

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 1.2 Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини («Службени лист општине ЧАЈЕТИНА» број), Председник општине ЧАЈЕТИНА је дана 25.08.2025. године, донео

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

О Г Л А С
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП И НА КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ОПШТИНИ ЧАЈЕТИНА

I
- Предмет јавног надметања -

- Расписује се оглас за давање у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије по условима **првог круга** (у даљем тексту: Јавни оглас) у општини ЧАЈЕТИНА у следећим катастарским општинама:

КО	Број јединице јавног надметања	Површина (ха)	Почетна цена (дин/ха)	Депозит (дин) 50%	Период закупа	Основ располагања/Степен заштите
Мачкат	1	1,7163	1.311,93	1.125,84	15	
Трипкова	2	2,1846	1.359,15	1.484,60	15	
Трипкова	3	1,5783	1.004,52	792,71	15	2. зона
Трипкова	4	0,4395	2.050,01	450,49	15	
Алин Поток	5	0,1850	492,11	45,52	15	
Бранешци	6	2,6046	1.508,18	1.964,10	15	
Бранешци	7	0,0404	492,08	9,94	15	
Бранешци	8	15,1985	492,12	3.739,74	15	
Бранешци	9	3,0048	492,12	739,36	15	
Бранешци	10	1,2783	492,12	314,54	15	
Бранешци	11	0,6402	1.547,86	495,47	15	
Бранешци	12	0,3128	299,84	46,89	15	2. зона
Бранешци	13	0,1853	2.549,70	236,23	15	
Бранешци	14	0,3068	666,72	102,27	15	
Гостиље	15	1,8598	583,37	542,48	15	3. зона
Гостиље	16	0,8178	492,13	201,23	15	
Гостиље	17	0,3014	492,10	74,16	15	

Гостиље	18	41,8874	200,01	4.188,93	15	2. зона
Гостиље	19	0,1128	564,54	31,84	15	2. зона
Добросели ца	20	5,7111	371,08	1.059,63	15	3. зона
Добросели ца	21	1,3840	294,31	203,66	15	3. зона
Добросели ца	22	2,2946	282,26	323,84	15	2. зона
Добросели ца	23	0,3413	246,06	41,99	15	3. зона
Добросели ца	24	6,6427	147,63	490,34	15	2. зона
Добросели ца	25	6,0846	246,06	748,58	15	3. зона
Добросели ца	26	51,0436	147,63	3.767,89	15	2. зона
Јабланица	27	37,9566	368,95	7.002,00	15	3. зона
Јабланица	28	6,8943	492,12	1.696,41	15	
Крива Река	29	0,9762	1.495,67	730,04	15	
Љубиш	30	3,8453	174,65	335,80	15	2. зона
Љубиш	31	0,1498	809,68	60,64	15	
Мешник	32	0,1355	999,48	67,72	15	
Мешник	33	0,2952	3.458,43	510,47	15	
Рожанство	34	2,0783	1.547,86	1.608,46	15	
Семегњево	35	7,1423	161,41	576,43	15	2. зона
Семегњево	36	2,5826	147,63	190,64	15	2. зона
Семегњево	37	1,2992	262,79	170,71	15	3. зона
Семегњево	38	0,8963	147,63	66,16	15	2. зона
Семегњево	39	0,1395	246,02	17,16	15	3. зона
Семегњево	40	5,4765	299,95	821,35	15	3. зона
Семегњево	41	10,5537	147,63	779,04	15	2. зона
Семегњево	42	0,4919	470,44	115,70	15	3. зона
Семегњево	43	2,1375	218,52	233,55	15	3. зона
Семегњево	44	1,1858	246,05	145,89	15	3. зона
Семегњево	45	2,7014	246,06	332,35	15	3. зона
Семегњево	46	0,8028	259,64	104,22	15	2. зона
Семегњево	47	34,4178	147,63	2.540,62	15	2. зона
Семегњево	48	1,1901	598,88	356,36	15	3. зона
Семегњево	49	0,1197	246,03	14,73	15	3. зона
Семегњево	50	0,1867	147,62	13,78	15	2. зона
Семегњево	51	0,1857	246,04	22,85	15	3. зона
Семегњево	52	0,6356	382,44	121,54	15	2. зона
Сирогојно	53	1,6881	1.496,11	1.262,79	15	
Сирогојно	54	0,1987	2.499,45	248,32	15	
Сирогојно	55	5,4193	492,12	1.333,47	15	
Стубло	56	3,7371	196,72	367,58	15	3. зона
Стубло	57	1,2572	246,05	154,67	15	3. зона
Стубло	58	1,7021	246,05	209,41	15	3. зона
Стубло	59	1,7900	200,01	179,01	15	2. зона

Стубло	60	15,9155	252,65	2.010,53	15	3. зона
Стубло	61	2,2202	246,06	273,15	15	3. зона
Стубло	62	28,0031	246,06	3.445,18	15	3. зона
Стубло	63	0,2487	147,65	18,36	15	2. зона
Стубло	64	0,4367	246,05	53,73	15	3. зона
Трнава	65	0,2448	492,12	60,24	15	
Трнава	66	0,4744	573,67	136,07	15	2. зона
Чајетина	67	48,2687	492,12	11.877,00	15	
Чајетина	68	0,1641	809,69	66,43	15	
Чајетина	69	1,4473	492,12	356,12	15	
Чајетина	70	4,2311	492,12	1.041,10	15	
Чајетина	71	0,3156	3.824,52	603,51	15	
Чајетина	72	11,9783	492,12	2.947,38	15	
Чајетина	73	2,7055	657,71	889,71	15	
Чајетина	74	0,8372	1.325,43	554,83	15	
Чајетина	75	2,4628	1.725,00	2.124,17	15	3. зона
Чајетина	76	11,4263	895,32	5.115,09	15	
Чајетина	77	5,6345	492,12	1.386,43	15	
Чајетина	78	16,2758	1.083,39	8.816,55	15	3. зона
Чајетина	79	0,1381	637,44	44,01	15	3. зона
Чајетина	80	26,1475	519,62	6.793,33	15	3. зона
Чајетина	81	0,0332	492,17	8,17	15	
Чајетина	82	0,7860	1.912,26	751,52	15	
Шљивовиц а	83	18,4268	491,90	4.532,06	15	
Шљивовиц а	84	6,0169	492,12	1.480,52	15	
Шљивовиц а	85	0,7881	570,98	225,00	15	
Шљивовиц а	86	3,1715	492,12	780,38	15	
Шљивовиц а	87	2,5528	515,60	658,11	15	
Шљивовиц а	88	2,1880	492,12	538,38	15	
Шљивовиц а	89	8,2025	516,94	2.120,11	15	
Шљивовиц а	90	0,1397	3.095,71	216,24	15	
Шљивовиц а	91	0,5124	1.274,84	326,61	15	
Шљивовиц а	92	0,1179	1.488,97	87,77	15	
Шљивовиц а	93	0,1273	3.095,76	197,04	15	
Укупно		511,0646				

2. Увид у документацију: графички преглед катастарских парцела по катастарским општинама и списак парцела по груписаним јединицама јавним надметањима (комплексима), која су предмет давања у закуп и на коришћење, може се извршити у згради општине ЧАЈЕТИНА, у канцеларији бр Златиборски Еко Аграр сваког радног дана од 08:00 до 14:00 часова, као и на званичној интернет презентацији Управе за пољопривредно земљиште.

Контакт мејл gisupz@minpolj.gov.rs, тел.011/3348054.

3. Земљиште из Јавног огласа даје се у виђеном стању.

4. Обилазак пољопривредног земљишта, које се даје у закуп и на коришћење може се извршити:

КО	Дана	Од (часова)
Алин Поток	01.09.2025	10:00
Бранешци	01.09.2025	10:00
Чајетина	01.09.2025	10:00
Доброселица	01.09.2025	10:00
Гостиље	01.09.2025	10:00
Јабланица	01.09.2025	10:00
Крива Река	01.09.2025	10:00
Љубиш	01.09.2025	10:00
Мачкат	01.09.2025	10:00
Мешник	01.09.2025	10:00
Рожанство	01.09.2025	10:00
Семегњево	01.09.2025	10:00
Сирогојно	01.09.2025	10:00
Шљивовица	01.09.2025	10:00
Стубло	01.09.2025	10:00
Трипкова	01.09.2025	10:00
Трнава	01.09.2025	10:00

5. Уколико након расписивања Јавног огласа дође до промена површине из огласа по било ком законском основу, даљи поступак давања пољопривредног земљишта у закуп и на коришћење ће се спровести само за тако утврђену површину земљишта.

6. Све трошкове који настану по основу закупа и коришћења пољопривредног земљишта у својини Републике Србије сноси лице које добије то земљиште у закуп, односно на коришћење.

7. Пољопривредно земљиште у својини Републике Србије груписано у јединице јавних надметања означених * и ** у табели тачке 1. Јавног огласа није било издато у закуп најмање последње три агроекономске године и није било предмет коришћења.

8. Пољопривредно земљиште у својини Републике Србије груписано у јединице јавних надметања означених *** и **** у табели тачке 1. Јавног огласа је Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта општине ЧАЈЕТИНА обележено за давање на коришћење у непољопривредне сврхе.

9. Земљиште из Јавног огласа даје се у закуп и на коришћење искључиво за пољопривредну производњу, не може се користити у друге сврхе, осим за земљиште из тачке 8. Јавног огласа.

10. Земљиште из Јавног огласа не може се давати у подзакуп.

11. Република Србија, односно Министарство и јединица локалне самоуправе нема обавезу накнаде стварне штете и измакле добити настале због евентуалне немогућности реализације закупа, односно коришћења земљишта које је предмет јавног надметања услед заузећа од стране трећих лица.

II

– Услови за пријављивање на јавно надметање–

1. Право учешћа у јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Србије 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 ха пољопривредног земљишта;
- **физичко лице** - уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се 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 својини Републике Србије 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 најмање 10 ха 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.

2. Право учешћа у јавном надметању за давање на коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за пољопривредну производњу за бројеве јединица јавних надметања означених * и ** у табели тачке 1. Јавног огласа има:

- за бројеве јединица јавних надметања означених * у табели тачке 1. Јавног огласа има физичко и правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу;
- за бројеве јединица јавних надметања означених ** у табели тачке 1. Јавног огласа има правно лице и предузетник које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу, које је у својству претежне делатности регистровано или има 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 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 се планира коришћење обновљивих извора од биомасе који гласи на име лица са којим је закључен уговор о коришћењу, у супротном уговор престаје да важи, а Регистрованом пољопривредном газдинству се утврђује пасиван статус .

3. Право учешћа у јавном надметању за давање на коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије у непољопривредне сврхе за бројеве јединица јавних надметања означених *** и **** у табели тачке 1. Јавног огласа има физичко и правно лице:

- бројеви јединица јавних надметања означених *** у табели тачке 1. овог огласа дају се на

коришћење за електране 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, односно за електране 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;

-бројеви јединица јавних надметања означених **** у табели тачке 1. овог огласа дају се на коришћење за извођење геолошких истражних радова, односно експлоатацију минералних сировина глине, шљунка, песка, камена и др, односно за одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту на одређено време.

4. Поступак јавног надметања спроводи се електронским путем, преко веб-апликације за спровођење јавног надметања - <https://gp.upz.minpolj.gov.rs/InzemBid> (у даљем тексту: Апликација) која се налази на званичној интернет презентацији Управе за пољопривредно земљиште.
5. Поступак јавног надметања одржава се ако је благовремено достављена најмање једна уредна пријава на јавни оглас у Апликацији за спровођење јавног надметања и ако се достави доказ о уплати депозита за свако јавно надметање појединачно.
6. Понуђач је дужан да заједно са пријавом за јавно надметање достави доказ о уплати депозита у тачном динарском износу наведеном у табели тачке 1. Јавног огласа, за свако јавно надметање појединачно, на рачун општинске управе ЧАЈЕТИНА број: 840-0000000791804-52, осим ако је за јединицу јавног надметања утврђен износ депозита мањи од 1.000 динара, понуђач не мора да уплати депозит и достави доказ ради учешћа на јавном надметању за ту јединицу јавног надметања.
7. Свим понуђачима, осим најповољнијем, уплаћени депозит ће се вратити након јавног надметања. Најповољнијем понуђачу депозит ће бити урачунат у годишњу закупнину, односно накнаду. Ако најповољнији понуђач одустане од своје понуде депозит се не враћа.
8. Најповољнији понуђач јесте понуђач који испуњава услове за закуп и коришћење пољопривредног земљишта из прописа којим се уређује управљање и располагање пољопривредним земљиштем у својини Републике Србије и понуди највишу цену закупа за јединицу јавног надметања.
9. Ако се за јединицу јавног надметања пријави више учесника који испуњавају услове за закуп и коришћење пољопривредног земљишта и која су понудила највишу цену закупа у истом износу, даје се у закуп оном понуђачу чија је пријава прва пристигла у Апликацију.
10. Ако најповољнији понуђач након формирања ранг листе одустане од закупа или коришћења, односно ако престане да испуњава услове за закуп или коришћење, депозит му се не враћа, а та јединица јавног надметања није реализована у спроведеном кругу јавног надметања.
11. Право закупа и коришћења пољопривредног земљишта у својини Републике Србије немају правна и физичка лица уписана у Регистар пољопривредних газдинстава која:

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

III

– Документација за пријављивање на јавно надметање –

1. Испуњеност услова за пријављивање на јавно надметање за закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за пољопривредну производњу понуђач доказује следећом документацијом:

- за **физичко лице**:

-доказ о месту пребивалишта три године у катастарској општини на којој се налази земљиште које је предмет закупа;

-као доказ о власништву најмање 0,5 ха пољопривредног земљишта извод из јавне евиденције о непокретности (не старији од шест месеци);

-за **физичко лице које подноси понуду за парцелу са којом се граничи** :

-доказ о месту пребивалишта три године на подручју јединице локалне самоуправе која спроводи јавно надметање;

-као доказ о власништву пољопривредног земљишта које се граничи са земљиштем које је предмет закупа извод из јавне евиденције о непокретности и катастарски план (не старији од шест месеци);

-за **правно лице**:

-као доказ о власништву најмање 10 ха пољопривредног земљишта правног лица у катастарској општини у којој се налази земљиште које је предмет закупа извод из јавне евиденције о непокретности (не старији од шест месеци);

-као доказ да има седиште на подручју јединице локалне самоуправе у којој се налази земљиште које је предмет закупа извод из привредног регистра (не старији од шест месеци).

2. Испуњеност услова за пријављивање за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за пољопривредну производњу за бројеве јединица јавних надметања означени * у табели тачке 1. Јавног огласа понуђач доказује следећом документацијом:

-за **физичка лица** личном картом или очитаном личном картом за личне карте са чипом;

- за **правна лица** изводом из привредног регистра (не старији од шест месеци);

3. Испуњеност услова за пријављивање на јавно надметање за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за производњу енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства понуђач за бројеве јединица јавних надметања означени ** у табели тачке 1. Јавног огласа доказује следећом документацијом:

-изводом из привредног регистра (не старији од шест месеци), односно оснивачким актом као доказ

да је регистровано за енергетску делатност за чије обављање се користе обновљиви извори од биомасе и сточарства.

4. Испуњеност услова за пријављивање на јавно надметање за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије у непољопривредне сврхе означених *** и **** у табели тачке 1. Јавног огласа доказује следећом докуменацијом:

- за физичка лица личном картом или очитаном личном картом за личне карте са чипом;
- за правна лица изводом из привредног регистра (не старији од шест месеци).

Понуђач се пријављује и прилаже скенирану, односно фотографисану документацију којом доказује испуњеност услова за остваривање права закупа и коришћења путем Апликације, и то:

1. за закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за пољопривредну производњу документацију наведену у делу III тачка 1. Јавног огласа и доказ о уплати депозита;
2. за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за пољопривредну производњу документацију наведену у делу III тачка 2. овог огласа;
3. за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије за производњу енергије из обновљивих извора од биомасе и сточарства документацију наведену у делу III тачка 3. Јавног огласа;
4. за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике Србије у непољопривредне сврхе документацију наведену у делу III тачка 4. Јавног огласа и доказ о уплати депозита;

Понуђач одговара за тачност података које уноси у Апликацију, као и за веродостојност исправа које прилаже, а које морају да буду читљиве.

IV

– Рок за подношење пријаве –

Рок за пријављивање и подношење документације у Апликацију је до 14:00 сати, дана 03.09.2025. године.

Непотпуне пријаве неће се разматрати.

Једном поднета пријава са понудом не може се мењати.

V

– Јавно надметање –

Отварање понуда за давање у закуп и на коришћење земљишта из дела I. тачке 1. Јавног огласа одржаће, и то:

КО	Дана	Почетак у (часова)
Алин Поток	12.09.2025	09:00
Бранешци	12.09.2025	09:00
Чајетина	12.09.2025	09:00
Доброселица	12.09.2025	09:00
Гостиље	12.09.2025	09:00
Јабланица	12.09.2025	09:00

Крива Река	12.09.2025	09:00
Љубиш	12.09.2025	09:00
Мачкат	12.09.2025	09:00
Мешник	12.09.2025	09:00
Рожанство	12.09.2025	09:00
Семегњево	12.09.2025	09:00
Сирогојно	12.09.2025	09:00
Шљивовица	12.09.2025	09:00
Стубло	12.09.2025	09:00
Трипкова	12.09.2025	09:00
Трнава	12.09.2025	09:00

Након истека рока за пријаву из дела IV Јавног огласа, а пре дана одређеног за отварање понуда из дела V овог огласа, надлежни орган јединице локалне самоуправе утврђује испуњеност услова за остваривање права закупа и коришћења свих подносилаца захтева на основу документације приложене у Апликацији.

На дан отварања понуда, из дела V Јавног огласа, из Апликације се према висини понуде аутоматски формира ранг листа понуђача за које је утврђено да испуњавају услове за закуп и коришћење пољопривредног земљишта.

Ранг листа понуђача објављује се на званичној интернет презентацији Управе за пољопривредно земљиште и садржи списак лица који испуњавају услове за остваривање права закупа и коришћења пољопривредног земљишта ранжираних према висини понуде, време доставе захтева и списак лица који не испуњавају услове за остваривање права закупа пољопривредног земљишта.

VI

- Плаћање закупнине -

Закупнина ће бити прерачуната у евре по средњем курсу Народне банке Србије на дан отварања понуда .

Закупнина се плаћа унапред у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

VII

– Уплата закупнине и средства обезбеђења плаћања -

Најповољнији понуђач је у обавези да у року од 8 дана од коначности одлуке о давању у закуп, односно одлуке о давању на коришћење уплати закупнину, односно накнаду за коришћење у износу утврђеном одлуком, умањеном за износ уплаћеног депозита, као и да у року од 3 дана од дана уплате, Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде преко Општинске/Градске управе општине ЧАЈЕТИНА, достави доказ о уплати.

Уколико је период закупа или коришћења дужи од једне године, закупнина или накнада за коришћење се плаћа најкасније до 30.септембра за сваку наредну годину закупа, односно коришћења, а уз доказ о уплати за прву годину закупа или коришћења потребно је доставити и средство обезбеђења плаћања закупнине за наредне године закупа и то:

- гаранцију 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, а који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина, односно накнада за последњу годину закупа.

Ову одлуку објавити на званичној интернет презентацији Управе за пољопривредно земљиште, у службеном гласилу јединице локалне самоуправе, на огласној табли и званичној интернет презентацији општине ЧАЈЕТИНА, с тим што ће се рок за подношење пријаве рачунати од дана објављивања на интернет презентацији Управе за пољопривредно земљиште.

Ова одлука се може објавити и у другим средствима јавног информисања, што не утиче на поступак јавног надметања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Председник општине

Број: 320-00283/2025

Дана: 20.08.2025. године

Председник општине

Милан Стаматовић