

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

Član 1.

U Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06, 65/08-dr.zakon i 41/09), u članu 1. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Poljoprivredno zemljište je dobro od opšteg interesa za Republiku Srbiju koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom.”

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

Član 2.

U članu 2. tačka 11), tačka na kraju zamenjuje se tačkom i zapeatom.

Posle tačke 11) dodaju se tač. 12) i 13), koje glase:

„12) *knjiga polja* jeste dokument o planiranju i praćenju svakodnevnih aktivnosti u biljnoj proizvodnji i ostvarenim prinosima tokom godine, a naročito u ratarskoj, povrtarskoj i voćarskoj proizvodnji;

13) *plodored* jeste pravilno, prostorno i vremensko smenjivanje useva u biljnoj proizvodnji.”

Član 3.

U članu 60. stav 1. menja se i glasi:

„Poljoprivrednim zemljištem Republike Srbije (u daljem tekstu: poljoprivredno zemljište u državnoj svojini) raspolaže i upravlja Republika Srbija preko Ministarstva.”

U stavu 3. tačka na kraju zamenjuje se zapeatom i dodaju se reči: „kao i diplomiranog inženjera poljoprivrede.”

U stavu 6. reči: „iz stava 7.” zamenjuju se rečima: „iz stava 5.”

Posle stava 6. dodaje se novi stav 7, koji glasi:

„Ako jedinica lokalne samouprave ne donese program iz stava 2. ovog člana, u skladu sa odredbama ovog člana, ministar nadležan za poslove finansija, na predlog Ministarstva, privremeno obustavlja prenos transfernih sredstava iz budžeta Republike Srbije, odnosno pripadajućeg dela poreza na zarade toj jedinici lokalne samouprave dok tu obavezu ne izvrši.”

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 8. dodaje se stav 9, koji glasi:

„Podaci iz stava 8. ovog člana obuhvataju tabelarne podatke o poljoprivrednom zemljištu, digitalne katastarske planove, orto-foto snimke, listove nepokretnosti, alfanumeričke podatke o katastarskim parcelama i dr.”

Član 4.

U članu 61. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini iz st. 1. i 2. ovog člana daje se na korišćenje bez plaćanja naknade javnim pozivom koji raspisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.”

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 4. menja se i glasi:

„Odluku iz st. 1. i 2. ovog člana donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva.”

Posle stava 4. dodaju se st. 5, 6, 7, 8, 9 i 10, koji glase:

„Ako poljoprivredno zemljište u državnoj svojini nije bilo izdato najmanje poslednje tri agroekonomske godine i nije bilo predmet korišćenja, javnim nadmetanjem po početnoj ceni od 0 dinara, to poljoprivredno zemljište može se dati na korišćenje za poljoprivrednu proizvodnju fizičkim i pravnim licima koja su upisana u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu, na period do pet godina.

Odluku o davanju na korišćenje poljoprivrednog zemljišta iz stava 5. ovog člana donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva.

Na osnovu pravosnažnih odluka iz st. 4. i 6. ovog člana, Ministarstvo i korisnik zaključuju ugovor o korišćenju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini bez plaćanja naknade.

Period korišćenja poljoprivrednog zemljišta iz stava 5. ovog člana može se produžiti do 25 godina ako poljoprivredni inspektor utvrdi da korisnik to zemljište obrađuje, a za površine preko 10 ha period korišćenja poljoprivrednog zemljišta može se produžiti samo ako korisnik za investiciono ulaganje dobije saglasnost Ministarstva.

Ako se period korišćenja poljoprivrednog zemljišta produži u skladu sa stavom 8. ovog člana, korisnik za period za koji je produženo korišćenje tog zemljišta plaća zakupninu za poljoprivredno zemljište u državnoj svojini, i to:

- 1) za površinu do 10 ha – u visini od 10% od prosečno postignute cene zakupa po hektaru u jedinici lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi;
- 2) za površinu od 10 ha do 50 ha - u visini od 40% od prosečno postignute cene zakupa po hektaru u jedinici lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi;
- 3) za površinu preko 50 ha - u visini od 60% od prosečno postignute cene zakupa po hektaru u jedinici lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi.

Protiv odluka iz st. 4, 6. i 8. ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu, a protiv istih odluka donetih od strane organa jedinice lokalne samouprave sa teritorije autonomne pokrajine nadležnom organu autonomne pokrajine za poslove poljoprivrede, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.”

Član 5.

U članu 62. stav 1. reči: „duži od 20 godina” zamenjuju se rečima: „duži od 30 godina”.

Posle stava 2. dodaju se st. 3, 4, 5, 6. i 7, koji glase:

„Pravo zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini nemaju pravna i fizička lica upisana u Registar poljoprivrednih gazdinstava koja:

- 1) su u pasivnom statusu;
- 2) nisu ispunila sve obaveze iz prethodnih ili tekućih ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;
- 3) su izvršila ometanje poseda poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;
- 4) su narušavala nesmetano odvijanje bilo kog dela postupka javnog nadmetanja prilikom davanja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u zakup;

5) su bespravno koristila poljoprivredno zemljište u državnoj svojini.

Postupak davanja u zakup, odnosno na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini sprovodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Ako pravno odnosno fizičko lice koristi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini bez pravnog osnova, odnosno suprotno odredbama ovog zakona, dužno je da za korišćenje tog zemljišta plati trostruki iznos najviše prosečne postignute cene po hektaru na teritoriji okruga na kojoj se nalazi poljoprivredno zemljište koje se koristi bez pravnog osnova. Ako lice ne izvrši obavezu plaćanja, jedinica lokalne samouprave dužna je da skine usev na osnovu akta svog nadležnog organa.

Ako poljoprivredni inspektor zapisnikom utvrdi da nepoznato lice koristi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini bez pravnog osnova nadležni organ jedinice lokalne samouprave donosi odluku o skidanju useva.

Skidanje i prodaju useva nadležni organ jedinice lokalne samouprave vrši na teret lica koje koristi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini bez pravnog osnova, a ako se radi o nepoznatom licu na teret jedinice lokalne samouprave. Sredstva ostvarena od prodaje skinutog useva, po odbitku troškova skidanja useva, raspoređuju se u skladu sa članom 71. ovog zakona.

Zakupac poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini dužan je da uspostavi plodored i vodi knjigu polja za biljnu proizvodnju, čiju kontrolu i overu vrši diplomirani inženjer poljoprivrede, koji je član komisije iz člana 60. stav 3. ovog zakona."

Član 6.

U članu 64. stav 2. menja se i glasi:

„Poljoprivredno zemljište daje se u zakup javnim nadmetanjem u dva kruga, osim kod prava prvenstva zakupa i prava prečeg zakupa.”

U stavu 3. reči: „i odluku o davanju u zakup zemljišta” brišu se, a posle reči: „u državnoj svojini,” dodaju se reči: „u roku od 60 dana od dana donošenja Godišnjeg programa,”.

U stavu 4. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju se reči: „uz saglasnost Ministarstva.”.

Stav 6. briše se.

Dosadašnji stav 7. koji postaje stav 6. menja se i glasi:

„Početna cena zakupa zemljišta iz stava 1. ovog člana u prvom krugu ne može biti niža od 100% prosečne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi, odnosno u drugom krugu ne može biti niža od 70% prosečne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi.

Dosadašnji stav 8. postaje stav 7.

Član 7.

Naziv člana 64a i član 64a menjaju se i glase:

„Pravo prvenstva zakupa i pravo prečeg zakupa

Član 64a

Pravo prvenstva zakupa na period do 30 godina ima pravno lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu i koje dostavi investicioni plan na koji saglasnost, uz predlog mera za realizaciju zakupa, daje komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove poljoprivrede, s tim što ukupna površina predviđena za davanje u zakup po ovom osnovu ne može da iznosi

više od 30% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini predviđene za davanje u zakup u jedinici lokalne samouprave.

Dokaz da je lice upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i da se nalazi u aktivnom statusu, investicioni plan i predlog mera za realizaciju zakupa iz stava 1. ovog člana, dostavljaju se Ministarstvu koje te dokaze dostavlja jedinici lokalne samouprave.

Odluku o pravu prvenstva zakupa donosi jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana od dana prijema dokaza iz stava 2. ovog člana.

Ako jedinica lokalne samouprave ne donese odluku o pravu prvenstva zakupa u roku iz stava 3. ovog člana, odluku donosi Ministarstvo.

Na teritoriji jedinice lokalne samouprave pravo prvenstva zakupa može ostvariti samo jedno lice iz stava 1. ovog člana.

Lice koje ostvari zakup po osnovu prava prvenstva zakupa nema pravo ostvarivanja prava prečeg zakupa.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja je predviđena za davanje u zakup umanjuje se za površinu iz stava 1. ovog člana.

Pravo prečeg zakupa ostvaruje se u postupku koji sprovodi jedinica lokalne samouprave raspisivanjem javnog poziva.

Javni poziv iz stava 8. ovog člana raspisuje se do 30. juna tekuće godine, a prijava na javni poziv sa potrebnom dokumentacijom dostavlja se najkasnije do 31. oktobra tekuće godine jedinici lokalne samouprave.

Ako se na osnovu javnog poziva iz st. 8. i 9. ovog člana poljoprivredno zemljište u državnoj svojini ne izda po osnovu prava prečeg zakupa, to zemljište daje se u zakup javnim nadmetanjem.

Pravo prečeg zakupa ima pravno i fizičko lice koje ima svojstvo osiguranika poljoprivrednika kod Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine i ako je:

1) vlasnik sistema za navodnjavanje, odvodnjavanje, ribnjaka, poljoprivrednog objekta i višegodišnjih zasada (voćnjaka i vinograda koji su u rodu) koji se nalaze na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini (u daljem tekstu: infrastruktura);

2) vlasnik domaćih životinja i vlasnik, odnosno zakupac objekta za gajenje tih životinja na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se pravo prečeg zakupa ostvaruje.

Pravna i fizička lica iz stava 11. tačka 1) ovog člana imaju prednost prilikom opredeljivanja površine poljoprivrednog zemljišta po osnovu prava prečeg zakupa.

Pravna i fizička lica iz stava 11. tačka 2) ovog člana pravo prečeg zakupa ostvaruju po osnovu uslovnih grla, i to do 1 ha po uslovnom grlu.

Ako je broj uslovnih grla po hektaru veći od preostale površine primenjuje se princip srazmernosti između broja uslovnih grla svakog imaoca prava prečeg zakupa i raspoložive površine u hektarima.

Pravno ili fizičko lice kome je utvrđeno da ima pravo prečeg zakupa, a po istom osnovu već ima zaključen ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa Ministarstvom odnosno sa drugim licem, ukupna površina poljoprivrednog zemljišta koja mu pripada po osnovu prava prečeg zakupa umanjuje se za površinu koju već ima u zakupu odnosno u vlasništvu.

Zakupnina poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini po pravu prečeg zakupa je prosečno postignuta cena zakupa po hektaru.

Zakupnina poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini po pravu prečeg zakupa po osnovu iz stava 11. tačka 2) ovog člana je prosečno postignuta cena zakupa po hektaru, s tim što zakupnina po pravu prečeg zakupa po tom osnovu ne može biti veća od prosečne cene zakupa po hektaru na teritoriji Republike Srbije u poslednje tri godine.

Prosečno postignuta cena zakupa po hektaru je prosečna postignuta cena na poslednjem održanom javnom nadmetanju za poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je dato u zakup na teritoriji jedinice lokalne samouprave, a ako u jedinici lokalne samouprave nije bilo javnog nadmetanja u prethodnoj godini, prosečna postignuta cena poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini svih graničnih jedinica lokalne samouprave.

Visinu zakupnine iz st. 16. i 17. ovog člana utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini po osnovu prava prečeg zakupa donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva.

Protiv odluke iz st. 3. i 20. ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu, a protiv istih odluka donetih od strane organa jedinice lokalne samouprave sa teritorije autonomne pokrajine nadležnom organu autonomne pokrajine za poslove poljoprivrede, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

Vlada bliže propisuje uslove, način i postupak za ostvarivanje prava prvenstva zakupa, kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za pravo prvenstva zakupa, kao i dokumentaciju koja se dostavlja uz zahtev za ostvarivanje prava prvenstva zakupa.

Ministar bliže propisuje način i postupak za ostvarivanje prava prečeg zakupa, kao i dokumentaciju koja se dostavlja uz zahtev za ostvarivanje prava prečeg zakupa.”

Član 8.

U članu 64b st. 1. i 2. menjaju se i glase:

„Pravo učešća u javnom nadmetanju za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u prvom krugu ima fizičko lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine, koje ima prebivalište u katastarskoj opštini na kojoj se nalazi zemljište koje je predmet zakupa i ima svojstvo osiguranika poljoprivrednika kod Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, koje je vlasnik najmanje 0,5 ha poljoprivrednog zemljišta, odnosno pravno lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine, koje je vlasnik najmanje 10 ha poljoprivrednog zemljišta u katastarskoj opštini u kojoj se nalazi zemljište koje je predmet zakupa i koje ima sedište na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojoj pripada ta katastarska opština.

Pravo učešća u javnom nadmetanju za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u prvom krugu ima fizičko lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine, koje ima prebivalište na teritoriji jedinice lokalne samouprave koja sprovodi javno nadmetanje i ima svojstvo osiguranika poljoprivrednika kod Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, a čija se parcela graniči sa zemljištem u državnoj svojini koje je predmet zakupa.”

U stavu 3. posle reči: „poljoprivrednih gazdinstava” dodaju se reči: „i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine”.

Stav 4. briše se.

Član 9.

U članu 66. stav 1. posle reči: „na javnom nadmetanju” dodaju se reči: „odnosno po pravu prvenstva zakupa i pravu prečeg zakupa i dostavljanju sredstava obezbeđenja za višegodišnje ugovore”.

Posle stava 3. dodaje se stav 4, koji glasi:

„Poslove uvođenja u posed poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koje je dato u zakup, odnosno na korišćenje obavlja opštinska, odnosno gradska uprava u saradnji sa nadležnom poljoprivrednom inspekcijom i organom nadležnim za poslove vođenja javne evidencije o nepokretnostima odnosno geodetskom organizacijom, o čemu se sačinjava zapisnik.”

Član 10.

U članu 72. posle reči: „ne može se otuđivati” dodaju se reči: „osim pod uslovima predviđenim ovim zakonom”.

Član 11.

Posle člana 72. dodaju se čl. 72a, 72b, 72v, 72g i 72d, koji glase:

„Član 72a

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini fizičko lice može steći teretno pravnim poslom pod uslovima propisanim ovim zakonom.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini fizičko lice može steći ako:

- 1) je državljanin Republike Srbije;
- 2) ima registrovano poljoprivredno gazdinstvo u aktivnom statusu najmanje tri godine ili je nosilac porodičnog poljoprivrednog gazdinstva u aktivnom statusu najmanje tri godine;
- 3) ima uslove/mehanizaciju/opremu za obavljanje poljoprivredne delatnosti;
- 4) u svojini ima najviše do 30 ha poljoprivrednog zemljišta;
- 5) ima prebivalište u jedinici lokalne samouprave u kojoj se prodaje poljoprivredno zemljište u državnoj svojini najmanje tri godine.

Predmet prodaje može da bude poljoprivredno zemljište u državnoj svojini ako:

- 1) je udaljeno najmanje 10 km od državne granice;
- 2) nije predviđeno važećim planskim dokumentom;
- 3) nije predmet državnih i strateških ciljeva u poljoprivredi;
- 4) nije predmet restitucije;
- 5) ne pripada zaštićenim prirodnim dobrima;
- 6) ne pripada ili se ne graniči sa zonom bezbednosti/vojnom bazom.

Fizičko lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom može steći u svojini najviše do 20 ha površine na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini.

Fizičko lice koje ima dospеле neizmirene obaveze po bilo kom osnovu prema Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave ne može da postane vlasnik poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

Vlada propisuje bliže uslove, način i postupak prodaje, kao i dokumentaciju koja se dostavlja u postupku prodaje.

Član 72b

Pravo preče kupovine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini ima fizičko lice koje ispunjava opšte uslove iz člana 72. ovog zakona, kao i posebne uslove po sledećem redosledu:

1) da je vlasnik infrastrukture na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini koje je predmet prodaje;

2) da je suvlasnik sa Republikom Srbijom na katastarskoj parceli koja je predmet prodaje, a suvlasnički deo Republike Srbije je manje površine od površine koja je u vlasništvu tog fizičkog lica;

3) da je vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje se graniči sa katastarskom parcelom u državnoj svojini koja je predmet prodaje;

4) da je zakupac poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koje je predmet prodaje i ima zaključen ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini na period duži od 20 godina;

5) da ima prebivalište najmanje tri godine u katastarskoj opštini u kojoj se prodaje poljoprivredno zemljište u državnoj svojini.

Član 72v

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je predmet prodaje utvrđuje Ministarstvo na predlog jedinice lokalne samouprave.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave opredeljuje površine za prodaju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini i objavljuje javni poziv za prikupljanje ponuda uz saglasnost Ministarstva.

Javni poziv obavezno sadrži broj katastarske parcele i početnu tržišnu vrednost.

Javni poziv se objavljuje na oglasnoj tabli jedinice lokalne samouprave i mesne zajednice, na internet portalu jedinice lokalne samouprave, dnevnom listu i službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave razmatra ponude i ako su ispunjeni svi uslovi predviđeni ovim zakonom donosi odluku o prihvatanju ponuda uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Ako se više fizičkih lica prijavi za isto poljoprivredno zemljište u državnoj svojini prednost ima lice koje ima pravo preče kupovine ako prihvati najvišu ponuđenu cenu, a ako se ne prijavi nijedno fizičko lice koje ostvaruje pravo preče kupovine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, prednost ima lice koje je ponudilo najvišu cenu.

Tržišnu vrednost za poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je predmet prodaje utvrđuje Ministarstvo finansija – Poreska uprava za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Bliže uslove, način i postupak za utvrđivanje tržišne vrednosti propisuje ministar nadležan za poslove finansija uz saglasnost ministra nadležnog za poslove poljoprivrede.

Protiv odluke o prodaji poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini može se uložiti žalba Ministarstvu u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

Član 72g

Na osnovu pravosnažne odluke o prodaji poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini Ministarstvo i kupac zaključuju ugovor o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je predmet ugovora o kupoprodaji ne sme se otuđiti niti dati u zakup najmanje deset godina od dana prodaje.

Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, Republika Srbija ima pravo preče kupovine ako kupljeno zemljište bude predmet prodaje.

Ugovorom o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini može se ugovoriti plaćanje cene u ratama u roku koji nije duži od pet godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora uz dostavljanje sredstva obezbeđenja.

U slučaju iz stava 4. ovog člana sredstva obezbeđenja koja dostavlja kupac mogu biti:

- 1) ugovor o jemstvu pravnog lica u iznosu ugovorne vrednosti;
- 2) bankarska garancija u iznosu ugovorne vrednosti;
- 3) hipoteka na zemljištu koje je predmet prodaje.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ugovora o kupoprodaji može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe.

Član 72d

Sredstva ostvarena od prodaje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini prihod su budžeta Republike Srbije.”

Član 12.

U članu 80. tačka 12a) tačka i zapeta na kraju zamenjuju se tačkom.

Tačka 12b) briše se.

Član 13.

U članu 83. posle tačke 17) dodaje se tačka 17a), koja glasi:

„17a) kontrolu da li je nadležni organ jedinice lokalne samouprave doneo godišnji program zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta;”

U tački 19) posle reči: „daje u podzakup” dodaje se zapeta i reči: „odnosno kontrolu pravnog osnova za korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini”.

Posle tačke 19) dodaje se tačka 19a), koja glasi:

„19a) kontrolu uspostavljanja plodoreda i vođenja knjige polja za biljnu proizvodnju u skladu sa ovim zakonom;”.

Član 14.

U članu 85. stav 1. tačka 9) posle reči: „u podzakup” dodaju se reči: „odnosno ne uspostavi plodored i ne vodi knjigu polja za biljnu proizvodnju u skladu sa ovim zakonom”.

Član 15.

U članu 87. stav 1. broj: „5.000” zamenjuje se brojem: „80.000”, a broj: „20.000” zamenjuje se brojem: „150.000”.

U tački 1) reči u zagradi: „član 14” zamenjuju se rečima: „član 60. stav 4”.

U tački 3) tačka na kraju zamenjuje se tačkom i zapetom.

Posle tačke 3) dodaje se tačka 4), koja glasi:

„4) ne dostavi podatke iz člana 60. stav 8. ovog zakona.”

Član 16.

Izuzetno, utvrđivanje prava prečeg zakupa za izradu godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta za 2016. godinu, koji se izrađuje u skladu sa ovim zakonom, vrši na osnovu javnog poziva koji je raspisala jedinica lokalne samouprave.

Član 17.

Poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini (mešovita svojina, drugi oblici svojine) koje nije stečeno teretno pravnim poslom i za koje nije izvršen popis zemljišta u skladu sa Zakonom o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine („Službeni glasnik RS”, br. 49/92, 54/96 i 62/06 - dr. zakon) prenosi se u javnu svojinu Republike Srbije.

Fizičkom licu koje je upisano kao korisnik na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini to pravo prestaje danom stupanja na snagu ovog zakona, osim u slučaju ako poseduje pravosnažno rešenje o vraćanju zemljišta u skladu sa Zakonom o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanja zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda („Službeni glasnik RS”, br. 18/91, 20/92 i 42/98) koje odgovara parceli koju koristi.

Danom stupanja na snagu ovog zakona Republički geodetski zavod dužan je da u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana i članom 94. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06, 65/08-dr.zakon i 41/09), po službenoj dužnosti, izvrši upis poljoprivrednog zemljišta u javnu svojinu Republike Srbije, kojim raspolaže i upravlja Ministarstvo.

Član 18.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. stav 1. tačka 9) Ustava Republike Srbije, kojim je utvrđeno da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje održivi razvoj, sistem zaštite i unapređenja životne sredine, zaštitu i unapređivanje biljnog i životinjskog sveta i tački 12) Ustava Republike Srbije kojim je utvrđeno da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje razvoj Republike Srbije, politiku i mere za podsticanje ravnomernog razvoja pojedinih delova Republike Srbije, uključujući i razvoj nedovoljno razvijenih područja; organizaciju i korišćenje prostora.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Razlozi za donošenje ovog zakona sadržani su, pre svega u potrebi da se otklone određeni problemi i nedostaci koji su uočeni u dosadašnjoj primeni Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06, 65/08 – dr. zakon i 41/09 – u daljem tekstu: Zakon).

Tokom primene Zakona uočena je potreba za uvođenjem novih rešenja kojim bi se omogućilo bolje upravljanje poljoprivrednim zemljištem u javnoj svojini Republike Srbije (u daljem tekstu: poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini).

Poboljšanje postojećih rešenja u Zakonu, normativno uređenje odnosa koji do sada nisu bili uređeni moguće je donošenjem izmena i dopuna ovog zakona.

Iz navedenih razloga, izrađen je ovaj zakon.

Posebno se ističe da se izradi izmena i dopuna Zakona o poljoprivrednom zemljištu pristupilo radi stvaranja mogućnosti za unapređenje poljoprivrede kroz rast investicija u poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Srbije; regulisanje dugoročnog zakupa na način kojim se osiguravaju potrebe samostalnih zakupaca zainteresovanih za obrađivanje zemljišta; otklanjanje nedostataka i ograničenja koja onemogućavaju ukupnu efikasnost upravljanja poljoprivrednim zemljištem; ekonomičnijeg i racionalnijeg korišćenja poljoprivrednog zemljišta; preciziranje prava prečeg zakupa; prodaja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini fizičkim licima, domaćim državljanima; uvođenja napredne pretrage podataka o poljoprivrednom zemljištu; propisivanja rokova i sankcija za nedonošenje godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta, oglasa i javnog poziva; propisivanja novčanih sankcija za bespravno korišćenje zemljišta; uvođenja obaveze vođenja knjige polja i uspostavljanja plodoređa; uvođenja mogućnosti besplatnog korišćenja poljoprivrednog zemljišta koje nije izdavano u zakup.

III. OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. ovog zakona propisano je da se u Zakonu posle stava 1. dodaje novi stav 2. kojim se propisuje da je poljoprivredno zemljište prirodno bogatstvo i dobro od opšteg interesa za Republiku Srbiju koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom. Na ovaj način definisan je pojam poljoprivrednog zemljišta kao dobra od opšteg interesa – u važećem Zakonu se raspolagalo i upravljalo poljoprivrednim zemljištem, a da prethodno nije ni definisano šta se smatra poljoprivrednim zemljištem.

Članom 2. ovog zakona uređuje značenje pojmova koji su upotrebljeni u zakonu, dodato je značenje pojma knjiga polja i pojma plodoređa. Definisane i uvođenje ovih pojmova i instituta u zakon od izuzetnog je značaja za ratarsku,

povrtarsku i voćarsku proizvodnju, kao i za pravilno iskorišćenje i obnavljanje poljoprivrednog zemljišta.

Članom 3. ovog zakona propisana je izmena člana 60. stav 1. postojećeg zakona, tako što je propisano da poljoprivrednim zemljištem u državnoj (javnoj) svojini raspolaže i upravlja Republika Srbija preko Ministarstva.

Takođe, dodat je novi stav, kojim se omogućava napredna pretraga podataka o poljoprivrednom zemljištu. Odredba je dodata zbog uspostavljanja informacionog sistema (GIS) radi praćenja i usklađivanja sa standardima EU.

Članom 4. ovog zakona izvršena je izmena člana 61. postojećeg zakona, tako što je posle stava 2. dodat novi stav 3. koji uređuje način davanja na korišćenje bez plaćanja naknade (poljoprivredno zemljište u državnoj svojini daje se na korišćenje bez plaćanja naknade javnim pozivom koji raspisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave).

Pored navedenog, uređeno je i pitanje davanja na besplatno korišćenje poljoprivrednog zemljišta koje nije bilo predmet zakupa najmanje poslednje tri agroekonomske godine i nije bilo predmet korišćenja, a koje ostane neizdato nakon okončanja postupka davanja u zakup u određenoj jedinici lokalne samouprave, na način da to zemljište može da se da na korišćenje pravnim i fizičkim licima za poljoprivrednu proizvodnju na period do pet godina, kao i mogućnost produženja perioda korišćenja tog zemljišta do 25 godina pod uslovom da poljoprivredni inspektor utvrdi da se to zemljište obrađuje, s tim da se poljoprivredno zemljište u površini od preko 10 hektara daje na korišćenje licima koja podnesu zahtev za davanje saglasnosti na investiciono ulaganje.

U slučaju produženja perioda korišćenja poljoprivrednog zemljišta korisnik za period za koji je produženo korišćenje zemljišta plaća adekvatan deo zakupnine.

Članom 5. ovog zakona propisana je izmena člana 62. postojećeg zakona, tako što je produžen period davanja u zakup sa 20 na 30 godina. Ova odredba je od značaja pre svega za zakupce koji bi ulagali u višegodišnje zasade sa aspekta isplativosti.

Članom 6. ovog zakona propisana je izmena člana 64. tako što je propisano da odluku o raspisivanju javnog oglasa donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave u roku od 60 dana od dana donošenja godišnjeg programa.

Takođe, izmenjen je i stav 7. postojećeg zakona, tako da je propisano da početna cena zakupa zemljišta iz stava 1. ovog člana u prvom krugu ne može biti niža od 100% prosečne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi, odnosno u drugom krugu ne može biti niža od 70% prosečne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi.

Članom 7. ovog zakona propisana je izmena člana 64a postojećeg zakona, tako da je sada jasno precizirano ko ima pravo prvenstva zakupa i pravo prečeg zakupa. Pored toga propisano je prvenstvo zakupa po osnovu investicija tako što se investitorima po prvi put daje mogućnost zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini i to na period do 30 godina.

Članom 8. ovog zakona propisana je izmena člana 64b st. 1. i 2. postojećeg zakona kojima su redefinisane odredbe koje se odnose na pravo učešća u prvom krugu javnog nadmetanja.

Članom 9. ovog zakona propisana je izmena člana 66. postojećeg zakona u pogledu dostavljanja sredstava obezbeđenja za višegodišnje ugovore i propisan način uvođenja u posed poljoprivrednog zemljišta koje je dato u zakup čime je u velikoj meri rešeno pitanje uzurpacije poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini što će dovesti i do smanjenja broja sudskih postupaka i troškova za iste.

Čl. 10. i 11. ovog zakona predviđeno je da poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može da se stekne teretno pravnim poslom pod određenim uslovima. Pravo kupovine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini može da stekne fizičko lice koje je državljanin Republike Srbije i koje ima najviše 30 hektara poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini. Propisani su uslovi koje poljoprivredno zemljište u državnoj svojini

može da bude predmet prodaje i to: koje je udaljeno od državne granice, koje nije predviđeno planom detaljne regulacije, koje nije predmet državnih i strateških ciljeva u poljoprivredi, koje nije predmet restitucije, koje ne pripada zaštićenim poljoprivrednim dobrima i koje ne pripada zoni bezbednosti. Fizičko lice u postupku prodaje može kupiti najviše 20 hektara poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

Čl. 13. i 14. ovog zakona usklađene su odredbe o inspekcijskom nadzoru i kaznene odredbe sa izmenama koje su izvršene u prethodnim članovima.

Članom 15. ovog zakona višestruko su pooštrene novčane sankcije za odgovorna lica.

Čl. 16. i 17. ovog zakona predviđene su prelazne i završne odredbe Predloga zakona.

Članom 18. ovog zakona propisano je stupanje na snagu zakona, odnosno da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

IV. FINANSIJSKA SREDSTAVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. ANALIZA EFEKATA ZAKONA

1. *Koji problem se rešava ovim zakonom?*

Kroz analizu postojećeg razvoja poljoprivrede u Republici Srbiji, utvrđeno je da su investicije od strane zakupaca u poljoprivredno zemljište koje je u državnom vlasništvu na veoma niskom nivou. Glavni razlog za nedostatak investicija je što postojeći Zakon o poljoprivrednom zemljištu ne daje mogućnost dugoročnog zakupa zemljišta, već daje isti tretman zakupcima koji planiraju da ulože sredstva u razvoj infrastrukture (sistemi za navodnjavanje, odvodnjavanje, logistički centri, poljoprivredni objekti, višegodišnje sadnice i slično) i zakupcima koji samo obrađuju zemlju.

Ovim izmenama i dopunama zakona se reguliše pitanje dugoročnog zakupa na način kojim se osiguravaju potrebe samostalnih zakupaca zainteresovanih za obrađivanje zemljišta dok se otvara mogućnost za unapređenje poljoprivrede kroz rast investicija u poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Srbije, koja će dati i efekte na veću zaposlenost, mogućnost povećanja dohotka i mogućnost povećanja produktivnosti i efikasnosti u poljoprivredi.

Zapaženi problemi u primeni važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu poslužili su kao osnova za definisanje odredaba Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a sve u cilju celishodnijeg, ekonomičnijeg i racionalnijeg korišćenja poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog resursa.

Uvođenjem obaveznosti vođenja knjige polja uz sledstvenu kontrolu plodoreda je od izuzetnog značaja za ratarsku, povrtarsku i vočarsku proizvodnju svih poljoprivrednih proizvođača, kao i podjednako važno za pravilno korišćenje i obnavljanje poljoprivrednog zemljišta i očuvanje ovog resursa kao dobra od opšteg interesa.

Utvrđena je neophodnost postojanja aktuelnih podataka koji se odnose na praćenje korišćenja poljoprivrednog zemljišta zbog čega se i uspostavlja informacioni sistem (GIS).

Besplatno korišćenje poljoprivrednog zemljišta koje nije izdavano u zakup poslednje tri ili više godina je nova stimulatívna mogućnost kontrolisanog zasnivanja poljoprivredne proizvodnje, kojom se povećava površina obradivog poljoprivrednog

zemljišta, znatnije iskorišćava poljoprivredno zemljište u državnoj svojini, uz smanjenje broja uzurpacija.

Produženje perioda zakupa sa 20 na 30 godina je ekonomski opravdano rešenje koje garantuje sigurnost zakupcima koji bi ulagali u višegodišnje zasade sa aspekta isplativosti.

Uvođenje novčane sankcije za bespravno korišćenje zemljišta trebalo bi značajno da umanju bespravno korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini jer do sada nisu postojale odredbe za uzurpaciju.

Zapaženi su problemi koji su se javljali kao posledica nepoštovanja propisanih rokova za donošenje godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta, oglasa i javnog poziva. U cilju što efikasnijeg upravljanja poljoprivrednim zemljištem uvode se novčane kazne da bi se postupak sproveo u zakonom propisanim rokovima, jer u suprotnom dolazi do izdavanja zemljišta van agroekonomskih rokova.

Uvođenje u posed je značajna aktivnost koja nije bila rešena u prethodnom periodu, a istovremeno smanjuje mogućnost uzurpacije poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, i sledstveno smanjenje broja sudskih postupaka, kao i troškovi istih.

Prodaja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini otvara mogućnost razvoja poljoprivredne proizvodnje i malih i srednjih poljoprivrednika, s obzirom da su izmenama i dopunama Zakona date mogućnosti kupovine fizičkim licima koji su državljani Republike Srbije i koji u privatnoj svojini nemaju više od 30 hektara poljoprivrednog zemljišta.

Prodajnom poljoprivrednog zemljišta omogućiće se razvoj poljoprivrednika, jer će im se dati mogućnost za uvećanje dosadašnjih poseda, što će doprineti većoj poljoprivrednoj proizvodnji i povećanju prihoda gazdinstva od poljoprivrede.

2. Ciljevi koji se donošenjem zakona postižu

Donošenjem ovog zakona postižu se sledeći ciljevi:

1) omogućavanje privlačenja investicija u poljoprivrednu proizvodnju uz povećanje produktivnosti i zaposlenosti, stvaranje značajnog izvoznog potencijala i rast dohotka;

2) unapređenje produktivnosti i efikasnosti korišćenja poljoprivrednog zemljišta, kao i unapređenje konkurentnosti;

3) unapređenje postupka davanja u zakup odnosno na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;

4) omogućavanje dugoročnog zakupa kojim se povećava predvidivost, sigurnost i stabilnost ulaganja zakupaca u različite vrste poljoprivredne proizvodnje;

5) omogućavanje podjednake i ravnopravne zastupljenosti korisnika poljoprivrednog zemljišta po pravu prečeg zakupa;

6) uređenje politike korišćenja i upravljanja poljoprivrednim zemljištem kroz pooštrenu kontrolu postupka izdavanja u zakup;

7) unapređenje praćenja korišćenja uz očuvanje kvaliteta poljoprivrednog zemljišta;

8) povećanje zainteresovanosti i broja potencijalnih korisnika zakupa poljoprivrednog zemljišta u cilju punog iskorišćenja prirodnog resursa;

9) osavremenjavanje sistema praćenja korišćenja poljoprivrednog zemljišta informatičkom podrškom;

10) razvoj i unapređenje poljoprivredne proizvodnje, malih i srednjih poljoprivrednih gazdinstava, odnosno fizičkih lica.

3. Druga mogućnost za rešavanje problema

Nije moguće predložene izmene i dopune zakona rešiti na drugi način. Jedino izmenama i dopunama zakona mogu se rešiti postojeći problemi na celovit način.

4. Zašto je donošenje zakona najbolje za rešavanje problema?

Postojeći mehanizmi implementacije zakona nisu u potpunosti omogućavali efikasno upravljanje poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini.

Predloženim izmenama i dopunama Zakona jasno je propisana procedura za ostvarivanje prava prečeg zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini. Uvedena je dužnost vođenja knjige polja i plodoreda, što predstavlja veliki značaj u ratarskoj, povrtarskoj i voćarskoj proizvodnji. Kroz mogućnost korišćenja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koje nije obrađivano u prethodnom vegetativnom periodu, i to po povoljnijim uslovima, doprineće se većoj obradivosti poljoprivrednog zemljišta i njenom očuvanju kao prirodnog bogatstva.

Takođe, odredbama kojima se daje mogućnost zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini investitorima, kao i odredbama koje se odnose na prodaju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini fizičkim licima državljanima Republike Srbije, otvara se mogućnost znatnog povećanja razvoja poljoprivredne proizvodnje kao i stvaranje uslova za otvaranje novih radnih mesta.

5. Na koga će i kako će uticati predložena rešenja?

Rešenja predložena ovim zakonom uticaće na razvoj poljoprivrede u jedinicama lokalne samouprave, kao i na povećanje budžeta Republike Srbije.

Pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini imaće u prvom krugu više od 150.000 registrovanih poljoprivrednih gazdinstava, a u drugom krugu više od 450.000 poljoprivrednih gazdinstava. Na osnovu predloženih rešenja, poljoprivredno zemljište u državnoj svojini dobiće po osnovu zakupa, odnosno na korišćenje 10-15.000 poljoprivrednih gazdinstava.

Zakonom se uvodi odredba koja se odnosi na pravo prvenstva zakupa i to isključivo pravnim licima zbog kompleksne prirode investicionog ulaganja koja osim plasmana sredstava u budžet Republike Srbije, podrazumeva i opsežne investicione aktivnosti koje se sastoje u značajnom ulaganju u proizvodne kapacitete i otvaranje novih radnih mesta, koje fizičko lice samostalno ne može da realizuje. Takođe, na snazi je i dalje ostala odredba člana 67. važećeg Zakona, kojom je predviđeno da sva lica, koja zakupljuju poljoprivredno zemljište, uz odobrenje Ministarstva poljoprivrede i zaštite životne sredine mogu da vrše investiciona ulaganja na poljoprivrednom zemljištu. Pravo prvenstva zakupa je bilo predviđeno Zakonom o poljoprivrednom zemljištu 2006. godine, međutim, isti je brisan 2009. godine zato što je predviđen članom 64a kao pravo prečeg zakupa i isti nije regulisao materiju koja je sada uvedena odredbom prava prvenstva zakupa.

Ovim zakonom po prvi put se daje mogućnost kupovine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u površini do 20 hektara, fizičkim licima koji su državljani Republike Srbije i koji u svojini nemaju više od 30 hektara, i to iz razloga razvoja poljoprivrede sa posebnim podsticajem malih i srednjih gazdinstava, kako bi ukupnili svoj posed, unapredili poljoprivrednu proizvodnju i povećali svoju konkurentnost. Prvenstveni cilj je bio podizanje ekonomske snage malih i srednjih poljoprivrednika, odnosno porodičnih poljoprivrednih gazdinstava, a ne pravnih lica. Takođe, određenim fizičkim licima omogućava se pravo preče kupovine zbog toga što se na pojedinim katastarskim parcelama u državnoj svojini nalazi infrastruktura koja je u njihovom privatnom vlasništvu, kao i fizičkim licima koja se nalaze u suvlasničkom odnosu sa državom, pa je iz tog razloga tim licima data mogućnost prava prečeg zakupa jer se na taj način ukupnjavaju usitnjeni posedi, a istovremeno ne narušava struktura poljoprivrednih proizvodno tehničkih kompleksa u državnoj svojini. Da li je investicija opravdana procenjuje komisija, a zatim, kao i pri sprovođenju postupka

kod svih ostalih vrsta zakupa, odluku donosi jedinica lokalne samouprave, kako bi se obezbedila istovetnost postupanja.

Takođe, što se tiče zakupa u prvom i drugom krugu, dodati su uslovi koji su se i inače u praksi primenjivali.

Ovim izmenama i dopunama zakona propisana je procedura davanja u zakup, odnosno na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini sa rokovima izvršenja, kao i sankcijama za lica koja učestvuju u realizaciji istih. Takođe, za lica koja koriste poljoprivredno zemljište u državnoj svojini bez pravnog osnova propisana je kazna, usled čega će doći do znatnog smanjenja površine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja se koristi od strane lica koja nemaju pravni osnov.

Sredstva ostvarena od zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini će se koristiti za zaštitu, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta, čime će se dodatno unaprediti uslovi života i rada svih poljoprivrednika u ruralnim područjima.

Sredstva ostvarena od prodaje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini će biti namenjena za korišćenje u svrhu povećanja i unapređenja poljoprivredne proizvodnje, kao i razvoja ruralnih područja, uvećanje poseda fizičkih lica u pogledu površine poljoprivrednog zemljišta i razvoja poljoprivrede u celini.

Primenom propisanih rešenja stvoriće se povoljniji privredni ambijent za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj, sprovođenjem predvidive, konzistentne i transparentne poljoprivredne politike, te će ovaj zakon indirektno uticati i na krajnje potrošače.

6. Troškovi koje će primena zakona izazvati kod građana i privrede, posebno malih i srednjih preduzeća?

Za primenu ovog zakona nisu potrebna finansijska sredstva koja padaju na teret građana i privrede.

Iako se uvode nova zakonska rešenja, u smislu uvođenja obaveze vođenje knjige polja i uspostavljanja plodoređa na poljoprivrednom zemljištu, kao i kontrola i overa knjige polja, ukazujemo da vlasnici, odnosno korisnici poljoprivrednog zemljišta, s obzirom da se radi o institutima koji su deo poljoprivredne prakse neće imati povećana ulaganja zbog primene ovog zakona, ali će i dalje imati obavezu da poljoprivredno zemljište redovno obrađuju kao dobri domaćini uz poštovanje kodeksa poljoprivredne prakse, tako da primena ovog zakona neće izazivati dodatne troškove građanima i privredi Republike Srbije.

Fizička lica koja su državljani Republike Srbije, i koja su zainteresovana za kupovinu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, a ispunjavaju uslove koji su propisani zakonom, platiće cenu zemljišta po hektaru koju bude odredilo Ministarstvo finansija – Poreska uprava.

Ispunjenost uslova u pogledu vlasništva poljoprivrednog zemljišta i aktivnog statusa poljoprivrednog gazdinstva se dokazuje potvrdom-izvodom iz Registra poljoprivrednih gazdinstava. Upis u registar poljoprivrednih gazdinstava sprovodi na dobrovoljnoj osnovi od 2004.-te godine i besplatan je, a sprovodi ga Uprava za trezor Ministarstva finansija. Aktivnim statusom poljoprivrednog gazdinstva upisanog u registar Uprave za trezor dokazuje se da su fizička i pravna lica vodila računa o poljoprivrednom zemljištu kao dobri domaćini, primenjujući sve agrotehničke mere i poštujući odredbe propisane Zakonom, kao i da su se lica savesno ponašala izmirujući sve nastale obaveze prema Ministarstvu poljoprivrede i zaštite životne sredine.

7. Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

Građani i preduzeća neće imati dodatne troškove donošenjem ovog zakona.

Ove izmene i dopune Zakona će imati brojne pozitivne efekte na razvoj domaće poljoprivrede, i to:

- 1) veću zaposlenost, mogućnost povećanja dohotka i mogućnost povećanja produktivnosti i efikasnosti u poljoprivredi;
- 2) povećanje broja potencijalnih korisnika za zasnivanje i unapređenje poljoprivredne proizvodnje;
- 3) uređeniju poljoprivrednu politiku kroz propisani sistem kontrole;
- 4) očuvanje poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog bogatstva kroz uređen sistem kontrole.

U procesu zakupa se neće stvarati novi troškovi, već se očekuje celovitije iskorišćenje poljoprivrednog zemljišta kao resursa, jer će se osim koristi od prihoda koji se naplaćuje od zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, značajno povećati poljoprivredna proizvodnja u srazmeri sa većim ulaganjima od strane zakupaca koja će imati pozitivan uticaj na izvozni potencijal, kao i stvoriti mogućnost otvaranja novih radnih mesta koja su neophodna za realizaciju investicija.

Produženje roka zakupa će uvećati broj zakupaca koji su zainteresovani da dugoročno koriste zakupljeno zemljište, da bi obezbedili proizvodne cikluse sa periodom vraćanja uloženi sredstava. Samim tim će biti povećan i prihod od zakupa, a neće nastati troškovi.

Istovremeno dugoročnost zakupa omogućava očuvanje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini kao značajnog resursa zbog toga što će zakupci održavati optimalan kvalitet zemljišta i uzgajati kulture koje neće izlagati iscrpljivanju i devastaciji, što je čest slučaj kod kratkoročnog zakupa.

Prodaja poljoprivrednog zemljišta malim i srednjim poljoprivrednim proizvođačima će državi doneti prihod od prodaje i istovremeno će doneti prihod od poreza na nekretnine. Takođe, vlasnici će se prema poljoprivrednom zemljištu odnositi sa pažnjom dobrog domaćina što će značajno doprineti očuvanju zemljišnog resursa.

8. Da li se zakonom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?

Primenom ovog zakona na navedeni način kroz investicije očekuje se osnivanje novih privrednih subjekata na tržištu, što će podsticati i samu tržišnu konkurenciju.

Kroz analizu postojećeg razvoja poljoprivrede u Republici Srbiji, utvrđeno je da su investicije od strane zakupaca u poljoprivredno zemljište koje je u državnom vlasništvu na veoma niskom nivou. Glavni razlog za nedostatak investicija je što važeći Zakon o poljoprivrednom zemljištu daje isti tretman zakupcima koji planiraju da ulože sredstva u razvoj infrastrukture (sistemi za navodnjavanje, odvodnjavanje, logistički centri, poljoprivredni objekti, višegodišnjih zasada i slično) i zakupcima koji samo obrađuju zemlju.

Ovim zakonom se reguliše pitanje dugoročnog zakupa na način kojim se osiguravaju potrebe samostalnih zakupaca zainteresovanih za obrađivanje zemljišta dok se otvara mogućnost za unapređenje poljoprivrede kroz rast investicija u poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Srbije.

S obzirom da se otvara mogućnost prava prvenstva zakupa, kao i da se precizira pravo prečeg zakupa, posebno u delu koji se odnosi na stočarstvo, pored povećanja zaposlenosti, očekuje se posebno razvoj poljoprivrede u oblasti stočarstva, s obzirom da je poslednjih godina beleži pad stočarske proizvodnje zbog čega se u Zakonu posebno obratila pažnja na ovu oblast poljoprivrede.

Ovakvim zakonskim rešenjima očekuje se da će doći do povećanja poverenja krajnjih korisnika budžetskih sredstava po osnovu poljoprivrede i ruralnog razvoja, kao i do povećanja njihovog broja, odnosno do povećanja broja fizičkih i pravnih lica, zainteresovanih za pokretanje i/ili unapređenje poljoprivredne proizvodnje.

Istovremeno će zbog povoljnijih uslova za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta svi poljoprivredni proizvođači koji se bave tovom stoke ili proizvodnjom mleka očuvati i uvećati stočni fond i stvoriti siguran izvozni potencijal što je važna razvojna komponenta u poljoprivrednoj proizvodnji.

Kao posledica porasta broja pravnih i fizičkih lica koja bi zakupila poljoprivredno zemljište u državnoj svojini, kao i uvećanje poseda fizičkih lica koja će ostvariti kupovinom poljoprivrednog zemljišta uključice se u proces poljoprivredne proizvodnje, u kom je i očekivan i povećanje broja strukovnih organizacija proizvođača (udruženja poljoprivrednih proizvođača), kao mogućnost za uvećanje tržišne snage postojećih i budućih proizvođača.

9. Da li su sve zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o zakonu?

U toku izrade Nacrta zakona Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine u prethodnom periodu izvršilo je neophodne analize, na osnovu kojih su utvrđena najvažnija pitanja čije je definisanje neophodno za donošenje ovog zakona. Konsultovana su i iskustva zemalja članica Evropske unije i zemalja okruženja, kao i veliki broj predstavnika udruženja i asocijacija poljoprivrednika koji su davali svoje sugestije i mišljenja na predlog Nacrta zakona.

U postupku pripreme Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu kojim se uređuje planiranje, zaštita, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta u Republici Srbiji, Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine sprovelo je javnu raspravu. Javna rasprava sprovedena je nakon sačinjavanja predloga Nacrta zakona u čiji rad su bili uključeni zaposleni u Ministarstvu poljoprivrede i zaštite životne sredine, poljoprivredni proizvođači i udruženja i asocijacije poljoprivrednika.

Javna rasprava o Nacrtu zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu održana je na osnovu Zaključka Odbora za privredu i finansije 05 Broj: 011-8136/2015-1 od 29. jula 2015. godine, u skladu sa Programom javne rasprave, u periodu od 30. jula do 18. avgusta 2015. godine.

Javna rasprava počela je 30. jula 2015. godine isticanjem Nacrta zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu na internet stranici Ministarstva poljoprivrede i zaštite životne sredine i portalu e-uprave. U periodu sprovođenja javne rasprave sva zainteresovana lica mogla su da dostave svoje pisane komentare, sugestije i primedbe poštom, odnosno elektronskom poštom.

U periodu sprovođenja javne rasprave, Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine u saradnji sa poljoprivrednim udruženjima i asocijacijama održalo je nekoliko javnih skupova na kojima je predstavljen Nacrt Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu svim zainteresovanim učesnicima i na kojima je tim subjektima omogućeno da iznesu svoje komentare na navedeni Nacrt.

Rasprava o Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu vodila se u Beogradu (Narodna skupština, 6. avgust 2015. godine), Nišu (Gradska skupština, 7. avgust 2015. godine) i u Novom Sadu (Gradska skupština, 13. avgust 2015. godine).

Na održanim javnim raspravama u više gradova izneta su pozitivna mišljenja o većini rešenja sadržanih u Nacrtu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kao i mnogobrojni komentari i sugestije.

Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine je razmotrilo sve pristigle komentare i sugestije na Nacrt Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, i prihvatilo i u tekst Nacrta zakona ugradilo određeni broj tih sugestija, čime je značajno unapređen tekst Nacrta Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

U vezi s tim, prihvaćene su sugestije koje se odnose na preciziranje značenja pojedinih izraza koji su upotrebljeni u navedenom nacrtu zakona, predlog da se

raspon kazne za prekršaje za fizičko lice i odgovorno lice u nadležnom organu poveća, predlog da se u cilju izbegavanja nedoumica i slobodnih tumačenja precizira obaveznost donošenja odluke o skidanju useva u slučaju uzurpacija, sprovođenja javnog nadmetanja, obustave transfernih sredstava jedinicama lokalne samouprave u slučaju nedonošenja godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta. Takođe, prihvaćene su i sugestije koje su se odnosile na produženje perioda zakupa poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, kao i na produženje perioda otplate poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koje je predmet prodaje.

Veliki broj sugestija i primedaba datih u toku javne rasprave odnosio se na pitanja koja se posredno tiču poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, ali se ne nalaze u nadležnosti Ministarstva poljoprivrede i zaštite životne sredine, kao što je pitanje restitucije poljoprivrednog zemljišta. Primedbe i sugestije nisu prihvaćene iz razloga što Nacrt Zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne uređuje ove oblasti, već su za njihovo uređenje nadležna druga ministarstva.

10. Koje će se mere tokom primene zakona preduzeti da bi se ostvarilo ono što se donošenjem zakona namerava?

Tokom primene ovog zakona sprovodiće se mere koje su propisane ovim zakonom i podzakonskim propisima.

Podzakonski akti koji se odnose na pravo prvenstva zakupa i pravo prečeg zakupa koji su propisani članom 64a Zakona, zatim podzakonski akt koji se odnosi na uslove, način i postupak prodaje i dostavu dokumentacije za prodaju zemljišta koji je predviđen odredbom 72a i podzakonski akt koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrednosti poljoprivrednog zemljišta koje će biti predmet prodaje će se doneti u roku od godinu dana od dana donošenja Zakona. Donošenje istih je neophodno kako bi se na celishodan način sprovela i realizovala procedura i obezbedila što veća efikasnost raspolaganjem, korišćenjem, zaštitom i upravljanjem poljoprivrednog zemljišta.

Kao i prema važećem Zakonu, proceduru davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini će sprovoditi jedinice lokalne samouprave u saglasnosti sa Ministarstvom poljoprivrede i zaštite životne sredine, Uprave za poljoprivredno zemljište. Podatke o poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini će lokalnim samoupravama, kao i do sada, dostavljati organ nadležan za sprovođenje javne evidencije, dok će nadzor nad sprovođenjem zakona isto vršiti poljoprivredna inspekcija.

Ovim zakonom posebno će se regulisati pitanje dugoročnog zakupa na način kojim se osiguravaju potrebe samostalnih zakupaca zainteresovanih za obrađivanje zemljišta dok se otvara mogućnost za unapređenje poljoprivrede kroz rast investicija i prodaju poljoprivrednog zemljište koje je u vlasništvu Republike Srbije.

**PREGLED ODREDBA
ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU
KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU**

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se planiranje, zaštita, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta, nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i druga pitanja od značaja za zaštitu, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta kao dobra od opšteg interesa.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE JE DOBRO OD OPŠTEG INTERESA ZA REPUBLIKU SRBIJU KOJE SE KORISTI ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU I NE MOŽE SE KORISTITI U DRUGE SVRHE, OSIM U SLUČAJEVIMA I POD USLOVIMA UTVRĐENIM OVIM ZAKONOM.

Ovim zakonom obrazuje se Uprava za poljoprivredno zemljište (u daljem tekstu: Uprava), kao organ uprave u sastavu ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede (u daljem tekstu: Ministarstvo) i uređuje njen delokrug.

Vlasnik poljoprivrednog zemljišta ne može biti strano fizičko, odnosno pravno lice.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) *poljoprivredno zemljište* jeste zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju (njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare) i zemljište koje se može privesti nameni za poljoprivrednu proizvodnju;

2) *obrađivo poljoprivredno zemljište* jesu njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i livade;

3) *uređenje poljoprivrednog zemljišta* obuhvata mere kojima se realizuju prostorno-planski dokumenti (prostorni i urbanistički planovi i osnove) kroz postupak komasacije i melioracije u cilju poboljšanja prirodnih i ekoloških uslova na poljoprivrednom zemljištu;

4) *zaštita poljoprivrednog zemljišta* obuhvata mere i aktivnosti koje se preduzimaju sa ciljem trajnog obezbeđenja prirodnih funkcija zemljišta, korišćenja zemljišta u skladu sa njegovom namenom, očuvanja i unapređivanja namenskog korišćenja zemljišta;

5) *komasacija* obuhvata planske, organizacione, pravne, ekonomske i tehničke mere koje se sprovode u cilju ukрупnjavanja i poboljšanja prirodnih i ekoloških uslova na zemljištu;

6) *melioracije* obuhvataju mere koje se sprovode sa ciljem popravljavanja fizičkih, hemijskih i bioloških osobina zemljišta, kao i stvaranje i održavanje optimalnog vodno-vazdušnog režima zemljišta, radi obezbeđenja povoljnih uslova za rast i razvoj gajenih biljaka i postizanje stabilnih prinosa;

7) *navodnjavanje* jeste izgradnja, korišćenje i održavanje objekata i uređaja kojima se blagovremeno i kontinuirano dovodi voda u poljoprivredno zemljište u cilju dobijanja visokih i stabilnih prinosa poljoprivrednih kultura;

8) *odvodnjavanje* je izgradnja, korišćenje i održavanje objekata i uređaja kojima se vrši odvođenje suvišnih površinskih i podzemnih voda sa poljoprivrednog zemljišta i redovna primena određenih mera koje omogućavaju neprekidno efikasan rad svih objekata i uređaja u odvođenju suvišnih voda;

9) *plodnost zemljišta* jeste sposobnost zemljišta da istovremeno zadovolji potrebe biljaka za vodom, hranljivim materijama, vazduhom, toplotom, prostorom za korenov sistem, kao i povoljnim biohemijskim režimom;

10) *erozija* jeste promena površinskog sloja zemljišta koja nastaje kao posledica delovanja kiše, snega, mraza, temperaturnih razlika, vetra, tekućih voda i antropogenih faktora;

11) *opasne i štetne materije u zemljištu* jesu grupe neorganskih i organskih jedinjenja koja obuhvataju toksične, korozivne, zapaljive, samozapaljive i radioaktivne proizvode i otpad u čvrstom, tečnom ili gasovitom agregatnom stanju i koja imaju opasne i štetne uticaje na zemljište-;

12) *KNJIGA POLJA JESTE DOKUMENT O PLANIRANJU I PRAĆENJU SVAKODNEVNIH AKTIVNOSTI U BILJNOJ PROIZVODNJI I OSTVARENIM PRINOSIMA TOKOM GODINE, A NAROČITO U RATARSKOJ, POVRTARSKOJ I VOČARSKOJ PROIZVODNJI;*

13) *PLODORED JESTE PRAVILNO, PROSTORNO I VREMENSKO SMENJIVANJE USEVA U BILJNOJ PROIZVODNJI.*

Član 60.

~~Poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini raspolaže i upravlja država preko Ministarstva.~~

POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM REPUBLIKE SRBIJE (U DALJEM TEKSTU: POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI) RASPOLAŽE I UPRAVLJA REPUBLIKA SRBIJA PREKO MINISTARSTVA.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koristi se prema godišnjem programu zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Program iz stava 2. ovog člana nadležni organ jedinice lokalne samouprave donosi po prethodno pribavljenom mišljenju komisije koju obrazuje predsednik opštine, odnosno gradonačelnik, a koja u svom sastavu ima najmanje polovinu članova fizička lica - poljoprivrednike koji su upisani u Registar poljoprivrednih gazdinstava u skladu sa propisom kojim se uređuje upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava, KAO I DIPLOMIRANOG INŽENJERA POLJOPRIVREDE.

Program iz stava 2. ovog člana nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da donese najkasnije do 31. marta tekuće godine, uz saglasnost Ministarstva.

Programom iz stava 2. ovog člana utvrđuje se: vrsta i obim radova koje treba izvršiti u periodu za koji se program donosi, dinamika izvođenja radova i ulaganja sredstava.

Program koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave, pored elemenata ~~iz stava 7.~~ IZ STAVA 5. ovog člana, sadrži i podatke koji se odnose na poljoprivredno zemljište u svojini Republike Srbije (u daljem tekstu: u državnoj svojini), i to podatke o:

- 1) ukupnoj površini i površini po katastarskim opštinama poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini na teritoriji jedinice lokalne samouprave;
- 2) korisnicima poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;
- 3) zakupcima poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;
- 4) površini poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja nije data na korišćenje;
- 5) ukupnoj površini poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja je planirana za davanje u zakup, kao i površine delova poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koje su planirane za davanje u zakup (jedna ili više katastarskih parcela) sa brojem katastarske parcele, površinom, klasom i kulturom;
- 6) stanju zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

AKO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NE DONESE PROGRAM IZ STAVA 2. OVOG ČLANA U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ČLANA, MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE FINANSIJA, NA PREDLOG MINISTARSTVA, PRIVREMENO OBUSTAVLJA PRENOS TRANSFERNIH SREDSTAVA IZ BUDŽETA

REPUBLIKE SRBIJE, ODNOSNO PRIPADAJUĆEG DELA POREZA NA ZARADE TOJ JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE DOK TU OBAVEZU NE IZVRŠI.

Organ nadležan za poslove vođenja javne evidencije o nepokretnostima dužan je da dostavi potrebne podatke, najkasnije do 30. oktobra tekuće godine, organu jedinica lokalne samouprave za izradu programa iz stava 2. ovog člana za narednu godinu, bez naknade.

PODACI IZ STAVA 8. OVOG ČLANA OBUHVATAJU TABELARNE PODATKE O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU, DIGITALNE KATASTARSKE PLANOVE, ORTO-FOTO SNIMKE, LISTOVE NEPOKRETNOSTI, ALFANUMERIČKE PODATKE O KATASTARSKIM PARCELAMA I DR.

Član 61.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može se dati na korišćenje bez plaćanja naknade obrazovnim ustanovama - školama, stručnim poljoprivrednim službama i socijalnim ustanovama u površini koja je primerena delatnosti kojom se bave, a najviše do 100 hektara, a visokoobrazovnim ustanovama - fakultetima i naučnim institutima čiji je osnivač država i ustanovama za izvršenje krivičnih sankcija najviše do 1.000 hektara.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini može se dati na korišćenje bez plaćanja naknade pravnim licima u državnoj svojini registrovanim za poslove u oblasti šumarstva.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA DAJE SE NA KORIŠĆENJE BEZ PLAĆANJA NAKNADE JAVNIM POZIVOM KOJI RASPISUJE NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

ODLUKU IZ ST. 1. I 2. OVOG ČLANA DONOSI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE UZ SAGLASNOST MINISTARSTVA.

AKO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI NIJE BILO IZDATO NAJMANJE POSLEDNJE TRI AGROEKONOMSKE GODINE I NIJE BILO PREDMET KORIŠĆENJA, JAVNIM NADMETANJEM PO POČETNOJ CENI OD 0 DINARA, TO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE MOŽE SE DATI NA KORIŠĆENJE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU FIZIČKIM I PRAVNIM LICIMA KOJA SU UPIŠANA U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA U AKTIVNOM STATUSU, NA PERIOD OD PET GODINA.

ODLUKU O DAVANJU NA KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA DONOSI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE UZ SAGLASNOST MINISTARSTVA.

NA OSNOVU PRAVOSNAŽNIH ODLUKA IZ ST. 4. I 6. OVOG ČLANA MINISTARSTVO I KORISNIK ZAKLJUČUJU UGOVOR O KORIŠĆENJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI BEZ PLAĆANJA NAKNADE.

PERIOD KORIŠĆENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ STAVA 5. OVOG ČLANA MOŽE SE PRODUŽITI DO 25 GODINA AKO POLJOPRIVREDNI INSPEKTOR UTVRDI DA KORISNIK TO ZEMLJIŠTE OBRABUJE, A ZA POVRŠINE PREKO 10 NA PERIOD KORIŠĆENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA MOŽE SE PRODUŽITI SAMO AKO KORISNIK ZA INVESTICIONO ULAGANJE DOBIJE SAGLASNOST MINISTARSTVA.

AKO SE PERIOD KORIŠĆENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA PRODUŽI U SKLADU SA STAVOM 8. OVOG ČLANA, KORISNIK ZA PERIOD ZA KOJI JE PRODUŽENO KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA PLAĆA ZAKUPNINU ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI, I TO:

1) ZA POVRŠINU DO 10 HA – U VISINI OD 10% OD PROSEČNO POSTIGNUTE CENE ZAKUPA PO HEKTARU U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NA KOJOJ SE ZEMLJIŠTE NALAZI;

2) ZA POVRŠINU OD 10 HA DO 50 HA - U VISINI OD 40% OD PROSEČNO POSTIGNUTE CENE ZAKUPA PO HEKTARU U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NA KOJOJ SE ZEMLJIŠTE NALAZI;

3) ZA POVRŠINU PREKO 50 HA - U VISINI OD 60% OD PROSEČNO POSTIGNUTE CENE ZAKUPA PO HEKTARU U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NA KOJOJ SE ZEMLJIŠTE NALAZI.

PROTIV ODLUKA IZ ST. 4, 6. I 8. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA MINISTARSTVU, A PROTIV ISTIH ODLUKA DONETIH OD STRANE ORGANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE SA TERITORIJE AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽNOM ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE, U ROKU OD 15 DANA OD DANA DONOŠENJA ODLUKE.

Član 62.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini i zemljište iz člana 3. ovog zakona može se dati u zakup, ako je godišnjim programom zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta iz člana 60. ovog zakona predviđeno za davanje u zakup fizičkom, odnosno pravnom licu za period koji ne može biti kraći od jedne godine niti duži od 20 godina DUŽI OD 30 GODINA, a za ribnjake i vinograde 40 godina.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini koje je dato u zakup ne može se dati u podzakup.

PRAVO ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI NEMAJU PRAVNA I FIZIČKA LICA UPISANA U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA KOJA:

1) SU U PASIVNOM STATUSU;
2) NISU ISPUNILA SVE OBAVEZE IZ PRETHODNIH ILI TEKUĆIH UGOVORA O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI;

3) SU IZVRŠILA OMETANJE POSEDA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI;

4) SU NARUŠAVALA NESMETANO ODVIJANJE BILO KOG DELA POSTUPKA JAVNOG NADMETANJA PRILIKOM DAVANJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI U ZAKUP;

5) SU BESPRAVNO KORISTILA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI.

POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP, ODNOSNO NA KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI SPROVODI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

AKO PRAVNO ODNOSNO FIZIČKO LICE KORISTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI BEZ PRAVNOG OSNOVA, ODNOSNO SUPROTNO ODREDBAMA OVOG ZAKONA, DUŽNO JE DA ZA KORIŠĆENJE TOG ZEMLJIŠTA PLATI TROSTRUKI IZNOS NAJVIŠE PROSEČNE POSTIGNUTE CENE PO HEKTARU NA TERITORIJI OKRUGA NA KOJOJ SE NALAZI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KOJE SE KORISTI BEZ PRAVNOG OSNOVA. AKO LICE NE IZVRŠI OBAVEZU PLAĆANJA, JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE DUŽNA JE DA SKINE USEV NA OSNOVU AKTA SVOG NADLEŽNOG ORGANA.

AKO POLJOPRIVREDNI INSPEKTOR ZAPISNIKOM UTVRDI DA NEPOZNATO LICE KORISTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI BEZ PRAVNOG OSNOVA NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DONOSI ODLUKU O SKIDANJU USEVA.

SKIDANJE I PRODAJU USEVA NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE VRŠI NA TERET LICA KOJE KORISTI POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI BEZ PRAVNOG OSNOVA, A AKO SE RADI O NEPOZNATOM LICU NA TERET JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE. SREDSTVA OSTVARENA OD PRODAJE SKINUTOG USEVA, PO ODBITKU

TROŠKOVA SKIDANJA USEVA, RASPOREĐUJU SE U SKLADU SA ČLANOM 71. OVOG ZAKONA.

ZAKUPAC POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI DUŽAN JE DA USPOSTAVI PLODORED I VODI KNJIGU POLJA ZA BILJNU PROIZVODNJU, ČIJU KONTROLU I OVERU VRŠI DIPLOMIRANI INŽENJER POLJOPRIVREDE KOJI JE ČLAN KOMISIJE IZ ČLANA 60. STAV 3. OVOG ZAKONA.

Član 64.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini daje se u zakup javnim oglašavanjem.

~~Poljoprivredno zemljište može se dati u zakup javnim nadmetanjem u dva kruga, osim kod prava prečeg zakupa.~~

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE DAJE SE U ZAKUP JAVNIM NADMETANJEM U DVA KRUGA, OSIM KOD PRAVA PRVENSTVA ZAKUPA I PRAVA PREČEG ZAKUPA.

Odluku o raspisivanju javnog oglasa i odluku o davanju u zakup zemljišta iz stava 1. ovog člana donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini U ROKU OD 60 DANA OD DANA DONOŠENJA GODIŠNJEG PROGRAMA, uz saglasnost Ministarstva.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da donese najkasnije do 1. juna tekuće godine, UZ SAGLASNOST MINISTARSTVA.

Protiv odluke iz stava 3. ovog člana o davanju u zakup zemljišta može se izjaviti žalba Ministarstvu, a protiv istih odluka donetih od strane organa jedinica lokalne samouprave sa teritorije autonomne pokrajine nadležnom organu autonomne pokrajine za poslove poljoprivrede, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

~~Ako nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne sprovede postupak javnog nadmetanja i ne donese odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini postupak će sprovesti Ministarstvo, odnosno nadležni organ za poslove poljoprivrede autonomne pokrajine, za teritoriju autonomne pokrajine.~~

~~Početna cena za zakup zemljišta iz stava 1. ovog člana u prvom krugu ne može biti niža od 100% tržišne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi, odnosno u drugom krugu ne može biti niža od 70% tržišne cene zakupa na području na kojem se to zemljište nalazi.~~

POČETNA CENA ZAKUPA ZEMLJIŠTA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA U PRVOM KRUGU NE MOŽE BITI NIŽA OD 100% PROSEČNE CENE ZAKUPA NA PODRUČJU NA KOJEM SE TO ZEMLJIŠTE NALAZI, ODNOSNO U DRUGOM KRUGU NE MOŽE BITI NIŽA OD 70% PROSEČNE CENE ZAKUPA NA PODRUČJU NA KOJEM SE TO ZEMLJIŠTE NALAZI.

Stručne poslove za prikupljanje potrebne dokumentacije radi davanja u zakup zemljišta iz stava 1. ovog člana obavlja opštinska, odnosno gradska uprava.

Pravo prečeg zakupa

Član 64a

~~Pravo prečeg zakupa imaju pravna i fizička lica koja su vlasnici funkcionalnog sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje, ribnjaka, višegodišnjih zasada starijih od tri godine, a mlađih od 15 godina u rodu, vinograda starijih od tri godine, a mlađih od 30 godina u rodu, funkcionalnih poljoprivrednih objekata (u daljem tekstu: infrastruktura), a koji se nalaze na zemljištu u državnoj svojini.~~

~~Pravo prečeg zakupa imaju pravna i fizička lica koja su vlasnici objekata za uzgoj i držanje životinja i koja se bave uzgojom i držanjem životinja, a u cilju proizvodnje hrane za životinje, i to jedan hektar po uslovnom grlu.~~

~~Cena zakupa po pravu prečeg zakupa je prosečna poslednje izlicitirana cena na poslednjem održanom javnom nadmetanju za poljoprivredno zemljište u državnoj~~

svojini istog kvaliteta koje je dato u zakup na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi parcela iz stava 1. ovog člana, odnosno za prosečno izlicitiranu cenu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini istog kvaliteta najbliže jedinice lokalne samouprave.

~~Pravna i fizička lica, vlasnici infrastrukture iz stava 1. ovog člana i fizička lica iz stava 2. ovog člana dostavljaju komisiji za izradu godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta organa jedinice lokalne samouprave podatke o vlasništvu nad infrastrukturom iz stava 1. ovog člana, odnosno objektima iz stava 2. ovog člana, najkasnije do 30. oktobra tekuće godine za narednu godinu.~~

~~Ako lica iz stava 4. ovog člana ne dostave podatke o vlasništvu nad infrastrukturom iz stava 1. ovog člana, odnosno objektima iz stava 2. ovog člana, komisija organa jedinice lokalne samouprave daje u zakup poljoprivredno zemljište u državnoj svojini.~~

~~Podatke iz stava 1. ovog člana vlasnik dokazuje izvedom iz odgovarajućih javnih knjiga o evidenciji nepokretnosti, odnosno Ministarstvo utvrđuje stanje i funkcionalnost zasada i infrastrukture iz stava 1. ovog člana.~~

PRAVO PRVENSTVA ZAKUPA I PRAVO PREČEG ZAKUPA

ČLAN 64A

PRAVO PRVENSTVA ZAKUPA NA PERIOD DO 30 GODINA IMA PRAVNO LICE KOJE JE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU I KOJE DOSTAVI INVESTICIONI PLAN NA KOJI SAGLASNOST, UZ PREDLOG MERA ZA REALIZACIJU ZAKUPA, DAJE KOMISIJA KOJU OBRAZUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE, S TIM ŠTO UKUPNA POVRŠINA PREDVIĐENA ZA DAVANJE U ZAKUP PO OVOM OSNOVU NE MOŽE DA IZNOSI VIŠE OD 30% OD UKUPNE POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI PREDVIĐENE ZA DAVANJE U ZAKUP U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE.

DOKAZ DA JE LICE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I DA SE NALAZI U AKTIVNOM STATUSU, INVESTICIONI PLAN I PREDLOG MERA ZA REALIZACIJU ZAKUPA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA, DOSTAVLJAJU SE MINISTARSTVU KOJE TE DOKAZE DOSTAVLJA JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE.

ODLUKU O PRAVU PRVENSTVA ZAKUPA DONOSI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRIJEMA DOKAZA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA.

AKO JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE NE DONESE ODLUKU O PRAVU PRVENSTVA ZAKUPA U ROKU IZ STAVA 3. OVOG ČLANA, ODLUKU DONOSI MINISTARSTVO.

NA TERITORIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PRAVO PRVENSTVA ZAKUPA MOŽE OSTVARITI SAMO JEDNO LICE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

LICE KOJE OSTVARI ZAKUP PO OSNOVU PRAVA PRVENSTVA ZAKUPA NEMA PRAVO OSTVARIVANJA PRAVA PREČEG ZAKUPA.

UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJA JE PREDVIĐENA ZA DAVANJE U ZAKUP UMANJUJE SE ZA POVRŠINU IZ STAVA 1. OVOG ČLANA.

PRAVO PREČEG ZAKUPA OSTVARUJE SE U POSTUPKU KOJI SPROVODI JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE RASPISIVANJEM JAVNOG POZIVA.

JAVNI POZIV IZ STAVA 8. OVOG ČLANA RASPISUJE SE DO 30. JUNA TEKUĆE GODINE, A PRIJAVA NA JAVNI POZIV SA POTREBNOM DOKUMENTACIJOM DOSTAVLJA SE NAJKASNIJE DO 31. OKTOBRA TEKUĆE GODINE JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE.

AKO SE NA OSNOVU JAVNOG POZIVA IZ ST. 8. I 9. OVOG ČLANA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI NE IZDA PO OSNOVU PRAVA PREČEG ZAKUPA, TO ZEMLJIŠTE DAJE SE U ZAKUP JAVNIM NADMETANJEM.

PRAVO PREČEG ZAKUPA IMA PRAVNO I FIZIČKO LICE–KOJE IMA SVOJSTVO OSIGURANIKA POLJOPRIVREDNIKA KOD REPUBLIČKOG FONDA ZA PENZIJSKO I INVALIDSKO OSIGURANJE, KOJE JE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE, AKO JE:

1) VLASNIK SISTEMA ZA NAVODNjAVANjE, ODVODNjAVANjE, RIBNjAKA, POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA I VIŠEGODIŠNJIH ZASADA (VOČNjAKA I VINOGRADA KOJI SU U RODU) KOJI SE NALAZE NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI (U DALJEM TEKSTU: INFRASTRUKTURA);

2) VLASNIK DOMAĆIH ŽIVOTINjA, I VLASNIK, ODNOSNO ZAKUPAC OBJEKTA ZA GAJENjE TIH ŽIVOTINjA NA TERITORIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA KOJOJ SE PRAVO PREČEG ZAKUPA OSTVARUJE.

PRAVNA I FIZIČKA LICA IZ STAVA 11. TAČKA 1) OVOG ČLANA IMAJU PREDNOST PRILIKOM OPREDELjIVANjA POVRŠINE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA PO OSNOVU PRAVA PREČEG ZAKUPA.

PRAVNA I FIZIČKA LICA IZ STAVA 11. TAČKA 2) OVOG ČLANA PRAVO PREČEG ZAKUPA OSTVARUJU PO OSNOVU USLOVNIH GRLA, I TO DO 1 HA PO USLOVNOM GRLU.

AKO JE BROJ USLOVNIH GRLA PO HEKTARU VEĆI OD PREOSTALE POVRŠINE PRIMENjUJE SE PRINCIP SRAZMERNOSTI IZMEĐU BROJA USLOVNIH GRLA SVAKOG IMAOCA PRAVA PREČEG ZAKUPA I RASPOLOŽIVE POVRŠINE U HEKTARIMA.

PRAVNO ILI FIZIČKO LICE KOME JE UTVRĐENO DA IMA PRAVO PREČEG ZAKUPA, A PO ISTOM OSNOVU VEĆ IMA ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA SA MINISTARSTVOM ODNOSNO SA DRUGIM LICEM, UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOJE MU PRIPADA PO OSNOVU PRAVA PREČEG ZAKUPA UMANjUJE SE ZA POVRŠINU KOJU VEĆ IMA U ZAKUPU ODNOSNO U VLASNIŠTVU.

ZAKUPNINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI PO PRAVU PREČEG ZAKUPA JE PROSEČNO POSTIGNUTA CENA ZAKUPA PO HEKTARU.

ZAKUPNINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI PO PRAVU PREČEG ZAKUPA PO OSNOVU IZ STAVA 11. TAČKA 2) OVOG ČLANA JE PROSEČNO POSTIGNUTA CENA ZAKUPA PO HEKTARU, S TIM ŠTO ZAKUPNINA PO PRAVU PREČEG ZAKUPA PO TOM OSNOVU NE MOŽE BITI VEĆA OD PROSEČNE CENE ZAKUPA PO HEKTARU NA TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE U POSLEDNjE TRI GODINE.

PROSEČNO POSTIGNUTA CENA ZAKUPA PO HEKTARU JE PROSEČNA POSTIGNUTA CENA NA POSLEDNjEM ODRŽANOM JAVNOM NADMETANjU ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE DATO U ZAKUP NA TERITORIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, A AKO U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NIJE BILO JAVNOG NADMETANjA U PRETHODNOJ GODINI, PROSEČNA POSTIGNUTA CENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI SVIH GRANIČNIH JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

VISINU ZAKUPNINE IZ ST. 16. I 17. OVOG ČLANA UTVRĐUJE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

ODLUKU O DAVANjU ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI PO OSNOVU PRAVA PREČEG ZAKUPA DONOSI NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE UZ SAGLASNOST MINISTARSTVA.

PROTIV ODLUKE IZ ST. 3. I 20. OVOG ČLANA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA MINISTARSTVU, A PROTIV ISTIH ODLUKA DONETIH OD STRANE ORGANA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE SA TERITORIJE AUTONOMNE POKRAJINE NADLEŽNOM ORGANU AUTONOMNE POKRAJINE ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE, U ROKU OD 15 DANA OD DANA DONOŠENJA ODLUKE.

VLADA BLIŽE PROPISUJE USLOVE, NAČIN I POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA PRVENSTVA ZAKUPA, KRITERIJUME ZA UTVRĐIVANJE VISINE ZAKUPNINE ZA PRAVO PRVENSTVA ZAKUPA, KAO I DOKUMENTACIJU KOJA SE DOSTAVLJA UZ ZAHTEV ZA OSTVARIVANJE PRAVA PRVENSTVA ZAKUPA.

MINISTAR BLIŽE PROPISUJE NAČIN I POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA PREČEG ZAKUPA, KAO I DOKUMENTACIJU KOJA SE DOSTAVLJA UZ ZAHTEV ZA OSTVARIVANJE PRAVA PREČEG ZAKUPA.

Član 64b.

~~Pravo učešća u javnom nadmetanju za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u prvom krugu ima fizičko lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava, sa prebivalištem u katastarskoj opštini na kojoj se nalazi zemljište koje je predmet zakupa i ima svojstvo osiguranika poljoprivrednika kod Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, odnosno pravno lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava, koje je vlasnik zemljišta u katastarskoj opštini u kojoj se nalazi zemljište koje je predmet zakupa i ima sedište na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojoj pripada ta katastarska opština.~~

~~Pravo učešća u javnom nadmetanju za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u prvom krugu ima i fizičko lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i ima svojstvo osiguranika poljoprivrednika kod Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, sa prebivalištem na teritoriji jedinice lokalne samouprave koja sprovodi javno nadmetanje, a čija se parcela graniči sa zemljištem u državnoj svojini koje je predmet zakupa.~~

PRAVO UČEŠĆA U JAVNOM NADMETANJU ZA DAVANJE U ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI U PRVOM KRUGU IMA FIZIČKO LICE KOJE JE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE, KOJE IMA PREBIVALIŠTE U KATASTARSKOJ OPŠTINI NA KOJOJ SE NALAZI ZEMLJIŠTE KOJE JE PREDMET ZAKUPA I IMA SVOJSTVO OSIGURANIKA POLJOPRIVREDNIKA KOD REPUBLIČKOG FONDA ZA PENZIJSKO I INVALIDSKO OSIGURANJE, KOJE JE VLASNIK NAJMANJE 0,5 HA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, ODNOSNO PRAVNO LICE KOJE JE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE, KOJE JE VLASNIK POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA NAJMANJE 10 HA U KATASTARSKOJ OPŠTINI U KOJOJ SE NALAZI ZEMLJIŠTE KOJE JE PREDMET ZAKUPA I IMA SEDIŠTE NA TERITORIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE KOJOJ PRIPADA TA KATASTARSKA OPŠTINA.

PRAVO UČEŠĆA U JAVNOM NADMETANJU ZA DAVANJE U ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI U PRVOM KRUGU IMA FIZIČKO LICE KOJE JE UPISANO U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE, KOJE IMA PREBIVALIŠTE NA TERITORIJI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE KOJA SPROVODI JAVNO NADMETANJE I IMA SVOJSTVO OSIGURANIKA POLJOPRIVREDNIKA KOD REPUBLIČKOG FONDA ZA PENZIJSKO I INVALIDSKO OSIGURANJE, A ČIJA SE PARCELA GRANIČI SA ZEMLJIŠTEM U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET ZAKUPA.

U drugom krugu pravo učešća ima pravno i fizičko lice koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava I NALAZI SE U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE.

~~Pravo učešća u javnom nadmetanju za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u prvom i drugom krugu nemaju pravna i fizička lica koja nisu ispunila sve obaveze iz ranijih ili tekućih ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, kao i ona koja su izvršila ometanje poseda poljoprivrednog zemljišta ili koja su narušavala nesmetano odvijanje bilo kog dela postupka javnog nadmetanja prilikom davanja poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u zakup.~~

Član 66.

Na osnovu odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, a po izvršenoj uplati zakupnine postignute na javnom nadmetanju, ODNOSNO PO PRAVU PRVENSTVA ZAKUPA I PRAVU PREČEG ZAKUPA I DOSTAVLJANJU SREDSTAVA OBEZBEĐENJA ZA VIŠEGODIŠNJE UGOVORE Ministarstvo i zakupac zaključuju ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

Ugovor iz stava 1. ovog člana naročito sadrži:

- 1) podatke o nazivu katastarske opštine, broju i podbroju katastarske parcele, nazivu potesa, broju katastarskog plana, postojećem načinu korišćenja (kulturi) i katastarskoj klasi zemljišta;
- 2) vreme trajanja zakupa;
- 3) visinu i rok plaćanja zakupnine;
- 4) vreme amortizacije višegodišnjih zasada;
- 5) prava i obaveze zakupca;
- 6) razloge za otkaz ugovora;
- 6a) sredstva obezbeđenja plaćanja po ugovoru za višegodišnji zakup;
- 7) razloge za prestanak ugovora.

Kod ugovora o zakupu, odnosno korišćenju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koji je zaključen na rok trajanja duži od deset godina, zakupnina se može povećati ako dođe do povećanja prosečne cene zakupa na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se to zemljište nalazi.

POSLOVE UVOĐENJA U POSED POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE DATO U ZAKUP, ODNOSNO NA KORIŠĆENJE OBAVLJA OPŠTINSKA, ODNOSNO GRADSKA UPRAVA U SARADNJI SA NADLEŽNOM POLJOPRIVREDNOM INSPEKCIJOM I ORGANOM NADLEŽNIM ZA POSLOVE VOĐENJA JAVNE EVIDENCIJE O NEPOKRETNOSTIMA ODNOSNO GEODETSKOM ORGANIZACIJOM, O ČEMU SE SAČINJAVA ZAPISNIK.

Član 72.

Poljoprivredno zemljište u državnoj svojini ne može se otuđivati OSIM POD USLOVIMA PREDVIĐENIM OVIM ZAKONOM.

ČLAN 72A

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI FIZIČKO LICE MOŽE STEĆI TERETNO PRAVNIM POSLOM POD USLOVIMA PROPISANIM OVIM ZAKONOM.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI FIZIČKO LICE MOŽE STEĆI AKO:

- 1) JE DRŽAVLJANIN REPUBLIKE SRBIJE;
- 2) IMA REGISTROVANO POLJOPRIVREDNO GAZDINSTVO U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE ILI JE NOSILAC PORODIČNOG POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA U AKTIVNOM STATUSU NAJMANJE TRI GODINE;
- 3) IMA USLOVE/MEHANIZACIJU/OPREMU ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNE DELATNOSTI;

- 4) U SVOJINI IMA NAJVIŠE DO 30 HA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA;
- 5) IMA PREBIVALIŠTE U JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE U KOJOJ SE PRODAJE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI NAJMANJE TRI GODINE.

PREDMET PRODAJE MOŽE DA BUDE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI AKO:

- 1) JE UDALJENO NAJMANJE 10 KM OD DRŽAVNE GRANICE;
- 2) NIJE PREDVIĐENO VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTOM;
- 3) NIJE PREDMET DRŽAVNIH I STRATEŠKIH CILJEVA U POLJOPRIVREDI;
- 4) NIJE PREDMET RESTITUCIJE;
- 5) NE PRIPADA ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM DOBRIMA;
- 6) NE PRIPADA ILI SE NE GRANIČI SA ZONOM BEZBEDNOSTI/VOJNOM BAZOM.

FIZIČKO LICE KOJE ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE OVIM ZAKONOM MOŽE STEĆI U SVOJINU NAJVIŠE DO 20 HA POVRŠINE NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI.

FIZIČKO LICE KOJE IMA DOSPELE NEIZMIRENE OBAVEZE PO BILO KOM OSNOVU PREMA REPUBLICI SRBIJI, AUTONOMNOJ POKRAJINI, ODNOSNO JEDINICI LOKALNE SAMOUPRAVE NE MOŽE DA POSTANE VLASNIK POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI.

VLADA PROPISUJE BLIŽE USLOVE, NAČIN I POSTUPAK PRODAJE, KAO I DOKUMENTACIJU KOJA SE DOSTAVLJA U POSTUPKU PRODAJE.

ČLAN 72B

PRAVO PREČE KUPOVINE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI IMA FIZIČKO LICE KOJE ISPUNJAVA OPŠTE USLOVE IZ ČLANA 72. OVOG ZAKONA, KAO I POSEBNE USLOVE PO SLEDEĆEM REDOSLEDU:

- 1) DA JE VLASNIK INFRASTRUKTURE NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET PRODAJE;
- 2) DA JE SUVLASNIK SA REPUBLIKOM SRBIJOM NA KATASTARSKOJ PARCELI KOJE JE PREDMET PRODAJE, A SUVLASNIČKI DEO REPUBLIKE SRBIJE JE MANJE POVRŠINE OD POVRŠINE KOJA JE U VLASNIŠTVU TOG FIZIČKOG LICA;
- 3) DA JE VLASNIK POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOJE SE GRANIČI SA KATASTARSKOM PARCELOM U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJA JE PREDMET PRODAJE;
- 4) DA JE ZAKUPAC POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET PRODAJE I IMA ZAKLJUČEN UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI NA PERIOD DUŽI OD 20 GODINA;
- 5) DA IMA PREBIVALIŠTE NAJMANJE TRI GODINE U KATASTARSKOJ OPŠTINI U KOJOJ SE PRODAJE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI.

ČLAN 72V

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET PRODAJE UTVRĐUJE MINISTARSTVO NA PREDLOG JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE OPREDELJUJE POVRŠINE ZA PRODAJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ

SVOJINI I OBJAVLJUJE JAVNI POZIV ZA PRIKUPLJANJE PONUDA UZ SAGLASNOST MINISTARSTVA.

JAVNI POZIV OBAVEZNO SADRŽI BROJ KATASTARSKE PARCELE I POČETNU TRŽIŠNU VREDNOST.

JAVNI POZIV SE OBJAVLJUJE NA OGLASNOJ TABLI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I MESNE ZAJEDNICE, NA INTERNET PORTALU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE, DNEVNOM LISTU I SLUŽBENOM GLASILU JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE.

NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE RAZMATRA PONUDE I UKOLIKO AKO SU ISPUNJENI SVI USLOVI PREDVIĐENI OVIM ZAKONOM DONOSI ODLUKU O PRIHVATANJU PONUDA UZ PRETHODNU SAGLASNOST MINISTARSTVA.

AKO SE VIŠE FIZIČKIH LICA PRIJAVI ZA ISTO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI PREDNOST IMA LICE KOJE IMA PRAVO PREČE KUPOVINE AKO PRIHVATI NAJVIŠU PONUĐENU CENU, A AKO SE NE PRIJAVI NIJEDNO FIZIČKO LICE KOJE OSTVARUJE PRAVO PREČE KUPOVINE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI, PREDNOST IMA LICE KOJE JE PONUDILO NAJVIŠU CENU.

TRŽIŠNU VREDNOST ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET PRODAJE UTVRĐUJE MINISTARSTVO FINANSIJA – PORESKA UPRAVA ZA SVAKU JEDINICU LOKALNE SAMOUPRAVE.

BLIŽE USLOVE, NAČIN I POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VREDNOSTI PROPISUJE MINISTAR NADLEŽAN ZA POSLOVE FINANSIJA UZ SAGLASNOST MINISTRA NADLEŽNOG ZA POSLOVE POLJOPRIVREDE.

PROTIV ODLUKE O PRODAJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI MOŽE SE ULOŽITI ŽALBA MINISTARSTVU U ROKU OD 15 DANA OD DANA DONOŠENJA ODLUKE.

ČLAN 72G

NA OSNOVU PRAVOSNAŽNE ODLUKE O PRODAJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI MINISTARSTVO I KUPAC ZAKLJUČUJU UGOVOR O KUPOPRODAJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI KOJE JE PREDMET UGOVORA O KUPOPRODAJI NE SME SE OTUĐITI NITI DATI U ZAKUP NAJMANJE DESET GODINA OD DANA PRODAJE.

PO ISTEKU ROKA IZ STAVA 2. OVOG ČLANA AKO KUPLJENO ZEMLJIŠTE BUDE PREDMET PRODAJE REPUBLIKA SRBIJA IMA PRAVO PREČE KUPOVINE.

UGOVOROM O KUPOPRODAJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI MOŽE SE UGOVORITI PLAĆANJE U RATAMA U ROKU KOJI NIJE DUŽI OD PET GODINA OD DANA ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA UZ DOSTAVLJANJE SREDSTVA OBEZBEĐENJA.

U SLUČAJU IZ STAVA 4. OVOG ČLANA SREDSTVA OBEZBEĐENJA KOJA DOSTAVLJA KUPAC MOŽE BITI:

1) UGOVOR O JEMSTVU PRAVNOG LICA U IZNOSU UGOVORNE VREDNOSTI;

2) BANKARSKA GARANCIJA U IZNOSU UGOVORNE VREDNOSTI;

3) HIPOTEKA NA ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET PRODAJE.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE KOJE JE PREDMET UGOVORA O KUPOPRODAJI MOŽE SE KORISTITI ISKLJUČIVO U POLJOPRIVREDNE SVRHE.

ČLAN 72D

SREDSTVA OSTVARENA OD PRODAJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI PRIHOD SU BUDŽETA REPUBLIKE SRBIJE.

Član 80.

Ministar bliže propisuje:

1) sadržinu, način izrade i vršenja stručne kontrole Poljoprivredne osnove Republike i poljoprivredne osnove autonomne pokrajine, kao i uslove i način njihovog izlaganja na javni uvid (čl. 7, 9, 10. i 13);

2) *(brisana)*

3) uslove koje treba da ispuni privredno društvo, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice u pogledu tehničkih i stručnih kapaciteta za ispitivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje (član 17. stav 2);

4) dozvoljene količine opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje i metod njihovog ispitivanja (član 17. stav 3);

5) uslove koje treba da ispuni privredno društvo, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice u pogledu tehničkih i stručnih kapaciteta za vršenje kontrole plodnosti, odnosno utvrđivanje količine mineralnih đubriva i pesticida u obradivom poljoprivrednom zemljištu (član 21. stav 3);

6) po prethodno pribavljenom mišljenju organizacije nadležne za geodetske poslove, sadržinu, postupak izrade i donošenja programa komasacije, sadržinu odluke o sprovođenju komasacije, načela komasacije, način rada komisije i njenih podkomisija (čl. 32, 34. i 35);

7) po prethodno pribavljenom mišljenju organizacije nadležne za geodetske poslove, sadržinu tehničke dokumentacije za izvođenje geodetsko-tehničkih radova (projekata) u komasaciji (član 32);

8) uslove, način i postupak dobrovoljnog grupisanja zemljišta (član 48);

9) sadržinu i postupak utvrđivanja klasa pogodnosti za navodnjavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta (član 51);

10) uslove koje treba da ispuni privredno društvo, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice za izradu projekta: rekultivacije poljoprivrednog zemljišta, melioracije livada i pašnjaka, pretvaranja neobradivog u obradivo poljoprivredno zemljište, poboljšanja kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta (čl. 55, 56, 57. i 58);

11) kodeks dobre poljoprivredne prakse (član 59. stav 1. tačka 2);

12) način i postupak davanja u zakup obradivog poljoprivrednog zemljišta koje nije obrađeno u prethodnom vegetacionom periodu (član 59. stav 2);

12a) bliže uslove, način i postupak davanja na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini pravnim licima u državnoj svojini registrovanim za poslove u oblasti šumarstva;

~~12b) uslove i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini (čl. 64. i 64b).~~

Član 83.

Inspektor je ovlašćen i dužan da vrši:

1) kontrolu da li se poljoprivredno zemljište koje je prostornim ili urbanističkim planom određeno da bude građevinsko, do njegovog privođenja planiranoj nameni koristi za poljoprivrednu proizvodnju;

2) kontrolu da li vlasnik, odnosno korisnik poljoprivrednog zemljišta redovno obrađuje poljoprivredno zemljište, primenjuje mere propisane ovim zakonom i drugim propisima i da li postupa kao dobar domaćin i po pravilima kodeksa dobre poljoprivredne prakse;

3) kontrolu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu;

4) kontrolu u cilju utvrđivanja dozvoljenih količina opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje;

5) kontrolu da li privredno društvo, odnosno preduzeće, odnosno drugo pravno lice ima ovlašćenje za utvrđivanje opasnih i štetnih materija u poljoprivrednom zemljištu i vodi za navodnjavanje;

6) kontrolu u cilju utvrđivanja da li vlasnik, odnosno korisnik obradivog poljoprivrednog zemljišta vrši kontrolu plodnosti zemljišta od prve do pete katastarske klase;

7) kontrolu u cilju utvrđivanja da li privredno društvo, odnosno preduzeće, odnosno drugo pravno lice ima ovlašćenje za utvrđivanje kontrole plodnosti zemljišta i količine unetog mineralnog đubriva i pesticida u obradivo poljoprivredno zemljište;

8) kontrolu da li se obradivo poljoprivredno zemljište prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase koristi u nepoljoprivredne svrhe;

9) kontrolu u cilju utvrđivanja da li se vrši usitnjavanje parcela na obradivom poljoprivrednom zemljištu, odnosno na poljoprivrednom zemljištu uređenom komasacijom;

10) kontrolu u cilju utvrđivanja da li je za eksploataciju mineralnih sirovina ili za druge namene koje nemaju trajni karakter, kao i za odlaganje jalovine, pepela, šljake i drugih opasnih i štetnih materija dobijena saglasnost Ministarstva;

11) kontrolu faktičkog načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta u slučaju promene namene korišćenja poljoprivrednog zemljišta;

12) kontrolu da li se radovi na rekultivaciji poljoprivrednog zemljišta vrše po projektu rekultivacije;

13) kontrolu da li privredno društvo, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice ima ovlašćenje za izradu: projekta rekultivacije poljoprivrednog zemljišta, projekta melioracija livada i pašnjaka, projekta pretvaranja neobradivog poljoprivrednog zemljišta u obradivo, projekta poboljšanja kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta;

14) kontrolu da li je investitor za eksploataciju mineralnih sirovina, odlaganje jalovine, pepela, šljake i drugih opasnih i štetnih materija, kao i u drugim slučajevima platio naknadu za promenu namene;

15) kontrolu da li se melioracije livada i pašnjaka izvode na osnovu projekta melioracije livada i pašnjaka;

16) kontrolu da li se neobradivo poljoprivredno zemljište privodi u obradivo na osnovu projekta pretvaranja neobradivog poljoprivrednog zemljišta u obradivo;

17) kontrolu da li se poboljšanje kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta izvodi na osnovu projekta poboljšanja kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta;

17A) KONTROLU DA LI JE NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE DONEO GODIŠNJI PROGRAM ZAŠTITE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA;

18) kontrolu da li vlasnik, odnosno korisnik obradivog poljoprivrednog zemljišta isto redovno obrađuje, odnosno primenjuje mere u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona;

19) kontrolu da li zakupac poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini to zemljište daje u podzakup, ODNOSNO KONTROLU PRAVNOG OSNOVA ZA KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI;

19A) KONTROLU USPOSTAVLJANJA PLODOREDA I VOĐENJA KNJIGE POLJA ZA BILJNU PROIZVODNJU U SKLADU SA OVIM ZAKONOM;

20) kontrolu da li zakupac poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini vrši investicione radove na poljoprivrednom zemljištu ili menja način njegovog korišćenja bez odobrenja zakupodavca;

21) kontrolu da li je vlasnik, odnosno korisnik pašnjaka utvrdio način i uslove za korišćenje pašnjaka;

22) kontrolu privođenja pašnjaka drugoj kulturi.

Novčanom kaznom od 100.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice ako:

- 1) ispušta i odlaže opasne i štetne materije na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za odvodnjavanje i navodnjavanje (član 16);
- 2) proizvodi poljoprivredne kulture i vrši navodnjavanje suprotno odredbama člana 17. stav 3. ovog zakona;
- 3) obradivo poljoprivredno zemljište prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase koristi u nepoljoprivredne svrhe (član 22);
- 4) vrši eksploataciju mineralnih sirovina, odnosno odlaganje jalovine, pepela, šljake i drugih opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu bez prethodno pribavljene saglasnosti Ministarstva i bez plaćene naknade za promenu namene (član 23);
- 5) obradivom poljoprivrednom zemljištu promeni namenu u nepoljoprivredne svrhe, a nije platio naknadu za promenu namene (član 25);
- 6) vrši usitnjavanje poljoprivrednog zemljišta na parcele čija je površina manja od pola hektara, odnosno poljoprivrednog zemljišta uređenog komasacijom na parcele čija je površina manja od jednog hektara (član 27);
- 7) vrši ispašu stoke na obradivom poljoprivrednom zemljištu osim na sopstvenom, spaljuje organske ostatke posle žetve ili pričinu poljsku štetu (član 28);
- 8) privodi poljoprivredno zemljište odgovarajućoj nameni, odnosno osposobljava ga za poljoprivrednu proizvodnju bez projekta rekultivacije poljoprivrednog zemljišta, kao i ako rekultivaciju ne vrši po projektu (član 55);
- 9) poljoprivredno zemljište u državnoj svojini daje u podzakup ODNOSNO NE USPOSTAVI PLODORED I NE VODI KNJIGU POLJA ZA BILJNU PROIZVODNJU U SKLADU SA OVIM ZAKONOM (član 62);
- 10) vrši investicione radove na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini ili menja način njegovog korišćenja bez odobrenja zakupodavca (član 67).

Novčanom kaznom od 5.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana odgovorno lice u privrednom društvu, odnosno preduzeću ili drugom pravnom licu, kao i vlasnik, odnosno korisnik poljoprivrednog zemljišta-fizičko lice.

Novčanom kaznom od 25.000 do 250.000 dinara kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana preduzetnik.

Član 87.

Novčanom kaznom od ~~5.000~~ 80.000 do ~~20.000~~ 150.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u nadležnom organu ako:

- 1) ne donese godišnji program zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta (~~član 14~~ ČLAN 60. STAV 4);
- 2) na zahtev zainteresovanog lica ili po nalogu inspektora ne utvrdi visinu, uslove i način plaćanja naknade za promenu namene (član 25);
- 3) ako zainteresovano lice oslobodi plaćanja naknade za promenu namene suprotno odredbama člana 26. ovog zakona;
- 4) NE DOSTAVI PODATKE IZ ČLANA 60. STAV 8. OVOG ZAKONA.

ČLAN 16.

IZUZETNO, UTVRĐIVANJE PRAVA PREČEG ZAKUPA ZA IZRADU GODIŠNJEG PROGRAMA ZAŠTITE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA ZA 2016. GODINU, KOJI SE IZRAĐUJE U SKLADU SA OVIM ZAKONOM, VRŠI NA OSNOVU JAVNOG POZIVA KOJI JE RASPISALA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE.

ČLAN 17.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE U DRUŠTVENOJ SVOJINI (MEŠOVITA SVOJINA, DRUGI OBLICI SVOJINE) KOJE NIJE STEČENO TERETNO PRAVNIM

POSLOM I ZA KOJE NIJE IZVRŠEN POPIS ZEMLJIŠTA U SKLADU SA ZAKONOM O PRETVARANJU DRUŠTVENE SVOJINE NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU U DRUGE OBLIKE SVOJINE („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 49/92, 54/96 I 62/06 - DR. ZAKON) PRENOSI SE U JAVNU SVOJINU REPUBLIKE SRBIJE.

FIZIČKOM LICU KOJE JE UPISANO KAO KORISNIK NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU U DRŽAVNOJ SVOJINI TO PRAVO PRESTAJE DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA, OSIM U SLUČAJU AKO POSEDUJE PRAVOSNAŽNO REŠENJE O VRAĆANJU ZEMLJIŠTA U SKLADU SA ZAKONOM O NAČINU I USLOVIMA PRIZNAVANJA PRAVA I VRAĆANJA ZEMLJIŠTA KOJE JE PREŠLO U DRUŠTVENU SVOJINU PO OSNOVU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠNOG FONDA I KONFISKACIJOM ZBOG NEIZVRŠENIH OBAVEZA IZ OBAVEZNOG OTKUPA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 18/91, 20/92 I 42/98) KOJE ODGOVARA PARCELI KOJU KORISTI.

DANOM STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD DUŽAN JE DA U SKLADU SA ODREDBAMA ST. 1. I 2. OVOG ČLANA I ČLANOM 94. ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 62/06, 65/08-DR.ZAKON I 41/09), PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, IZVRŠI UPIS POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U JAVNU SVOJINU REPUBLIKE SRBIJE, KOJIM RASPOLAŽE I UPRAVLJA MINISTARSTVO.

ČLAN 18.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”.

**OBRAZAC IZJAVE O USKLAĐENOSTI PREDLOGA ZAKONA O IZMENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU SA PROPISIMA
EVROPSKE UNIJE**

1. **Ovlašćeni predlagač propisa - Vlada**
 Obradivač: Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine

2. **Naziv propisa**
 Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu
 Draft Law on Amendments and supplements to the Law on Agricultural Land

3. **Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):**
 - a) **Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa,**
 Član 63. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane.

 - b) **Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma,**
 Ratifikacijom Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju prelazni rok za usklađivanje je 1. septembar 2017. godine.

 - v) **Ocena ispunjenosti obaveze koje proizilaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,**
 Neusklađenost

 - g) **Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizilaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,**
 Predmet Predloga izmena i dopuna Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije pitanje primene SSP-a.
 Za sticanje svojine na nepokretnostima od strane državljana EU ostaje i dalje uslov da se do 1. septembra 2017. godine uskladi sa propisima EU i SSP-om.

 - d) **Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.**
 Nema

4. **Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:**
 - a) **Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,**
 Ugovor o funkcionisanju Evropske unije, čl. od 63. do 67.

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

Nema

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,

Nema

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,

Nema

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije.

Nema

5. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba konstatovati tu činjenicu. U ovom slučaju nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa.

Ne postoje propisi EU sa kojima je potrebno izvršiti usklađivanje Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

Ne

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti?

U izradi Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu učestvovali su domaći konsultanti.