На основу члана 46., а у складу са чланом 45. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Српске“, број: 93/06, 86/07, 14/10, 05/12 и 58/19), члана 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске”, број: 97/16 и 36/19), члана 36. став 2. тачка 13. Статута града Градишка („Службени гласник града Градишка”,број: 4/17 и 5/19) и чланом 12. Правилника о поступку давања у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број: 47/12, 65/15, 45/16 и 115/18), Скупштина града Градишка на сједници одржаној дана 01.06.2020. године, д о н и ј е л а је

**О Д Л У К У**

**о давању у закуп пољопривредног земљишта у својини града Градишка**

I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

(1) Овом Одлуком уређује се начин, услови и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у својини града Градишка (у даљем тексту: град) ради обављања пољопривредне производње.

(2) Пољопривредно земљиште у својини града даје се у закуп путем јавног огласа прибавља-њем писаних понуда или усменог јавног надметања.Јавни оглас расписује Градоначелник у складу са одредбама ове Одлуке.

II - УСЛОВИ ДОДЈЕЛЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 2.

За додјелу у закуп пољопривредног земљишта у својини града путем прибављања писаних понуда (у даљем тексту понуда) или путем пријаве на усмено јавно надметање(у даљем тексту пријава) могу учествовати:привредна друштва или предузетници регистровани за обављање пољопривредне дјелатности и физичка лица (у даљем тексту понуђачи) која се баве пољопривредном производњом под условом да испуњавају следеће услове:

а) да су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава као носиоци,

б) да имају сједиште, односно пребивалиште на подручју града најмање шест мјесеци прије објављивања јавног огласа,

в) да посједују пољопривредну механизацију или овјерен уговор код надлежног органа о услузи кориштења механизације другог лица са наведеном бројем и врстом погонских и прикључних машина,

Члан 3.

(1) Градоначелник може у јавном огласу одредити културе за које се даје пољопривредно земљиште у закуп, те је у том случају понуђач дужан назначити исте у понуди, односно пријави, у противном његова понуда, пријава ће се сматрати неважећом.

(2) Пољопривредно земљиште у својини града даје се за ратарску производњу за потребе сточног фонда, затим за повртларску и воћарску производњу.

(3) Ако у јавном огласу није назначена култура за коју се даје земљиште у закуп, понуђач је дужан навести за коју културу планира користити предметно земљиште.

Члан 4.

(1) Пољопривредно земљиште, зависно од намјене кориштења, даје се у закуп на рок до 25 година за садњу трајних засада воћњака, винограда и других вишегодишњих засада, а за остале врсте кориштења од 8 до 12 година.

(2) Трајне засаде закупац је дужан подигнути, у року од 2 (двије) године од дана увођења у посјед, док је за остале врсте кориштења рок 1 (једна) година.

(3) У току трајања уговора о закупу, градоначелник може на захтјев закупца издати сагласност за промјену култура (осим трајних засада), односно допуну култура на пољопривредном земљишту, у којем случају се закључује анекс уговору о закупу.

Члан 5.

(1) Надлежни орган градске управе јавним огласом прописује максималну површину пољопривредног земљишта која се додјељује у закуп, с тим да максимална површина не може бити већа од 10 ha за све културе.

(2) Понуђач мора поднијети понуду у скаду са ставом 1..

Члан 6.

(1) Пољопривредено земљиште које је предмет закупа даје се по систему катастарске честице, дијела или дијелова катастарске честице и блок-парцеле.

(2) Једна блок-парцела састоји се од двије или више груписаних сусједних катастарских честица или њихових дијелова.

(3) Блок-парцела мора бити нумерички означена и мора садржавати податке о катастарским честицама које је чине, а то су: назив катастарске општине, број посједовног листа, број катастарских честица, катастарска култура и класа катастарских честица и њихове површине.

Члан 7.

(1)Запуштено пољопривредно земљиште може се дати у закуп под посебним условима у смислу утврђивања периода привођења култури и плаћања закупнине.

(2) Степен запуштености пољопривреног земљишта утврђује надлежни орган јединице градске управе приликом идентификације предметног пољопривредног земљишта на терену или приликом увођења закупца у посјед.Период потребан за привођење пољопривредног земљишта култури и начин плаћања закупнине дефинише се јавним огласом.

Члан 8.

1. Додјела пољопривредног земљишта путем прибављања писаних понуда врши се премацијенама годишње закупнине приказаним у Табели 1.

Табела 1. – Годишње цијене закупнина за 1 ha пољопривредног земљишта

|  |  |
| --- | --- |
| Класа пољопривредног земљишта | Годишња цијена закупнина (КМ/ha) |
| I класа | 120 |
| II класа | 110 |
| III класа | 100 |
| IV класа | 90 |
| V класа | 80 |
| VI, VII и VII класа | 60 |

(2) У случају давања у закуп пољопривредног земљишта путем усменог јавног надмета-ња,годишње цијене закупнинаприказане у Табели 1.представљају почетне цијене надметања.

Члан 9.

(1) На приједлог надлежног органа градске управе, Градоначелник расписује јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта.

(2) Градоначелник задржава право да у било којем дијелу поступка послије објављивања јавног огласа а до закључивања уговора о закупу може поништити јавни оглас или дио јавног огласа са образложењем.

Члан 10.

(1) Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини града садржи:

а) број и датум јавног огласа,

б) начин давања у закуп пољопривредног земљишта (прибављањем писаних понуда или јавним надметањем),

в) намјена кориштења пољопривредног земљишта (врста културе),

г) предмет огласа (податке о пољопривредном земљишту које се даје у закуп из катастра непокретности, податке о стању запуштености пољопривредног земљишта, ако је оно предмет огласа),

д) опште услове за додјелу прописане овом одлуком,

ђ) период на који се земљиште даје у закуп,

е) максималну површину пољопривредног земљишта која се даје у закуп

ф) клаузулу да понуђач не може поднијети понуду на већу површину пољопри-вредног земљишта него што је максимално дозвољена у наведеном јавном огласу,

ж) потребну документацију,

з) износ годишње закупнине пољопривредног земљишта у случају давања у закуп предметног пољопривредног земљишта путем прибављања писаних понуда, односноизнос почетне годишње закупнине пољопривредног земљишта у случају давања предметног пољопривредног земљишта путем усменог јавног надметања,

и) вријеме и начин увида у документацију о предметном пољопривредном земљишту (катастарски подаци, катастарски планови и скице, карте и други подаци),

ј) критеријуме на основу којих ће бити изабрани и проглашени најповољнији понуђачи (ако се додјела врши путем пимених понуда),

к) рок до којег се примају писане понуде, односно пријаве за јавно надметање за закуп пољопривредног земљишта,

л) вријеме и мјесто отварања писмених понуда, односно мјесто и вријеме одржавања јавног надметања,

љ) начин и услове плаћања годишње закупнине пољопривредног земљишта, односно запуштеног пољопривредног земљишта, ако је оно предмет огласа,

м) начин полагања депозита, који износи 10% од цијене једногодишње закупнине која се за одређену катастарску честицу, односно блок-парцелу плаћа у складу са овом одлуком,

н) напомену да се писмене понуде, односно пријаве, морају доставити у затвореној коверти са назнаком, а текст назнаке гласи:

,,НЕ ОТВАРАТИ – ПИСМЕНА ПОНУДА, ОДНОСНО ПРИЈАВА, ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА“,

њ) напомену да се неблаговремене и непотпуне писмене понуде, односно пријаве неће разматрати,

о) вријеме и начин увођења закупопримца у посјед,

п) клаузулу да Градоначелник задржава право да у било којем дијелу поступка послије објављивања јавног огласа до закључивања уговора о закупу може поништити јавни оглас или дио јавног огласа са образложењем.

(2) Уз јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта објављују се и обрасци понуде, односно пријаве на јавни оглас.

(3) Јавни оглас се објављујена огласној табли града, на интернет страници града и/или у другим средствима јавног информисања.

Члан 11.

(1) Поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у својини града спроводи Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта (у даљем тексту: Комисија), коју именује Градоначелник. Комисија се састоји од најмање три члана. Члановима Комисије могу се именовати: дипломирани инжењер пољопривреде, дипломирани правник, геодета или геометар.

(2) Задаци Комисије су да:

а) разматра достављене писмене понуде, односно пријаве за јавно надметање и утврђује да ли су поднесене благовремено,

б) утврђује да ли су уз писмену понуду, односно уз пријаву за јавно надметање, достављени сви тражени докази о испуњавању услова из јавног огласа,

в) одбацује све неблаговремене и непотпуне писмене понуде, односно пријаве,

г) у складу са критеријумима из одлуке,утврђује привремену листу са најповољнијим писаним понудама, односно привремену листу након спроведеног поступка јавног надметања,

д) на основу листе из претходне тачке, обавјештава све понуђаче и Градоначелника о резултатима давања у закуп пољопривредног земљишта,

(3) Понуђачи имају право приговора на поступак давања у закуп пољопривредног земљишта,

(4) Приговор се подноси Градоначелнику, у року од осам дана од дана пријема обавјештења о резултатима давања у закуп пољопривредног земљишта.

(5) Након разматрања по приговорима, Градоначелник, доноси коначну листу најповољнијих понуда за давање у закуп пољопривредног земљишта.

(6) Комисија на основу листе из претходне тачке обавјештава све понуђаче о коначним резултатима давања у закуп пољопривредног земљишта.

(7) Градоначелник закључјуе уговор о закупу са најповољнијим понуђачима након уплате закупнине за прву годину закупа.

(8) На уговор о закупу пољопривредног земљишта у својини града примјењују се одредбе чланова 61.,63.,64.,65.,66. и 67. Закона о пољопривредном земљишту.

(9) Након закључења уговора о закупу, Комисија уводи закупца у посјед пољопривредног земљишта.

(10) Понуђачи чије понуде нису прихваћене као најповољније, као и понуђачи чије су писмене понуде односно пријаве, биле неблаговремене, непотпуне или нису у складу са јавним огласом, имају право на поврат депозита за закуп пољопривредног земљишта.

(11) Комисија контролише да ли се пољопривредно земљиште користи у складу са закљученим уговором о закупу, о чему се сачињава записник. У случају утврђених неправилности, Комисија извјештава надлежни орган градске управе ради предузимања даљих мјера.

Члан 12.

(1) Закупац не може пренијети своје право из уговора о закупу на друго лице.

(2) Изузетно од претходног става, права и обвезе закупца из уговора о закупу могу се пренијети на наследника првог наследног реда у случају смрти закупца.

(3) У случају из става 2. закључује се с новим закупцем анекс уговора о закупу пољопривредног земљишта под истим условима и до истека рока на који је био закључен уговор са претходним закупцем. Нови закупци имају исти правни положај у смислу одредби ове Одлуке.

(4) Пољопривредно земљиште дато у закуп не може се дати у подзакуп.

III - ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ ПРИБАВЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

Члан 13.

1. На објављени јавни оглас за давање пољопривредног земљишта у закуп путем писмених понуда, исте се подносе непосредно или се достављају путем поште, у затвореној коверти са назначеним именом понуђача.
2. Уз писмену понуду прилаже се докуменатација прописана јавним огласом.
3. На коверти која садржи писмену понуду мора бити означен дан и час доспјећа те коверте.
4. Рок за подношење писмене понуде на објављени јавни оглас не може бити краћи од 15 дана од дана објављивања јавног огласа.

(5) Поступак давања у закуп пољопривредног земљишта путем писмених понуда може се спровести ако је достављена само једна благовремена и потпуна писмена понуда.

Члан 14.

1. На дан одређен у јавном огласу о давању у закупу пољопривредног земљишта, Комисија отвара писане понуде оним редослиједом којим су достављене и утврђује истовремено које су понуде достављене по истеку рока назначеног у огласу.
2. Отварању понуда могу присуствовати понуђачи, односно њихови пуномоћници, који су дужни показати и приложити пуномоћ овјерену код надлежног органа.

Члан 15.

1. Комисија разматра само писмене понуде које су благовремене, потпуне и које испуњавају услове прописане јавним огласом.
2. Комисија може, прије избора најповољнијег понуђача, тражити стручно мишљење из одговарајућих области, вршити контролу и провјеру достављених доказа понуђача.
3. Достављене писмене понуде понуђача које имају нетачне податке Комисија не разматра.

Члан 16.

1. Ако је поднесена само једна понуда за катастарску честицу, односно блок-парцелу пољопривредног земљишта објављену у јавном огласу, такву понуду, уколико је благовремена, потпуна и испуњава услове прописане јавним огласом,Комисија оцјењује као најповољнију.
2. Ако два или више понуђача поднесу понуду за исту катастарску честицу, односно блок-парцелу пољопривредног земљишта објављену у јавном огласу, Комисија врши избор најповољнијег понуђача на основу укупног броја бодова добијених након извршеног бодовања понуда.
3. Бодовање понуда понуђача се врши у складу и на основу критеријума који су прописани овом Одлуком.

Члан 17.

Критеријуми за бодовање понуда понуђач су:

1. Критеријум постојећи сточни фонд(бројно стање стоке на дан подношења понуде) бодује се на следећи начин:

а) музна грла (краве) и коњи – 1,00 поен по грлу,

б) говеда старости од 12 до 24 мјесеца – 0,60 поена по грлу,

в) овце и козе – 0,10 поена по грлу,

г) расплодне свиња – 0,30 поена по грлу,

д) свиње у тову (од 25 кг до 110 кг) – 0,15 поена по грлу,

Максималан број бодова који се може добити за критеријум постојећи сточни фонд је 20.

2. Критеријум пољопривредна механизација бодује се на следећи начин:

а) број погонских машина – 2,50 поена по машини и

б) број прикључних машина – 1 поен по машини.

Максималан број бодова који се може добити за пољопривредну механизацију је 10.

3. Критеријум врста пољопривредне производње бодује се према врсти пољопривредне производње коју понуђач обавља или планира обављати на пољопривредном земљишту које се додјељује у закуп.

Број бодова за врсту пољопривредне производње дефинише се у јавном огласу на приједлог надлежног органа града у распону од 10 до 20.

Максималан број бодова који се може добити за врсту пољопривредне производње је 20.

4. Критеријум близина посједа понуђача у односу на земљиште које је предмет понуде:

а)уколико земљиште у власништву понуђача непосредно граничи са предметним

земљиштем - 20 бодова,

б) уколико се земљиште у власништву понуђача налази у непосредној близини

предметног земљишта - 10 бодова.

Члан 18.

(1) Право првенства у додјели земљишта, без обзира на број бодова, уколико испуњава услове из јавног огласа, има понуђач који непосредно граничи са предметним земљишем.

(2) Ако су након извршеног бодовања понуђачи изједначени по броју бодова, или постоје два или више понуђача који имају право првенства по претходном ставу, додјела предметног земљишта у закуп ће се извршити усменим јавним надметањем на дан и у мјесту које Комисија одреди, а о чему ће понуђачи бити благовремено писмено обавјештени.

IV - ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ УСМЕНОГЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Члан 19.

(1) На објављени јавни оглас за давање пољопривредног земљишта у закуп путем усменог јавног надметања пријаве се подносе непосредно или се достављају путем поште, у затвореној коверти са назначеним именом учесника.

(2) Уз пријаву за јавно надметање прилаже се докуменатација прописана јавним огласом.

(3) На коверти која садржи пријаву за усмено јавно надметање мора бити означен дан и час њеног доспјећа.

(4) Рок за подношење пријаве за усмено јавно надметање на објављени јавни оглас не може бити краћи од 15 дана од дана објављивања јавног огласа.

(5) Поступак додјеле у закуп пољопривредног земљишта може се спровести ако је достављена и само једна благовремена и потпуна пријава за усмено јавно надметање.

Члан 20

1. Давање у закуп пољопривредног земљишта путем јавног надметања одржава се у вријеме и на мјесту који су прописани у јавном огласу.
2. У мјесту у којем се одржава додјела у закуп пољопривредног земљишта путем јавног надметања дозвољен је увид у све исправе и податке који се односе на закуп, а нарочито исправе о катастарском стању пољопривредног земљишта.

Члан 21

1. Јавним надметањем руководи предсједник Комисије, који претходно утврђује испуњеност услова за одржавање усменог јавног надметања.
2. Комисија разматра достављене пријаве и утврђује да ли су поднесене благовремено и да ли су уз пријаву достављени сви тражени докази о испуњавању услова из јавног огласа.
3. Приликом утврђивања броја учесника у усменом јавном надметању утврђује се и која лица учествују у своје име, а која су пуномоћници, односно законски заступници учесника.
4. Достављене пријаве учесника за усмено јавно надметање који имају нетачне податке Комисија не разматра.

Члан 22.

(1) Након што утврди да су испуњени услови за одржавање јавног надметања, предсједник Комисије упознаје учеснике са начином јавног надметања и позива их да стављају понуде (цијене) на предметне катастарске честице, односно блок-парцеле, по редослиједу достављених понуда.

(2) Јавно надметање траје све док се стављају веће понуде.

(3) Јавно надметање се закључује ако и послије другог позива није у року од једне минуте стављена већа понуда.

(4) Прије закључења јавног надметања, предсједник Комисије још једном понавља посљедњу понуду, а затим објављује да је јавно надметање закључено.

(5) Након закључења јавног надметања, Комисија одмах утврђује и јавно објављује која је понуда, као најповољнија, прихваћена.

(6) Ако је поднесена само једна пријава на јавно надметање, такву пријаву уколико је благовремена, потпуна и испуњава услове прописане јавним огласом, Комисија оцјењује као најповољнију, а износ закупнине утврђује на основу непосредне погодбе, али не по нижој цијени од почетне годишње цијене закупа пољопривредног земљишта прописане овом одлуком.

(7) О јавном надметању води се записник у који се уноси цијели ток поступка и евидентирају све достављене пријаве.

V - ОБНОВА УГОВОРА О ЗАКУПУ

Члан 23.

(1) Уговор о закупу пољопривредног земљишта може се обновити за исти период уколико закупопримац испуњава обавезе из уговора и жели да настави рад на пољопривредном земљишту које је добио у закуп.

(2) Уговор о закупу пољопривредног земљишта може се обновити под условом да је закупопримац:

а) уредно плаћао закупнину,

б) достављао извјештаје о коришћењу пољопривредног земљишта и

ц) користио цјелокупну површину пољопривредног земљишта које је било предмет уговора о закупу.

(3) Захтјев за обнову уговора о закупу подноси се надлежном органу јединице локалне самоуправе најкасније30 дана прије истека периода на који је уговор закључен.

(4) Провјеру испуњености наведених услова врши Комисија за утврђивање испуњености услова за обнову уговора о закупу коју именује Градоначелник.

VI - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

О извршењу ове Одлуке старат ће се Одјељење за привреду и пољопривреду.

Члан 25.

Средства по основу закупнине пољопривредног земљишта у својини града, користиће се у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту.

Члан 26.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању просјечне коначне цијене пољопривредног земљишта које се даје у закуп („Службени гласник општине Градишка” број: 04/05).

Члан 27.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Градишка”.

Број: 01-022-104/20

Датум: 01.06.2020. године

Градишка

ПРЕДСЈЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Миленко Павловић