

Javaslat

A mezőgazdasági földterületről szóló törvény 64a. szakasz 4. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 62/06, 65/08. – másik törvény, 41/09. és 112/15. sz.), a haszonbérleti elsőbbségi jog érvényesítésének feltételeiről, módjáról és eljárásáról, a haszonbérleti elsőbbségi jog alapján fizetett bérleti díj mértékét megállapító mércékről, valamint a haszonbérleti elsőbbségi jog érvényesítése iránti kérelemmel benyújtandó iratanyagról szóló kormányrendelet 15. szakasz 4. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 105/16. sz.), a mezőgazdasági földterület haszonbérleti elsőbbségi jogának érvényesítésére irányuló eljárásban a haszonbérlet megvalósítására vonatkozó intézkedések javaslatához csatolt beruházási terv 2017. május 29-én kelt 06-00-00002/41/2017-14 sz. bizottsági jóváhagyása és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 6. pontja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2017. _____-án tartott ülésén meghozza az alábbi

RENDELET

állami tulajdonú mezőgazdasági terület haszonbérleti elsőbbségi jogáról

1. A MAGYARKANIZSAI GENEZA TERMELŐ, KÜL- ÉS BELKERESKEDELMI KFT.-nek (cégjegyzékszám: 08579024, székhelye: Magyarkanizsa, Vuk Karadžić u. számozatlan) a képviselő-testület haszonbérbe adja a Magyarkanizsa községben található 188 ha 56 ár 16 m² összterületű állami tulajdonú mezőgazdasági területet.

Kat. község	Határ rész	Árverési szám	Tulajdoni lap sz.	Hr. sz.	Művelési ág és osztály	Osztott földrészlet	Földrészlet termérteke (ha)	Állami hányad termértéke (ha)
Orom	tanyai föld	250	1671	4739	szántó 2. osztály	igen - A rész	37,9702	37,9702
Orom	tanyai föld	278	1671	4739	szántó 3. osztály	igen - B rész	150,5914	44,0027
Orom	tanyai föld	279	1671	4739	szántó 3. osztály	igen - C rész		61,5286
Orom	tanyai föld	284	1671	4739	szántó 3. osztály	igen - D rész		45,0601
ÖSSZESEN							188,5616	188,5616

2. Az e rendelet 1. pontjában írt földterület haszonbérbe adása 30 évre szól, és a 2017/2018-tól a 2047/2048. agrárgazdasági évig tart.

3. Az e rendelet 1. pontjában írt földterület **40.002,77 euró** összegű haszonbérleti díját a megfizetés napján érvényes szerb nemzeti banki középárfolyamon számított dinárellenértékben **legkésőbb az e rendelet jogerőre emelkedését követő nyolc (8) napon belül** a Szerb Köztársaság költségvetésének 840-741522843-14 számú külön számlájára 97-es modell és 38-214 községi számjel és ellenőrzőszám szerint kell megfizetni, ahogyan arról a közbevételek befizetésére szolgáló számlák vezetésének és a számlákon levő eszközök felosztásának feltételeiről és módjáról szóló szabályzat (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/16., 49/16., 107/16. és 46/17. sz.) rendelkezik.

4. A kérdéses terület haszonbérletével együtt járó jogokat és kötelezettségeket, a szerződés fölmondásának és megszűnésének indokait és egyéb kölcsönös jogokat és kötelezettségeket az a szerződés szabályozza, amelyet a haszonbérleti díj befizetése után a Szerb Köztársaság nevében a mezőgazdasági ügyekben hatáskörrel rendelkező miniszter köt meg.

5. Ezt a rendeletet meg kell küldeni a Mezőgazdasági, Erdészeti és Vízgazdálkodási Minisztériumnak, és közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

I n d o k o l á s

A mezőgazdasági földterületről szóló törvény 64a. szakasz 1. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy 30 évre szóló haszonbérleti elsőbbségi jog olyan, az őstermelői gazdaságok jegyzékében szereplő és aktív jogállású jogi személyt illet meg, amely befektetési tervet nyújt be, amelyet – a haszonbérlet megvalósítására irányuló intézkedésekre tett javaslattal – a bizottság hagy jóvá, azzal a megszorítással, hogy az ilyen jogcímen haszonbérbe adásra előirányzott összterület a helyi önkormányzatban haszonbérbe adásra előirányzott állami tulajdonú összes mezőgazdasági területnek a 30%-át nem haladhatja meg.

A kormányrendelet ugyanezen szakaszának 4. bekezdése és a 15. szakasz 4. bekezdése előírja, hogy a haszonbérleti elsőbbségi jogról a helyi önkormányzat illetékes szerve, azaz a helyi önkormányzat képviselő-testülete hoz rendeletet.

A helyi önkormányzat illetékes szerve megállapította, hogy a jelentkező benyújtotta a mezőgazdasági földterületről szóló törvény 64a. szakasz 3. bekezdésében és a kormányrendelet 15. szakasz 3. bekezdésében foglalt bizonyítékokat, azaz: a haszonbérleti elsőbbségi jog iránti kérelem másolatát; annak bizonyítékát, hogy a jelentkező aktív jogállással szerepel az őstermelői gazdaságok jegyzékében; a bizottság által előzetesen jóváhagyott befektetési tervet; a bizottság jóváhagyását és a haszonbérlet megvalósítására irányuló intézkedésekre tett javaslatot, amelyek 2017.08.18-án 320-518/2017-I/A számon nyertek beiktatást.

A fentiekben részletesen elmondottak alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület a rendelkező részben írt rendeletet hozta.

Jogorvoslati záradék: E rendelet ellen a meghozatalát követő 15 napon belül a Tartományi Mezőgazdasági, Vízgazdálkodási és Erdészeti Titkársághoz címzett föllebbezésnek van helye.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-____/2017-I/B
Kelt: 2017. ____-én
Magyarkanizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke



18 AUG 2017

Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

11A-32-S18-1

Комисија за давање сагласности на инвестициони план уз
предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања
права првенства закупа пољопривредног земљишта

Грачаничка 8, 11 000 Београд

Број: 320-11-02120/2017-14

Датум: 02.06.2017. године

ОПШТИНСКА УПРАВА КАЊИЖА
-н/р Председнику општине-

Главни трг 1
24420 Кањижа

Предмет: Обавештење о давању сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа пољопривредног земљишта по основу права првенства закупа

Поштовани,

На седници Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта, која је одржана дана 29.05.2017. године донета је Одлука којом је дата сагласност на инвестициони план подносиоца захтева GENEZA DOO Кањижа, Вука Караџића бб, МБ: 08579024 број 320-11-02120/2017-14 од 16.03.2017. године.

Чланом 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), предвиђено је да право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу и које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје Комисија, с тим што укупна површина предвиђена за давање у закуп по овом основу не може да износи више од 30% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини предвиђене за давање у закуп у јединици локалне самоуправе.

У складу са Одлуком којом је дата сагласност на инвестициони план подносиоца захтева GENEZA DOO Кањижа, Вука Караџића бб, МБ: 08579024 број 320-11-02120/2017-14 од 16.03.2017. године, а која је прилог овог обавештења, потребно је да Инвеститор достави изјаву којом под луном материјалном и кривичном одговорношћу поврђује, да инвестиција није започета пре добијања сагласности од стране Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта. Наведену Изјаву је потребно доставити Комисији до момента закључења Уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини.

У складу са чланом 15. став 3. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16) у прилогу дописа достављамо:

- копију захтева са копијом доказа да је подносилац захтева уписан у Регистар пољопривредних газдинстава и да је у активном статусу.

- копију инвестиционог плана као и
- сагласност Комисије на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа

у циљу даљег спровођења поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини по основу права првенства закупа.

С поштовањем,

по решењу бр. 06-00-2/4/2017-14
од 11.01.2017.године



На основу члана 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), на основу члана 15. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16), Јавног позива о условима за остваривање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији Републике Србије и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа објављен на званичној интернет презентацији Министарства пољопривреде и заштите животне средине и члана 15. и члана 16. став 1., став 6. и став 7. Пословника о раду Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта број 06-00-2/2/2017-14 од 11.01.2017. године. (у даљем тексту: Комисија), поступајући по Захтеву странке „GENEZA“ DOO Кањижа, Вука Караџића бб, МБ: 08579024 од 16.03.2017. године, број 320-11-02120/2017-14, Комисија образована Решењем министра пољопривреде и заштите животне средине број 119-01-195/2017-01 од 28.04.2017. године (објављено у „Службеном гласнику РС” број 41/17 од 28. априла 2017. године), на седници одржаној дана 29. маја 2017. године доноси:

ОДЛУКУ

Даје се сагласност на инвестициони план подносиоца захтева „GENEZA“ DOO Кањижа, Вука Караџића бб, МБ: 08579024, број 320-11-02120/2017-14 од 16.03.2017. године уз Предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта, који се налази у прилогу Одлуке и чини њен саставни део.

Одлуку доставити Општини Кањижа, Општинској управи Кањижа на даљу надлежност.

Образложење

Чланом 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), прописано је да право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу и које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје Комисија, с тим што укупна површина предвиђена за давање у закуп по овом основу не може да износи више од 30% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини предвиђене за давање у закуп у јединици локалне самоуправе.

Чланом 2. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16) (у даљем тексту „Уредба”), прописано је да право првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: право првенства закупа), на период до 30 година има правно лице које је 1) уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу; и које 2) достави инвестициони план који се односи на инвестиционо улагање у сектор пољопривреде, односно у сектор пољопривредно-прерађивачке индустрије ради започињања обављања нове пословне делатности, проширења постојеће делатности, диверсификације постојећег производног програма у

нове производе, који нису били садржани у постојећем производном програму или битне промене у целокупном производном процесу постојеће делатности у складу са законом којим се уређују улагања.

На седници одржаној дана 29.05.2017. године, Комисија је разматрала предметни захтев, који је поднео „GENEZA“ ДОО Кањижа, Вука Караџића 66, МБ: 08579024 и утврдила да су испуњени сви формално правни услови за одлучивање о захтеву, да је подносилац захтева доставио уредну документацију као и да планира улагање у набавку процесне опреме и сушаре за прераду поврћа, износ инвестиције 2.400.000 евра, предвиђено запошљавање 20 нових радника у стални радни однос, у складу са општим и посебним мерилима за оцену инвестиционог плана прописаним у чл. 13 и 14 Уредбе и условима Јавног позива, који је расписан дана 13.02.2017. године и објављен на интернет страници Министарства пољопривреде и заштите животне средине. Ради реализације инвестиције захтевана је површина од 188,5616 хектара (катастарска парцела бр. 4739 уписана у лист непокретности бр. 1671, КО Ором, општина Кањижа, површине 188 хектара 56 ари 16 метара квадратних), на којој је предвиђена комплетна органска производња и за коју ће бити покренута процедура сертификације. Инвестиција се односи на четири нове линије за прераду сирових и сушених производа (164.823 евра), сушару са казанима и грејачима (420.000 евра), линију за сецање коренастих производа (53.074 евра), и регални систем за магацин (90.847 евра), као и у 1.300.000 евра у објекте. Реализација инвестиције требала би да доведе до увећања производње за додатних 3-5.000 тона робе. После извршених провера подносица захтева и траженог пољопривредног земљишта утврђено је да нема препрека за реализацију закупа земљишта по основу права првенства. Инвестиционим планом је предвиђено улагање од 2.400.000 евра. Приликом оцене прихватљивости инвестиционог улагања, утврђено је да прихватљива инвестициона улагања у нове објекте и опрему износе 2.200.000 евра, док инвестициона улагања која нису прихватљива износе 200.000 евра и односе се на набавку половне механизације и набавку земљишта. Наведени прихватљиви износ улагања од 2.200.000 евра је у складу са општим мерилима прописаним Уредбом и Јавним позивом.

У складу са динамиком инвестиционог улагања и другим подацима из достављеног Инвестиционог плана, инвеститор се обавезао да изврши следећа улагања:

- 1) запошљавање 20 нових радника у стални радни однос током агроекономске 2017/2018. године;
- 2) инвестира 2.200.000 евра у складу са динамиком и структуром из достављеног инвестиционог плана, и то:
 - у 2017/2018. агроекономској години износ од 1.400.000 евра;
 - у 2018/2019. агроекономској години износ од 800.000 евра;

као и да изврши инвестициона улагања која су неопходна за реализацију инвестиционог плана, и то: набавку половне механизације и земљишта, а која нису прописана као прихватљива Уредбом и Јавним позивом.

Чланом 12. став 1. Уредбе прописано је да Комисија на основу података из захтева, инвестиционог плана, као и на основу поднете документације даје процену оправданости додељивања права првенства закупа.

Комисија је посебно ценила однос између тражених површина и величине инвестиције, планирани број запослених, историјат подносиоца захтева, као и предвиђен виши степен прераде примарних пољопривредних производа, тј. поврћа.

Комисија је утврдила да су испуњена сва општа мерила из члана 13. став 1. Уредбе: да су у питању улагања у сектор пољопривредно-прерађивачке индустрије, те да се ради о улагањима у нова основна средства, а која се не односе на искључиву ратарску производњу, у износу од најмање три хиљаде евра по хектару, од чега минимум улагања у прерађивачке капацитете износи 500 евра по хектару, односно најмање 500.000 евра укупне инвестиције, у периоду до три године од дана почетка улагања у складу са уговореном динамиком, с тим да у првој години мора бити реализовано најмање 30% инвестиције, осим у јединицама локалне самоуправе које имају мање од 1.000 хектара пољопривредног земљишта у државној својини, у којима укупни износ инвестиције може бити мањи од 500.000 евра. Комисија је такође оценила да су испуњена и сва посебна мерила за оцену инвестиционог плана, у складу са чланом 14. Уредбе, а посебно следећа мерила: референце подносиоца захтева, односно њему повезаних лица; врста и износ инвестиције укупно, односно по хектару; предвиђени број новоотворених радних места;

допринос инвестиције побољшању конкурентности домаће пољопривредне производње, односно пољопривредно-прерађивачке индустрије; допринос инвестиције побољшању пословања осталих домаћих привредних друштава, предузетника и других правних лица, односно пољопривредних произвођача; допринос развоју јединице локалне самоуправе, у коју се инвестиција реализује: те да се инвестиција односи на нову опрему и објекте.

На основу достављене документације, предложеног инвестиционог плана, предвиђене пројекције буџетских прихода, наведене динамике инвестиционог улагања, Комисија је оценила да је оправдано додељивање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини (катастарска парцела бр. 4739 уписана у лист непокретности бр. 1671, КО Ором, општина Кањижа, површине 188 хектара 56 ари 16 метара квадратних), за инвестицију Доо „Генеза“: улагање у набавку процесне опреме и сушаре за прераду поврћа, укупне вредности 2.200.000 евра (у складу са уговореном динамиком улагања за наредне две године), и запошљавање 20 радника у стални радни однос.

Имајући у виду све напред наведено, Комисија даје сагласност на предложени инвестициони план уз Предлог мера за реализацију закупа у поступку за остваривање права првенства закупа пољопривредног земљишта, у складу са чланом 15. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16).

- Одлуку доставити: Општини Кањижа, Општинској управи Кањижа.

**Комисија за давање сагласности на инвестициони план
уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања
права првенства закупа пољопривредног земљишта**

Број: 06-00-00002/41/2017-14

У Београду, 29. мај 2017.године


ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Бранислав Недимовић