



## PRAVILNIK

### o izmenama i dopunama Pravilnika o uslovima i postupku davanja u zakup i na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini

("Sl. glasnik RS", br. 133/2020)

#### Član 1.

U Pravilniku o uslovima i postupku davanja u zakup i na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini („Službeni glasnik RS”, br. 16/17, 111/17, 18/19, 45/19, 3/20 i 25/20), u članu 4. posle tačke 14) dodaje se tačka 14a), koja glasi:

„14a) stara da se mogu vršiti tehničke ispravke Godišnjeg programa ako nakon njegovog donošenja dođe do obnove katastra nepokretnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje državni premer i katastar nepokretnosti, odnosno ako se utvrdi pravo svojine Republike Srbije na poljoprivrednom zemljištu koje nije obuhvaćeno Godišnjim programom;”.

#### Član 2.

U članu 13. stav 3. menja se i glasi:

„Pored uslova propisanih u st. 1. i 2. ovog člana, dostavlja se i pismena izjava da li se prihvata poljoprivredno zemljište koje je određeno Godišnjim programom i da li se prihvataju uslovi pod kojima se to zemljište daje na korišćenje bez plaćanja naknade u cilju pošumljavanja, i to pojedinačno za svaku jedinicu javnog nadmetanja.”

#### Član 3.

U članu 22. posle stava 4. dodaju se st. 5–7, koji glase:

„Javno nadmetanje može se sprovesti i elektronskim putem, preko veb-aplikacije za sprovođenje javnog nadmetanja.

Veb-aplikacija za sprovođenje javnog nadmetanja dostupna je na zvaničnoj veb-prezentaciji Uprave za poljoprivredno zemljište (u daljem tekstu: Uprava).

Odluka o raspisivanju javnog oglasa sadrži informaciju o tome da li se postupak javnog nadmetanja sprovodi elektronskim putem preko veb-aplikacije za sprovođenje javnog nadmetanja.”

#### Član 4.

U članu 24. stav 2. menja se i glasi:

„Javni oglas iz stava 1. ovog člana objavljuje se na zvaničnoj veb-prezentaciji Uprave, u službenom glasniku jedinice lokalne samouprave, na oglasnoj tabli i zvaničnoj veb-prezentaciji jedinice lokalne samouprave, a može se objaviti i u drugim sredstvima javnog informisanja.”

## Član 5.

Član 25. menja se i glasi:

„Član 25.

Postupak javnog nadmetanja održava se ako je blagovremeno dostavljena najmanje jedna uredna prijava na javni oglas, ako javnom nadmetanju pristupi i prisustvuje ponuđač, odnosno ovlašćeni predstavnik ponuđača koji j podneo tu prijavu i ako se dostavi dokaz o uplati depozita za svako javno nadmetanje pojedinačno, a postupak javnog nadmetanja elektronskim putem iz člana 22. stav 5. ovog pravilnika održava se ako je blagovremeno dostavljena najmanje jedna uredna prijava na javni oglas i ako se dostavi dokaz o uplati depozita za svako javno nadmetanje pojedinačno.

Ako je za jedinicu javnog nadmetanja odlukom o raspisivanju javnog oglasa utvrđen iznos depozita manji od 1.000 dinara, ponuđač ne mora da uplati depozit i dostavi dokaz radi učešća na javnom nadmetanju za tu jedinicu javnog nadmetanja.

Za jedinice javnog nadmetanja iz člana 23. tačka 5) ovog pravilnika, u postupku prijavljivanja za javno nadmetanje podnosilac prijave dostavlja i izjavu da predmetno zemljište uzima u zakup radi investicionog ulaganja.

Zakupac zemljišta iz stava 3. ovog člana podnosi Ministarstvu zahtev za odobrenje na investiciona ulaganja, najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu i dostavlja elaborat za odobrenje na investiciono ulaganje za predmetno zemljište.

Elaborat za odobrenje na investiciono ulaganje sadrži: kratak opis investicije, vrstu, sortiment (za višegodišnje zasade), dinamiku radova, predmer i predračun radova i postaje sastavni deo ugovora o zakupu, odnosno ugovora o korišćenju poljoprivrednog zemljišta.

Dinamika radova u elaboratu iz stava 5. ovog člana treba da bude takva da se investiciona ulaganja okončaju najkasnije u roku od pet godina od dana davanja odobrenja, a zakupac, odnosno korisnik predmetnog zemljišta treba da postupa u skladu sa dinamikom radova navedenom u elaboratu.

Ovlašćeni predstavnik ponuđača, pre početka javnog nadmetanja nadležnom organu za sprovođenje postupka javnog nadmetanja, dostavlja overeno punomoćje u skladu sa zakonom.

Ovlašćeni predstavnik može zastupati samo jednog ponuđača na javnom nadmetanju.

Ponuđač ne može istovremeno biti i ovlašćeni predstavnik drugog ponuđača na istom javnom nadmetanju.

Najpovoljniji ponuđač jeste ponuđač koji ispunjava uslove za zakup poljoprivrednog zemljišta iz zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i ovog pravilnika i ponudi najvišu cenu zakupa za pojedinu jedinicu javnog nadmetanja.

Ako se za jedinicu javnog nadmetanja prijavi više učesnika koji ispunjavaju uslove za zakup poljoprivrednog zemljišta i koja su ponudila najvišu cenu zakupa u istom iznosu, daje se u zakup onom ponuđaču čija je prijava prva pristigla nadležnom organu koji sprovodi postupak.

Ako na teritoriji jedinice lokalne samouprave postoje katastarske opštine koje nemaju status naseljenog mesta, pravo zakupa u prvom krugu javnog nadmetanja, za jedinice javnog nadmetanja koje pripadaju toj katastarskoj opštini, ima fizičko lice koje ima prebivalište na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojoj pripada ta katastarska opština.

U postupku javnog nadmetanja elektronskim putem iz člana 22. stav 5. ovog pravilnika, ponuđač ne prisustvuje javnom nadmetanju i ne primenjuju se odredbe iz st. 7–9. ovog člana.

U postupku javnog nadmetanja elektronskim putem, iz člana 22. stav 5. ovog pravilnika, pravno i fizičko lice prijavljuje se i prilaže dokumentaciju kojom dokazuje ispunjenost uslova za ostvarivanje prava zakupa, putem veb-aplikacije za sprovođenje javnog nadmetanja.

Pravo zakupa ima fizičko i pravno lice koje se prijavilo na javno nadmetanje do roka navedenog u odluci o raspisivanju javnog oglasa i koje ispunjava uslove za ostvarivanje prava zakupa u prvom krugu, odnosno drugom krugu javnog nadmetanja propisane zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i čija je ponuda ista ili veća od iznosa početne cene iz odluke o raspisivanju javnog oglasa.

Jednom podneta prijava sa ponudom ne može se menjati.

Nakon isteka roka za prijavu, nadležni organ jedinice lokalne samouprave utvrđuje ispunjenost uslova za ostvarivanje prava zakupa svih podnosilaca zahteva na osnovu dokumentacije priložene putem veb-aplikacije za sprovođenje javnog nadmetanja.

Na dan otvaranja ponuda, koji je određen odlukom o raspisivanju javnog oglasa, iz veb-aplikacije za sprovođenje javnog nadmetanja se prema visini ponude automatski formira rang lista ponuđača za koje je utvrđeno da ispunjavaju uslove za zakup poljoprivrednog zemljišta.”

## **Član 6.**

U članu 26. st. 5. i 6. brišu se.

## **Član 7.**

U članu 27. posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

„U postupku javnog nadmetanja elektronskim putem iz člana 22. stav 5. ovog pravilnika ne primenjuju se odredbe iz st. 1–3. ovog člana.

Rang lista ponuđača objavljuje se na zvaničnoj prezentaciji Uprave i sadrži spisak lica koji ispunjavaju uslove za ostvarivanje prava zakupa poljoprivrednog zemljišta rangiranih prema visini ponude, vreme dostave zahteva i spisak lica koji ne ispunjavaju uslove za ostvarivanje prava zakupa poljoprivrednog zemljišta.”

## **Član 8.**

U članu 28. posle stava 1. dodaju se st. 2–5, koji glase:

„Odluka iz stava 1. ovog člana i čl. 11, 16, 21, 31. stav 5. i člana 33. stav 2. ovog pravilnika smatra se donetom danom objavljivanja saglasnosti na zvaničnoj veb-prezentaciji Uprave, od kog dana počinje da teče rok za žalbu propisan zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Ako nakon sprovedenog postupka javnog nadmetanja, odnosno donošenja odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, a pre zaključenja ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuđač pismeno odustane od svoje ponude ili u roku ne plati iznos zakupnine, nadležni organ jedinice lokalne samouprave poziva ponuđača koji je sledeći po redu na rang listi ponuđača da potvrdi da li i dalje ostaje pri svojoj ponudi.

Ako lice koje je sledeće po redu na rang listi ponuđača, ostaje pri svojoj ponudi, ono postaje najpovoljniji ponuđač i donosi se odluka o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini za to lice.

Postupak iz st. 3. i 4. ovog člana može se ponavljati do poslednjeg lica na rang listi koje ispunjava uslove za zakup za tu jednicu javnog nadmetanja.”

## **Član 9.**

Član 31. menja se i glasi:

„Član 31.

U javnom oglasu iz člana 22. st. 1. i 5. ovog pravilnika označavaju se jedinice javnog nadmetanja za davanje na korišćenje po početnoj ceni od 0 dinara za poljoprivrednu proizvodnju, ako su ispunjeni uslovi propisani zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i ovim pravilnikom.

Ako se za označenu jedinicu javnog nadmetanja iz stava 1. ovog člana u postupku javnog nadmetanja prijavi samo jedan učesnik koji ispunjava uslove iz zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i ovog pravilnika, tom učesniku se zemljište dodeljuje na korišćenje po ponuđenoj ceni.

Ako se za označenu jedinicu javnog nadmetanja iz stava 1. ovog člana u postupku javnog nadmetanja prijavi više učesnika koji ispunjavaju uslove iz zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i ovog pravilnika, daje se na korišćenje onom učesniku koji je dostavio najvišu ponudu.

Ako se za jedinicu javnog nadmetanja prijavi više učesnika koji ispunjavaju uslove iz zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište i ovog pravilnika i koji su dostavili najvišu ponudu u istom iznosu, daje se na korišćenje onom učesniku čija je prijava prva pristigla nadležnom organu koji sprovodi postupak javnog nadmetanja.

Odluku o davanju na korišćenje poljoprivrednog zemljišta donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Na postupak davanja na korišćenje poljoprivrednog zemljišta iz ovog člana shodno se primenjuju odredbe čl. 22–25. i čl. 27–29. ovog pravilnika.

Na osnovu pravosnažne odluke iz stava 5. ovog člana, Ministarstvo i korisnik zaključuju ugovor o korišćenju poljoprivrednog zemljišta u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Period korišćenja poljoprivrednog zemljišta koje se daje po početnoj ceni od 0 dinara za poljoprivrednu proizvodnju može se produžiti u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, a korisnik za period za koji je produženo korišćenje tog zemljišta plaća zakupninu u iznosima propisanim članom 61. zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Korisnik podnosi zahtev jedinici lokalne samouprave za produženje korišćenja poljoprivrednog zemljišta najmanje godinu dana pre isteka postojećeg ugovora.

Po prijemu zahteva iz stava 9. ovog člana, pribavlja se zapisnik Republičkog poljoprivrednog inspektora da korisnik poljoprivredno zemljište koristi u poljoprivredne svrhe i odobrenje Ministarstva za investicione radove za površine preko 10 ha, nakon čega se odlukom konstatuje da li su ispunjeni uslovi za produženje korišćenja poljoprivrednog zemljišta i odlučuje se o produženju korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Korisnik će početi sa izmirenjem obaveze plaćanja zakupnine za korišćenje poljoprivrednog zemljišta po isteku roka utvrđenog osnovnim ugovorom iz stava 7. ovog člana.

Odluku o davanju na korišćenje poljoprivrednog zemljišta uz plaćanje zakupnine donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave uz saglasnost Ministarstva, nakon utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 10. ovog člana.

Odlukom iz stava 12. ovog člana utvrđuje se i iznos zakupnine u skladu sa prosečno postignutom cenom zakupa po hektaru u odnosu na poslednju agroekonomsku godinu, u kojoj je postupak davanja u zakup okončan u odnosu na momenat podnošenja zahteva.

Na osnovu odluke iz stava 12. ovog člana kojom se utvrđuje da su ispunjeni uslovi za produženje korišćenja poljoprivrednog zemljišta, Ministarstvo sa korisnikom zaključuje aneks ugovora o korišćenju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini uz naknadu.”

## **Član 10.**

Član 33. menja se i glasi:

„Član 33.

Na postupak korišćenja poljoprivrednog zemljišta koje se daje po početnoj ceni od 0 dinara za obnovljive izvore od biomase i stočarstva shodno se primenjuju odredbe člana 31. st. 1–7. ovog pravilnika.”

## **Član 11.**

U članu 7. stav 2. i članu 14. stav 2. reči: „internet stranici” u određenom padežu zamenjuju se rečima „veb-prezentaciji” u odgovarajućem padežu.

## Član 12.

Prilog 1 – Tabela koeficijenata za obračun domaćih životinja u uslovna grla \*), koji je odštampan uz Pravilnik o uslovima i postupku davanja u zakup i na korišćenje poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini („Službeni glasnik RS”, br. 16/17, 111/17, 18/19, 45/19, 3/20 i 25/20) i čini njegov sastavni deo zamenjuje se Prilogom 1 – Tabela koeficijenata za obračun domaćih životinja u uslovna grla \*), koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

## Član 13.

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.



### AKTIVA sistem doo

Osnivanje preduzeća i radnji | Računovodstvena agencija | Poresko savetovanje  
Propisi besplatno [www.aktivasisistem.com](http://www.aktivasisistem.com) Obrasci besplatno

---

### Misija, vizija, cilj

Profesionalnim pružanjem usluga najvišeg nivoa iz oblasti administrativno - ekonomsko - finansijsko - pravnog segmenta poslovanja, od osnivanja firme pa tokom celog njenog postojanja, na ekonomičan način omogućiti mikro i malim preduzećima i preduzetnicima da se u celosti posvete svojoj osnovnoj delatnosti, a administraciju da sa poverenjem prepuste Agenciji.

---