

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 zapetom.

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 zapetom 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, Ministarstvo bez odlaganja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka za donošenje godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta, odnosno od dana isteka roka za donošenje odluke o raspisivanju javnog oglasa, obaveštava ministra nadležnog za poslove finansija koji u roku od 15 dana, 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, 10. i 11, 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.

Poljoprivredno zemljište iz stava 5. ovog člana pod istim uslovima može se dati i licima koja se bave proizvodnjom energije iz obnovljenih izvora od biomase i stočarstva, s tim da period korišćenja može da bude do 30 godina, uz odobrenje za investicione radove koje daje Ministarstvo i to u skladu sa članom 67. ovog zakona.

Odluku o davanju na korišćenje poljoprivrednog zemljišta iz stava 5. i 6. ovog člana donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva.

Na osnovu pravosnažnih odluka iz st. 4, 5. 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 koristi u poljoprivredne svrhe, a za površine preko 10 ha period korišćenja poljoprivrednog zemljišta može se produžiti samo ako korisnik dobije odobrenje za investicione radove koje daje Ministarstvo i to u skladu sa članom 67. ovog zakona.

Ako se period korišćenja poljoprivrednog zemljišta produži u skladu sa stavom 9. 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, 7. i 9. 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, 7, 8, 9, 10. i 11, 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;
- 6) su postupala suprotno stavu 2. ovog člana.

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.

Pravna lica koja ostvaruju pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini obezbediće zapošljavanje nezaposlenih lica.

Ako se nakon davanja zemljišta u zakup promeni sopstvenik prava svojine na poljoprivrednom zemljištu, novi sopstvenik stupa na mesto zakupodavca, a prava i obaveze iz zakupa nastaju između njega i savesnog zakupca.

Ministar nadležan za poslove rada uz saglasnost ministra nadležnog za poslove poljoprivrede propisuje bliže uslove za obezbeđivanje zapošljavanja nezaposlenih lica iz stava 9. ovog člana.”

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 80% prosečno postignute cene zakupa po hektaru, odnosno u drugom krugu ne može biti niža od 60% prosečno postignute cene zakupa po hektaru.“

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

"Ako se poljoprivredno zemljište ne izda u zakup nakon sprovedenog postupka iz stava 2. ovog člana, Ministarstvo može da sprovede postupak javnog nadmetanja."

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, 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.

Komisiju iz stava 1. rešenjem obrazuje ministar nadležan za poslove poljoprivrede koje se objavljuje u službenom glasilu Republike Srbije.

Dokaz da je lice upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i da se nalazi u aktivnom statusu, investicioni plan na koji je prethodnu saglasnost dala komisija 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 3. ovog člana.

Ako jedinica lokalne samouprave ne donese odluku o pravu prvenstva zakupa u roku iz stava 4. ovog člana, odluku donosi Ministarstvo.

Pravo prvenstva zakupa može da ostvari više pravnih lica na teritoriji jedne lokalne samouprave, a koja nisu u svojstvu povezanih lica, s tim što ukupna površina ostvarena po ovom osnovu ne može da bude veća od površine 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 prvenstva zakupa iz stava 1. ovog člana može da se ostvari i na katarstarskim parcelama koje nisu bile predmet zakupa i korišćenja u prethodne tri agroekonomske godine, a katastarske parcele koje su opredeljene za pravo prvenstva zakupa smatraju se obuhvaćenim i sadržanim u godišnjem programu zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

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

Javni poziv iz stava 10. 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. 10. i 11. 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 poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini (u daljem tekstu: pravo prečeg zakupa) ima pravno i fizičko lice koje je:

1) vlasnik sistema za navodnjavanje, odvodnjavanje, ribnjaka, poljoprivrednog objekta, staklenika, plastenika i višegodišnjih zasada (voćnjaka i vinograda koji su u rodu) koji se nalaze na poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini i koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statusu najmanje tri godine;

2) vlasnik domaćih životinja, koji je i vlasnik, odnosno zakupac objekta za gajenje tih životinja na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se pravo prečeg zakupa ostvaruje i koje je upisano u Registar poljoprivrednih gazdinstava i nalazi se u aktivnom statutu najmanje 1 godinu.

Pravna i fizička lica iz stava 13. tačka 1) ovog člana imaju prednost prilikom opredeljivanja površine poljoprivrednog zemljišta po osnovu prava prečeg zakupa.

Pravna i fizička lica iz stava 13. 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.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta koja pripada pravnom ili fizičkom licu kome je utvrđeno da ima pravo prečeg zakupa umanjuje se za površinu poljoprivrednog zemljišta koju ima u svom vlasništvu i u vlasništvu njemu povezanih lica, kao i za površinu od poljoprivrednog zemljišta koju već ima u zakupu po osnovu ugovora zaključenog sa Ministarstvom i sa drugim licima.

Ako tokom trajanja zakupa pravno ili fizičko lice prestane da ispunjava uslove na osnovu kojih je dobilo pravo prečeg zakupa, odnosno pravo prvenstva zakupa, ugovor o zakupu prestaje da važi.

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 13. 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.

Zakupnina koja se ostvaruje po pravu prvenstva zakupa ne može da bude manja od zakupnine iz stava 20. ovog člana.

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. 19. i 20. 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. 4. i 24. 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 uslove, 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, sa prebivalištem najmanje tri godine u katastarskoj opštini na kojoj se nalazi zemljište koje je predmet zakupa, da 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 3 godine, sa prebivalištem najmanje tri godine na teritoriji jedinice lokalne samouprave koja sprovodi javno nadmetanje, 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, osim u oblasti administrativne linije prema Autonomnoj pokrajini Kosovo i Metohija.

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 pet godine;
- 6) u poslednje tri godine nije izvršilo otuđenje više od 3 ha poljoprivrednog zemljišta u svom vlasništvu, osim u slučajevima u kojima je utvrđen javni interes;
- 7) ukupna površina koju će fizičko lice imati u svojini nakon kupovine državnog poljoprivrednog zemljišta ne prelazi 40 ha.

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

- 1) je udaljeno najmanje 10 km od državne granice, a uz saglasnost Vlade, za svaki pojedinačan slučaj, udaljenost može biti i manja, a po prethodno pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za poslove odbrane i ministarstva nadležnog za unutrašnje poslove;
- 2) nije predviđeno važećim planskim dokumentom;
- 3) nije predmet restitucije;
- 4) ne pripada zaštićenim prirodnim dobrima;
- 5) ne pripada ili se ne graniči sa zonom bezbednosti/vojnomo 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 osnovu zakupnine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini ne može da postane vlasnik poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja može da bude predmet prodaje ne može da iznosi više od 20% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini koja može da bude predmet zakupa u jedinici lokalne samoupravu.

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 pet godina 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 to počevši od najmanjih katastarskih parcela, 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 prodaji 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, dati u zakup najmanje petnaest godina od dana prodaje, niti biti predmet hipoteke i drugih opterećenja, osim u slučaju propisanom stavom 5. ovog člana.

Odredba stava 2. ovog člana odnosi se i na naslednike, odnosno pravne sledbenike kupca.

Po isteku roka iz st. 2. i 3. 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 deset godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora uz dostavljanje sredstva obezbeđenja.

U slučaju iz stava 5. 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.

Ukoliko kupac ne izvrši obavezu plaćanja u ratama u skladu sa zaključenim ugovorom, ugovor se raskida, a uplaćena sredstva se vraćaju kupcu umanjena za visinu zakupnine za period korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Član 72d

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

Član 12.

U članu 80. tačka 12b) menja se i glasi:

„12b) uslove i postupak davanja na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, davanje u zakup po osnovu prava prečeg zakupa i putem javnog nadmetanja (čl. 61, 64, 64a i 64b).”

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 plodoređa 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”.