

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА**

21. октобар 2016. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 21. 10. 2016

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредности
01	320	-	2595

1/6

ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 107. став 1. Устава Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", бр.98/2006), члана 40. став 1. тачка 1) Закона о Народној Скупштини и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине, подносим **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ.**

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Маријан Ристичевић

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Члан 1.

У Закону о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15) члан 62. мења се тако да гласи:

„Члан 62

Пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може се дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта из члана 60. овог закона предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 30 година, а за рибњаке и винограде 40 година.

Пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп не може се дати у подзакуп.

Право закупа пољопривредног земљишта у државној својини немају правна и физичка лица уписана у Регистар пољопривредних газдинстава која:

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

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

Да би лице остварило право закупа неопходно је да поседује пољопривредну механизацију.

Уколико купац има закључен уговор о пословно техничкој сарадњи са другим лицем, исти ће се сматрати подзакупом, уколико нису измиренени порези у складу са законом.

Ако правно односно физичко лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, односно супротно одредбама овог закона, дужно је да за коришћење тог земљишта плати троструки износ највише просечне постигнуте цене по хектару на територији округа на којој се налази пољопривредно земљиште које се користи без правног основа. Ако лице не изврши обавезу плаћања, јединица локалне самоуправе дужна је да скине усев на основу акта свог надлежног органа.

Ако пољопривредни инспектор записником утврди да непознато лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси одлуку о скидању 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. Средства остварена од продаје скинутог усева, по одбитку трошкова скидања усева, распоређују се у складу са чланом 71. овог закона.

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

Републичка пољопривредна инспекција је обавезна да након завршетка поступка лицитације изврши инспекцијску контролу бесправног коришћења пољопривредног земљишта у државној својини у свим општинама.

Правна лица која остварују право на закуп пољопривредног земљишта у државној својини обезбедиће запошљавање незапослених лица.

Ако се након давања земљишта у закуп промени сопственик права својине на пољопривредном земљишту, нови сопственик ступа на место закупадавца, а права и обавезе из закупа настају између њега и савесног закупца.

Министар надлежан за послове рада уз сагласност министра надлежног за послове пољопривреде прописује ближе услове за обезбеђивање запошљавања незапослених лица из става 9. овог члана.“

Члан 2.

Члан 64а мења се тако да гласи:

„Право првенства закупа и право пречег закупа

Члан 64а

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

Комисију из става 1. решењем образује министар надлежан за послове пољопривреде које се објављује у службеном гласилу Републике Србије.

Доказ да је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и да се налази у активном статусу, инвестициони план на који је претходну сагласност дала комисија и предлог мера за реализацију закупа из става 1. овог члана, достављају се Министарству које те доказе доставља јединици локалне самоуправе.

Одлуку о праву првенства закупа доноси јединица локалне самоуправе у року од 30 дана од дана пријема доказа из става 3. овог члана.

Ако јединица локалне самоуправе не донесе одлуку о праву првенства закупа у року из става 4. овог члана, одлуку доноси Министарство.

Право првенства закупа може да оствари више правних лица на територији једне локалне самоуправе, а која нису у својству повезаних лица, с тим што укупна површина остварена по овом основу не може да буде већа од површине из става 1. овог члана.

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

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

Право првенства закупа из става 1. овог члана може да се оствари и на катарстарским парцелама које нису биле предмет закупа и коришћења у претходне три агроекономске године, **што утврђује пољопривредни инспектор**, а катастарске парцеле које су одређене за право првенства закупа сматрају се обухваћеним и садржаним у годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе.

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

Јавни позив из става 10. овог члана расписује се до 30. јуна текуће године, а пријава на јавни позив са потребном документацијом доставља се најкасније до 31. октобра текуће године јединици локалне самоуправе.

Ако се на основу јавног позива из ст. 10. и 11. овог члана пољопривредно земљиште у државној својини не изда по основу права пречег закупа, то земљиште даје се у закуп јавним надметањем.

Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: право пречег закупа) има правно и физичко лице које је:

1) власник система за наводњавање, одводњавање, ри�њака, 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;

2) власник домаћих животиња, који је и власник, односно закупац 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 статуту најмање једну годину.

Правна и физичка лица из става 13. тачка 1) овог члана имају предност приликом опредељивања површине пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа.

Правна и физичка лица из става 13. тачка 2) овог члана право пречег закупа остварују по основу условних грла, и то до 1 ха по условном грлу.

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

Укупна површина пољопривредног земљишта која припада правном или физичком лицу коме је утврђено да има право пречег закупа умањује се за површину пољопривредног земљишта коју има у свом власништву и у власништву њему повезаних лица, као и за површину од пољопривредног земљишта коју већ има у закупу по основу уговора закљученог са Министарством и са другим лицима.

Ако током трајања закупа правно или физичко лице престане да испуњава услове на основу којих је добило право пречег закупа, односно право првенства закупа, уговор о закупу престаје да важи.

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

Закупнина пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа по основу из става 13. тачка 2) овог члана је просечно постигнута цена закупа по хектару, с тим што закупнина по праву пречег закупа по том основу не може бити већа од просечне цене закупа по хектару на територији Републике Србије у последње три године.

Закупнина која се остварује по праву првенства закупа не може да буде мања од закупнине из става 20. овог члана.

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

Висину закупнине из ст. 19. и 20. овог члана утврђује јединица локалне самоуправе.

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Против одлуке из ст. 4. и 24. овог члана може се изјавити жалба Министарству, а против истих одлука донетих од стране органа јединице локалне самоуправе са територије аутономне покрајине надлежном органу аутономне покрајине за послове пољопривреде, у року од 15 дана од дана доношења одлуке.

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

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

Члан 3.

Члан 72 мења се тако да гласи:

2.2. Промет пољопривредног земљишта у државној својини

Отуђење пољопривредног земљишта у државној својини

Пољопривредно земљиште у државној својини не може се отуђивати осим под условима предвиђеним овим законом.

Власник пољопривредног земљишта и у државној и у приватној својини може да буде само држављанин Републике Србије.“

Члан 4

Члан 72а мења се и гласи:

„Члан 72а

Пољопривредно земљиште у државној својини физичко лице може стећи теретно правним послом под условима прописаним овим законом, осим у области административне линије према Аутономној покрајини Косово и Метохија.

Пољопривредно земљиште у државној својини физичко лице може стећи ако:

- 1) је држављанин Републике Србије **најмање пет година;**
- 2) има регистровано пољопривредно газдинство у активном статусу **најмање пет година** или је носилац породичног пољопривредног газдинства у активном статусу **најмање пет година;**
- 3) има услове/механизацију/опрему за обављање пољопривредне делатности;
- 4) у својини има највише до 30 ха пољопривредног земљишта;
- 5) има пребивалиште у јединици локалне самоуправе у којој се продаје пољопривредно земљиште у државној својини најмање пет година **и није страном лице;**
- 6) у последње три године није извршило отуђење више од 3 ха пољопривредног земљишта у свом власништву, осим у случајевима у којима је утврђен јавни интерес;
- 7) укупна површина коју ће физичко лице имати у својини након куповине државног пољопривредног земљишта не прелази 40 ха.

Предмет продаје може да буде пољопривредно земљиште у државној својини ако:

- 1) је удаљено најмање 10 км од државне границе, а уз сагласност Владе, за сваки појединачан случај, удаљеност може бити и мања, а по претходно прибављеном мишљењу министарства надлежног за послове одбране и министарства надлежног за унутрашње послове;
- 2) није предвиђено важећим планским документом;
- 3) није предмет реституције;
- 4) не припада заштићеним природним добрима;
- 5) не припада или се не граничи са зоном безбедности/војном базом;
- 6) **није предмет инвестиција.**

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

Физичко лице које има доспеле неизмирене обавезе по основу закупнине пољопривредног земљишта у државној својини не може да постане власник пољопривредног земљишта у државној својини.

Укупна површина пољопривредног земљишта у државној својини која може да буде предмет продаје не може да износи више од 20% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини која може да буде предмет закупа у јединици локалне самоуправе.

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

Члан 5

Члан 72г мења се и гласи:

„Члан 72г

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

Пољопривредно земљиште у државној својини које је предмет уговора о купопродаји не сме се отуђити, дати у закуп најмање **двадесет година** од дана продаје, нити бити предмет хипотеке и других оптерећења, осим у случају прописаном ставом 5. овог члана.

Одредба става 2. овог члана односи се и на наследнике, односно правне следбенике купца.

По истеку рока из ст. 2. и 3. овог члана, Република Србија има право прече куповине ако купљено земљиште буде предмет продаје.

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

У случају из става 5. овог члана средства обезбеђења која доставља купац могу бити:

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

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

Уколико купац не изврши обавезу плаћања у ратама у складу са закљученим уговором, уговор се раскида, а уплаћена средства се враћају купцу умањена за висину закупнине за период коришћења пољопривредног земљишта.“

Члан 6

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЗАКОНА

Уставни основ за доношење измена и допуна закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 9) Устава Републике Србије, којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одрживи развој, систем заштите и унапређења животне средине, заштиту и унапређивање биљног и животињског света и тачки 12) Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује развој Републике Србије, политику и мере за подстицање равномерног развоја појединих делова Републике Србије, укључујући и развој недовољно развијених подручја; организацију и коришћење простора.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Разлози за доношење Закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту садржани су, пре свега у потреби да се отклоне одређени проблеми и недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 65/08 – др. закон и 41/09, 112/2015 – у даљем тексту: Закон).

Током примене Закона уочена је потреба за увођењем нових решења којим би се омогућило боље управљање пољопривредним земљиштем у јавној својини Републике Србије (у даљем тексту: пољопривредним земљиштем у државној својини).

Побољшање постојећих решења у Закону, нормативно уређење односа који до сада нису били уређени могуће је доношењем измена и допуна овог Закона.

Из наведених разлога, израђен је Закон о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. прописано је спречавање злоупотреба пољопривредног земљишта у државној својини, тако што ће Републичка пољопривредна инспекција након одржаних лицитација и закључења уговора о закупу пописати сво земљиште које је узурпирано и за то ће се наплатити трострука цена закупа или ће се узурпаторима скинути усев од чега ће се средства користити за развој пољопривреде.

Чланом 2. прописано је да се трећина државног земљишта даје по основу права првенства закупа, односно инвеститорима, како би се повећао развој пољопривредне производње и како би се што више земљишта ставило у функцију и развој пољопривредно-прерађивачких капацитета.

Чланом 3.4.5. поштрени су услови за продају државног пољопривредног земљишта и прописано је и да власник ни приватног земљишта не може да буде страни држављанин.

IV АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПОПИСА

Усвајањем предлога закона постиже се ефикаснија примена односно лакше тумачење појединих одредаба Закона по питању закупа и куповине пољопривредног земљишта у државној својини. Предлогом се такође дефинише и пропис да страни држављани не могу да прометују, односно купују пољопривредно земљиште ни у приватној својини. Предлог омогућава и веће приходе у буџету Републике Србије.

V ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТАВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење ове измене и допуне закона нису потребна средства у буџету Републике Србије.

VI ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ВАЖЕЋЕГ ПРОПИСА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

„Члан 62

Пољопривредно земљиште у државној својини и земљиште из члана 3. овог закона може се дати у закуп, ако је годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта из члана 60. овог закона предвиђено за давање у закуп физичком, односно правном лицу за период који не може бити краћи од једне године нити дужи од 30 година, а за рибњаке и винограде 40 година.

Пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп не може се дати у подзакуп.

Право закупа пољопривредног земљишта у државној својини немају правна и физичка лица уписана у Регистар пољопривредних газдинстава која:

- 1) су у пасивном статусу;
- 2) нису испунила све обавезе из претходних или текућих уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини;
- 3) су извршила ометање поседа пољопривредног земљишта у државној својини;

- 4) су нарушавала несметано одвијање било ког дела поступка јавног надметања приликом давања пољопривредног земљишта у државној својини у закуп;
- 5) су бесправно користила пољопривредно земљиште у државној својини;
- 6) су поступала супротно ставу 2. овог члана.

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

ДА БИ ЛИЦЕ ОСТВАРИЛО ПРАВО ЗАКУПА НЕОПХОДНО ЈЕ ДА ПОСЕДУЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ.

УКОЛИКО ЗАКУПАЦ ИМА ЗАКЉУЧЕН УГОВОР О ПОСЛОВНО ТЕХНИЧКОЈ САРАДЊИ СА ДРУГИМ ЛИЦЕМ, ИСТИ ЋЕ СЕ СМАТРАТИ ПОДЗАКУПОМ, УКОЛИКО НИСУ ИЗМИРЕНИ ПОРЕЗИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.

Ако правно односно физичко лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, односно супротно одредбама овог закона, дужно је да за коришћење тог земљишта плати троструки износ највише просечне постигнуте цене по хектару на територији округа на којој се налази пољопривредно земљиште које се користи без правног основа. Ако лице не изврши обавезу плаћања, јединица локалне самоуправе дужна је да скине усев на основу акта свог надлежног органа.

Ако пољопривредни инспектор записником утврди да непознато лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа надлежни орган јединице локалне самоуправе доноси одлуку о скидању 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. Средства остварена од продаје скинутог усева, по одбитку трошкова скидања усева, распоређују се у складу са чланом 71. овог закона.

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

РЕПУБЛИЧКА ПОЉОПРИВРЕДНА ИНСПЕКЦИЈА ЈЕ ОБАВЕЗНА ДА НАКОН ЗАВРШЕТКА ПОСТУПКА ЛИЦИТАЦИЈЕ ИЗВРШИ ИНСПЕКЦИЈСКУ КОНТРОЛУ БЕСПРАВНОГ КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ У СВИМ ОПШТИНАМА.

Правна лица која остварују право на закуп пољопривредног земљишта у државној својини обезбедиће запошљавање незапослених лица.

Ако се након давања земљишта у закуп промени сопственик права својине на пољопривредном земљишту, нови сопственик ступа на место закупадавца, а права и обавезе из закупа настају између њега и савесног закупца.

Министар надлежан за послове рада уз сагласност министра надлежног за послове пољопривреде прописује ближе услове за обезбеђивање запошљавања незапослених лица из става 9. овог члана.“

„Право првенства закупа и право пречег закупа

Члан 64а

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

Комисију из става 1. решењем образује министар надлежан за послове пољопривреде које се објављује у службеном гласилу Републике Србије.

Доказ да је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и да се налази у активном статусу, инвестициони план на који је претходну сагласност дала комисија и предлог мера за реализацију закупа из става 1. овог члана, достављају се Министарству које те доказе доставља јединици локалне самоуправе.

Одлуку о праву првенства закупа доноси јединица локалне самоуправе у року од 30 дана од дана пријема доказа из става 3. овог члана.

Ако јединица локалне самоуправе не донесе одлуку о праву првенства закупа у року из става 4. овог члана, одлуку доноси Министарство.

Право првенства закупа може да оствари више правних лица на територији једне локалне самоуправе, а која нису у својству повезаних лица, с тим што укупна површина остварена по овом основу не може да буде већа од површине из става 1. овог члана.

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

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

Право првенства закупа из става 1. овог члана може да се оствари и на катарстарским парцелама које нису биле предмет закупа и коришћења у претходне три агроекономске године, ШТО УТВРЂУЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНИ ИНСПЕКТОР, а катастарске парцеле које су одређене за право првенства закупа сматрају се обухваћеним и садржаним у годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе.

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

Јавни позив из става 10. овог члана расписује се до 30. јуна текуће године, а пријава на јавни позив са потребном документацијом доставља се најкасније до 31. октобра текуће године јединици локалне самоуправе.

Ако се на основу јавног позива из ст. 10. и 11. овог члана пољопривредно земљиште у државној својини не изда по основу права пречег закупа, то земљиште даје се у закуп јавним надметањем.

Право пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: право пречег закупа) има правно и физичко лице које је:

1) 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;

2) власник домаћих животиња, који 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.

Правна и физичка лица из става 13. тачка 1) овог члана имају предност приликом одређивања површине пољопривредног земљишта по основу права пречег закупа.

Правна и физичка лица из става 13. тачка 2) овог члана право пречег закупа остварују по основу условних грла, и то до 1 ха по условном грлу.

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

Укупна површина пољопривредног земљишта која припада правном или физичком лицу коме је утврђено да има право пречег закупа умањује се за површину пољопривредног земљишта коју има у свом власништву и у власништву њему повезаних лица, као и за површину од пољопривредног земљишта коју већ има у закупу по основу уговора закљученог са Министарством и са другим лицима.

Ако током трајања закупа правно или физичко лице престане да испуњава услове на основу којих је добило право пречег закупа, односно право првенства закупа, уговор о закупу престаје да важи.

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

Закупнина пољопривредног земљишта у државној својини по праву пречег закупа по основу из става 13. тачка 2) овог члана је просечно постигнута цена закупа по хектару, с тим што закупнина по праву пречег закупа по том основу не може бити већа од просечне цене закупа по хектару на територији Републике Србије у последње три године.

Закупнина која се остварује по праву првенства закупа не може да буде мања од закупнине из става 20. овог члана.

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

Висину закупнине из ст. 19. и 20. овог члана утврђује јединица локалне самоуправе.

Одлуку о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права пречег закупа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз сагласност Министарства.

Против одлуке из ст. 4. и 24. овог члана може се изјавити жалба Министарству, а против истих одлука донетих од стране органа јединице локалне самоуправе са територије аутономне покрајине надлежном органу аутономне покрајине за послове пољопривреде, у року од 15 дана од дана доношења одлуке.

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

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

2.2. Промет пољопривредног земљишта у државној својини

Отуђење пољопривредног земљишта у државној својини

„Члан 72

Пољопривредно земљиште у државној својини не може се отуђивати осим под условима предвиђеним овим законом.

ВЛАСНИК ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И У ДРЖАВНОЈ И У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ МОЖЕ ДА БУДЕ САМО ДРЖАВЉАНИН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ.“

„Члан 72а

Пољопривредно земљиште у државној својини физичко лице може стећи теретно правним послом под условима прописаним овим законом, осим у области административне линије према Аутономној покрајини Косово и Метохија.

Пољопривредно земљиште у државној својини физичко лице може стећи ако:

- 1) је држављанин Републике Србије **НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА;**
- 2) има регистровано пољопривредно газдинство у активном статусу најмање ~~три~~ **ПЕТ ГОДИНА** или је носилац породичног пољопривредног газдинства у активном статусу најмање ~~три~~ **ПЕТ ГОДИНА;**
- 3) има услове/механизацију/опрему за обављање пољопривредне делатности;
- 4) у својини има највише до 30 ха пољопривредног земљишта;
- 5) има пребивалиште у јединици локалне самоуправе у којој се продаје пољопривредно земљиште у државној својини најмање пет година **И НИЈЕ СТРАНО ЛИЦЕ;**
- 6) у последње три године није извршило отуђење више од 3 ха пољопривредног земљишта у свом власништву, осим у случајевима у којима је утврђен јавни интерес;
- 7) укупна површина коју ће физичко лице имати у својини након куповине државног пољопривредног земљишта не прелази 40 ха.

Предмет продаје може да буде пољопривредно земљиште у државној својини ако:

- 1) је удаљено најмање 10 км од државне границе, а уз сагласност Владе, за сваки појединачан случај, удаљеност може бити и мања, а по претходно прибављеном мишљењу министарства надлежног за послове одбране и министарства надлежног за унутрашње послове;
- 2) није предвиђено важећим планским документом;
- 3) није предмет реституције;
- 4) не припада заштићеним природним добрима;
- 5) не припада или се не граничи са зоном безбедности/војном базом;
- 6) НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИНВЕСТИЦИЈА.

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

Физичко лице које има доспеле неизмирене обавезе по основу закупнине пољопривредног земљишта у државној својини не може да постане власник пољопривредног земљишта у државној својини.

Укупна површина пољопривредног земљишта у државној својини која може да буде предмет продаје не може да износи више од 20% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини која може да буде предмет закупа у јединици локалне самоуправе.

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

„Члан 72г

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

Пољопривредно земљиште у државној својини које је предмет уговора о купопродаји не сме се отуђити, дати у закуп најмање ~~петнаест~~ година ДВАДЕСЕТ ГОДИНА од дана продаје, нити бити предмет хипотеке и других оптерећења, осим у случају прописаном ставом 5. овог члана.

Одредба става 2. овог члана односи се и на наследнике, односно правне следбенике купца.

По истеку рока из ст. 2. и 3. овог члана, Република Србија има право прече куповине ако купљено земљиште буде предмет продаје.

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

У случају из става 5. овог члана средства обезбеђења која доставља купац могу бити:

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

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

Уколико купац не изврши обавезу плаћања у ратама у складу са закљученим уговором, уговор се раскида, а уплаћена средства се враћају купцу умањена за висину закупнине за период коришћења пољопривредног земљишта.“

Члан 6

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

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа
Народн посланик Маријан Ристичевић

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту

Proposal of the Law amending and completing the Law on agricultural land

3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („ Службени гласник РС“, бр.83/08) (у даљем тексту:Прелазни споразум)

а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну садржину прописа
/

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума
/

в) Оцена испуњености обавезе које произилазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
/

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произилазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
/

д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију
/

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
/

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
/

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима
/

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност
/

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније
/

5. Уколико не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, треба констатовати ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати табелу усклађености прописа.

Не постоје прописи у Европској унији са којима је потребно извршити усклађивање Предлога закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ претходно преведени на српски језик?

Не

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

Не

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

Не

Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат

Београд, 21 октобар 2016. године

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Маријан Ристичевић

