србија
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
општине/града _____
Одсек/Одељење/Секретаријат

Број: _____/20__
Датум __.__.20__. године
_____,
(Адреса)

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности _____

(Адреса)

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података

Пољопривредно земљиште у државној својини даје се у закуп, односно на коришћење правним и физичким лицима у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др закон), Уредбе о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, број 69/2021) и Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023).

С циљем правилне примене прописа у поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини ради инвестиционог улагања, односно коришћења у непољопривредне сврхе, неопходно је прибавити изјашњења надлежних органа да ли је ово земљиште предмет враћања ранијим власницима.

Ради прибављања изјашњења надлежних органа да ли је пољопривредно земљиште у државној својини на територији општине/града _____ предмет враћања ранијим власницима, а имајући у виду да, према информацијама којима располажемо, катастарска општина _____ није комасирана после II светског рата, **потребно је уверење о старом премеру (важећем 1945. године), односно о кретању власништва од 1945. до данас, ваше службе за катастарске парцеле у табели у прилогу.**

Уверење се тражи у складу са Законом о државном премеру и катастру, а у вези са чланом 64. став 1. Закона о државној управи и чл. 18. и 19. Закона о републичким административним таксама.

Контакт особа за све прецизније информације у Одсеку/Одељењу/Секретаријату је _____, тел. _____, имејл адреса: _____.

Прилог

катастарска општина	број катастарске парцеле

С поштовањем,

ШЕФ ОДСЕКА / НАЧЕЛНИК / СЕКРЕТАР

Република Србија
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
општине/града _____
Одсек/Одељење/Секретаријат

Број: _____/20__
Датум __.__.20__. године

_____,
(Адреса)

АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

11000 Београд
Коларчева број 7

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање податка

Пољопривредно земљиште у државној својини даје се у закуп, односно на коришћење правним и физичким лицима у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др закон), Уредбе о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, број 69/2021) и Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023).

С циљем правилне примене прописа у поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини ради инвестиционог улагања, односно коришћења у непољопривредне сврхе, неопходно је прибавити изјашњења надлежних органа да ли је земљиште предмет враћања ранијим власницима.

С тим у вези, потребно је **изјашњење Агенције за реституцију** да ли су поднети захтеви за враћање пољопривредног земљишта ранијим власницима по **Закону о враћању одузете имовине и обештећењу** („Сл. гласник РС”, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – одлука УС, 95/2018 и 153/2020), **Закону о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника** („Сл. гласник РС”, број 13/2016) и **Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама** („Сл. гласник РС”, број 46/2006) за катастарске парцеле на територији општине/града _____ које су наведене у табели у прилогу.

Имајући у виду одредбе чл. 1, 15. и 55. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и чл. 1. и 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника и члана 9. Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, молимо вас да доставите тражено изјашњење, ради даљег поступања у складу са законом.

Контакт особа за све прецизније информације у Одсеку/Одељењу/Секретаријату је _____, тел. _____, имејл адреса: _____.

Прилог

катастарска општина	број катастарске парцеле

С поштовањем,

ШЕФ ОДСЕКА / НАЧЕЛНИК / СЕКРЕТАР

Република Србија
Општина/Град _____
Општинска/Градска управа
општине/града _____
Одсек/Одељење/Секретаријат

Број: _____/20__
Датум __.__.20__. године

_____,
(Адреса)

Скупштина општине/града _____

(Адреса)

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање податка

Пољопривредно земљиште у државној својини даје се у закуп, односно на коришћење правним и физичким лицима у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др закон), Уредбе о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Сл. гласник РС”, број 69/2021) и Правилника о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. гласник РС”, бр. 16/2017, 111/2017, 18/2019, 45/2019, 3/2020, 25/2020, 133/2020, 63/2021 и 63/2023).

С циљем правилне примене прописа у поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини ради инвестиционог улагања, односно коришћења у непољопривредне сврхе, неопходно је прибавити изјашњења надлежних органа да ли је земљиште предмет враћања ранијим власницима.

С тим у вези, потребно је **изјашњење Скупштине општине/града _____** да ли су поднети захтеви за враћање пољопривредног земљишта ранијим власницима 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 („Сл. гласник РС”, бр. 18/1991, 20/1992 и 42/1998) и Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење („Сл. гласник РС”, број 16/92)** за катастарске парцеле на територији општине/града _____ које су наведене у табели у прилогу, као и да ли је за катастарску општину / катастарске општине _____ донета **одлука о**

спровођењу комасације из члана 34, а у вези са чланом 36. Закона о пољопривредном земљишту.

Имајући у виду одредбе члана 2. Закона 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, члана 3. Закона о враћању утрина и пашњака селима на коришћење, као и чл. 34. и 36. Закона о пољопривредном земљишту, молимо вас да доставите тражено изјашњење ради даљег поступања у складу са законом.

Контакт особа за све прецизније информације у Одсеку/Одељењу/Секретаријату је _____, тел. _____, имејл адреса: _____.

Прилог

катастарска општина	број катастарске парцеле

С поштовањем,

ШЕФ ОДСЕКА / НАЧЕЛНИК / СЕКРЕТАР

CIP - Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд



СТАЛНА
КОНФЕРЕНЦИЈА
ГРАДОВА И
ОПШТИНА

САВЕЗ ГРАДОВА И ОПШТИНА СРБИЈЕ

ISBN 978-86-80480-77-0



9 788680 480770 >

Македонска 22/VIII
11000 Београд, Србија

T: 011 3223 446
E: secretariat@skgo.org

www.skgo.org

