

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 4 Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини («Службени лист општине ЖИТИШТЕ» број 30/2025), Председница општине ЖИТИШТЕ је дана 20.03.2026. године, донео

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

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

I
- Предмет јавног надметања -

1. 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 ЖИТИШТЕ у следећим катастарским општинама:

КО	Број јединице јавног надметања	Површина (ха)	Почетна цена (дин/ха)	Депозит (дин) 50%	Период закупа	Основ располагања/Степен заштите
Банатско Карађорђево	7	0,8100	22.864,79	9.260,24	1	
Банатско Карађорђево	8	2,8105	22.864,79	32.130,75	1	
Банатско Карађорђево	15	0,1670	22.864,79	1.909,21	1	
Банатско Карађорђево	24	0,7044	22.864,79	8.052,98	1	
Банатско Карађорђево	29	0,4018	22.864,78	4.593,54	1	
Честерег	56	0,2774	22.864,78	3.171,35	1	
Хетин	57	1,5614	15.878,68	12.396,49	1	
Хетин	58	0,4300	15.878,67	3.413,92	1	
Хетин	59	0,0798	24.723,93	986,48	1	
Хетин	60	1,3421	5.347,28	3.588,29	1	

Хетин	61	0,3929	31.757,37	6.238,74	1	
Хетин	62	0,0954	31.757,34	1.514,83	1	
Хетин	63	0,0084	28.898,81	121,38	1	
Хетин	64	0,7268	23.941,63	8.700,39	1	
Хетин	65	0,1032	20.007,46	1.032,38	1	
Међа	66	0,0379	21.089,97	399,65	1	
Међа	67	0,3859	16.689,56	3.220,25	1	
Међа	68	0,5832	13.484,34	3.932,03	1	
Међа	72	0,9250	5.875,55	2.717,44	1	
Међа	73	0,1277	31.757,40	2.027,71	1	
Међа	74	3,5866	12.861,66	23.064,81	1	
Међа	75	7,4490	10.159,95	37.840,73	1	
Међа	76	5,6432	14.997,04	42.315,65	1	
Међа	77	0,0315	12.861,59	202,57	1	
Међа	78	8,7489	26.208,16	114.646,30	1	
Међа	79	3,7305	12.053,72	22.483,21	1	
Међа	80	0,3528	31.757,37	5.602,00	1	
Међа	81	5,5394	5.875,55	16.273,51	1	
Међа	82	0,2583	26.306,62	3.397,50	1	
Нови Итебеј	83	0,0925	25.723,35	1.189,70	1	
Нови Итебеј	84	0,0177	5.347,46	47,32	1	
Нови Итебеј	86	0,0698	31.757,31	1.108,33	1	
Нови Итебеј	87	0,1488	5.347,31	397,84	1	
Српски итебеј	88	0,1780	25.723,31	2.289,38	1	
Српски итебеј	89	1,8564	25.723,32	23.876,39	1	
Српски итебеј	90	0,0226	20.007,52	226,08	1	
Српски итебеј	91	0,1485	26.172,39	1.943,30	1	
Српски итебеј	92	0,0019	25.721,05	24,44	1	
Српски итебеј	93	0,5588	28.898,84	8.074,33	1	
Српски итебеј	94	0,5590	31.757,37	8.876,18	1	
Српски итебеј	95	0,0471	5.875,58	138,37	1	
Српски итебеј	96	0,2233	28.898,84	3.226,55	1	
Српски итебеј	97	0,2765	28.898,84	3.995,26	1	
Српски итебеј	98	0,1700	25.723,29	2.186,48	1	
Српски итебеј	99	2,0211	25.723,32	25.994,70	1	

Српски итебеј	100	4,4579	6.926,40	15.438,60	1	
Српски итебеј	101	5,7732	5.868,94	16.941,27	1	
Српски итебеј	102	3,1849	26.179,67	41.689,82	1	
Српски итебеј	103	0,5203	7.512,13	1.954,28	1	
Српски итебеј	104	5,5525	5.875,55	16.312,00	1	
Српски итебеј	106	0,0622	28.898,87	898,75	1	
Српски итебеј	107	0,0401	28.898,75	579,42	1	
Српски итебеј	108	0,0158	25.723,42	203,21	1	
Српски итебеј	109	0,2423	20.007,43	2.423,90	1	
Српски итебеј	110	0,1674	25.723,30	2.153,04	1	
Српски итебеј	111	0,0202	25.723,27	259,81	1	
Српски итебеј	112	1,0338	28.898,83	14.937,81	1	
Српски итебеј	113	0,0308	28.898,70	445,04	1	
Српски итебеј	114	0,3490	31.757,36	5.541,66	1	
Српски итебеј	115	0,2673	31.757,39	4.244,37	1	
Српски итебеј	116	0,1054	31.757,40	1.673,61	1	
Српски итебеј	117	12,3048	10.636,21	65.438,20	1	2. зона
Српски итебеј	118	0,8635	22.864,79	9.871,87	1	
Банатски Двор	119	0,5396	17.590,20	4.745,84	1	
Банатски Двор	120	21,6604	14.944,51	161.851,98	1	
Банатски Двор	121	0,3582	16.196,82	2.900,85	1	
Банатски Двор	122	0,4228	19.709,01	4.166,49	1	
Банатски Двор	123	0,0450	16.196,89	364,43	1	
Банатски Двор	124	9,5620	15.013,16	71.777,94	1	2. зона
Банатски Двор	125	2,2943	17.399,15	19.959,43	1	
Бегејци	126	0,1753	8.780,95	769,65	1	
Бегејци	127	0,0357	3.175,63	56,68	1	
Бегејци	128	0,3803	29.311,49	5.573,58	1	
Бегејци	129	0,2741	14.450,02	1.980,37	1	

Бегејци	131	12,4964	6.351,00	39.682,32	1	2. зона
Равни Тополовац	132	0,3259	29.915,59	4.874,75	1	
Равни Тополовац	133	0,2328	28.571,48	3.325,72	1	
Равни Тополовац	134	0,3039	25.723,33	3.908,66	1	
Равни Тополовац	135	0,0200	25.723,50	257,23	1	
Торда	136	0,2802	24.651,11	3.453,62	1	
Торда	137	0,0299	28.899,00	432,04	1	
Торда	138	4,3017	14.450,00	31.079,78	1	
Торда	139	1,9463	14.450,00	14.062,02	1	
Торда	140	2,2594	4.759,14	5.376,40	1	
Торда	141	0,6791	16.196,82	5.499,63	1	
Торда	142	1,4261	22.864,79	16.303,74	1	
Торда	143	0,0784	22.864,80	896,30	1	
Торда	144	3,1667	14.450,00	22.879,41	1	2. зона
Торда	146	1,0773	22.864,79	12.316,12	1	
Житиште	147	0,9182	14.450,00	6.634,00	1	
Житиште	148	0,4894	3.175,50	777,04	1	
Житиште	149	0,0410	22.864,88	468,73	1	
Житиште	150	0,0549	25.723,32	706,11	1	
Житиште	151	1,8206	8.284,62	7.541,49	1	
Укупно		156,3903				

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 ЖИТИШТЕ, у канцеларији бр 23 сваког радног дана од 8:00 до 12:00 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)
Банатски Двор	27.03.2026	8:30
Банатско Карађорђево	27.03.2026	9:00
Бегејци	27.03.2026	10:00

Честерег	27.03.2026	9:15
Хетин	27.03.2026	13:00
Међа	27.03.2026	12:30
Нови Итебеј	27.03.2026	10:30
Равни Тополовац	27.03.2026	14:00
Српски итебеј	27.03.2026	11:30
Торда	27.03.2026	09:30
Житиште	27.03.2026	08:00

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 ЖИТИШТЕ 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 ЖИТИШТЕ број: 840-0000000731804-20, 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 прочитаном 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 означених ** 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 документацијом:

-за физичка лица личном картом или прочитаном 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 15:00 сати, дана 30.03.2026. 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)
Банатски Двор	07.04.2026	12:00
Банатско Карађорђево	07.04.2026	12:00
Бегејци	07.04.2026	12:00
Честерег	07.04.2026	12:00
Хетин	07.04.2026	12:00
Међа	07.04.2026	12:00
Нови Итебеј	07.04.2026	12:00
Равни Тополовац	07.04.2026	12:00
Српски итебеј	07.04.2026	12:00
Торда	07.04.2026	12:00
Житиште	07.04.2026	12:00

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.

VI

– 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 ЖИТИШТЕ , 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 ЖИТИШТЕ, 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 ЖИТИШТЕ
Председница општине

Број: П-320-3-3/2026

Дана: 18.03.2026. године

Председница општине

Ивана Мартиновић