

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. június 22-én kelt 06-00-2/57/2017-14 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

R E N D E L E T

állami tulajdonú mezőgazdasági terület haszonbérleti elsőbbségi jogáról

1. A MAGYARKANIZSAI FEJEŠ TERMELŐ, FORGALMAZÓ, SZOLGÁLTATÓ EXPORT-IMPORT KFT.-nek (cégjegyzékszám: 08750661, székhelye: Magyarkanizsa községben Ilonafalu, Petőfi brigád u. számozatlan) a képviselő-testület haszonbérbe adja a Magyarkanizsa községben található 73 ha 71 ár 61 m² összterületű állami tulajdonú mezőgazdasági területet.

Kat. község	Határrész	Árverési szám	Tulajdoni lap sz.	Hr. sz.	Művelési ág és osztály	Osztott földrészlet	Földrészlet termértéke (ha)	Állami hányad termértéke (ha)
Orom	tanyai föld	301	1671	1259/1	szántó 2. osztály	igen - A rész		48,0000
Orom	tanyai föld	302	1671	1259/1	szántó 2. osztály	igen - B rész	73,7161	25,7161
ÖSSZESEN							73,7161	73,7161

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 **17.143,42 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 haszonbérbeadásra előirányzott összterület a helyi önkormányzatban haszonbérbeadásra 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 2017.09.19-én 320-564/2017-I/A számon nyertek beiktatást.

A fentiekben részletesen elmondottak alapján a Magyarokiszai 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
Magyarokizsa község
Magyarokizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-____/2017-I/B
Kelt: 2017. ____-én
Magyarokizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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: 320-11-01826/2017-14
Датум: 23.06.2017. године

19 SEP 2017
JA 320-564

ОПШТИНА 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 22.06.2017. године донета је Одлука којом је дата сагласност на инвестициони план подносиоца захтева „Фејеш“ доо Кањижа, Петефи бригаде бб, МБ: 08750661, број: 320-11-01826/2017-14 од 13.03.2017. 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 „Фејеш“ доо Кањижа, Петефи бригаде бб, МБ: 08750661, број: 06-00-2/57 /2017-14 од 13.03.2017. године, а која је прилог овог обавештења, потребно је да Инвеститор достави изјаву којом под пуном 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 у 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

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Марко Мајсторовић

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 „Фејенс” доо Кањига, Петефи бригаде бб, МБ: 08750661 од 13.03.2017. године, број 320-11-01826/2017-14, Комисија образложена 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 22. јуна 2017. године доноси:

ОДЛУКУ

Даје се сагласност на инвестициони план подносиоца захтева „Фејенс” доо Кањига, Петефи бригаде бб, МБ: 08750661, број 320-11-01826/2017-14 од 13.03.2017. године, уз Предлог мера за реализацију закупа у поступку за остваривање права првенства закупа пољопривредног земљишта који се налази у прилогу Одлуке и чини њен саставни део.

Образложење

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.

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 закључивања обављања нове пословне делатности, проширења постојеће делатности, диверзификације постојећег производног програма у нове производне који нису били садржани у постојећем производном програму или битне промене у постојећем 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 „Фејенс” доо Кањига, Петефи бригаде бб, МБ: 08750661 и утврдила да су испуњени сви формално правни услови за одлучивање о захтеву, да је подносилац захтева доставио уредну документацију, да планира улагање у

планирање пољопривредно-прерађивачког капацитета у укупном износу 540.000 ЕУР уз запошљавање 13 радника год чега 10 нових радника у стални радни однос, а три радника на одређено време). Констатовано да то друштво постоји од 2005. године, поредишно се баве производњом сушеног зачинског биља (индустријски зачинска паприка) и производњом сушеног лиснатог поврћа (сушен лист першуна, сушена мирођија, сушен селен, сушен коријандер, сушен спанаћ и коријандер). Према подацима из инвестиционог плана, имају мање површине у власништву предузећа и оснивача предузећа (9,6 хектара укупно). Тренутно запошљавају 7 стално запослених радника и 42 мала коопераната и остварују производњу 513.077 килограма различитих сушених производа. Инвестиција се односи на изградњу магацинског простора (вредност 300.000 евра), куповину машине за бланширање (90.000 евра) и набавку система за наводњавање (150.000 евра). Према инвестиционом плану, у првој години предвиђена је инвестиција у изградњу магацинског простора, у другој години је предвиђено постављање система за наводњавање и у трећој години куповина машине за бланширање. Порези и доприноси и остали јавни приходи настали као резултат инвестиционог плана су различити по годинама реализације пројекта и приказани су у инвестиционом плану. Констатовано је да се не може са сигурношћу утврдити коју површину земљишта инвеститор захтева, ради реализације инвестиције, јер је на 25 страни инвестиционог плана у табели 15. наведена листи парцела које се траже у закуп и чија укупна површина износи 245ха 26а 43м², а даље у наставку текста наведено је да се траже кат. парцеле површине 180ха 54а 60м². У складу са наведеним дописом од 29.05.2017. године тражено је да се изврши допуна инвестиционог плана у циљу прецизирања износа површине пољопривредног земљишта, имајући у виду сагледавање принципа приказљивости износа инвестиционог улагања.

Подносилац захтева се изјаснио дописом од 02.06.2017. године којим је прецизирао тражене површине земљишта и навео да је предмет захтева пољопривредно земљиште у општини Кањига површине 180ха.

На седници Комисије која је одржана дана 08.06.2017. године чланови комисије су се једногласно сагласили да је за реализацију предложене инвестиције потребна мања површина земљишта у односу на површину која је предложена. Ради реализације инвестиције предложена је површина земљишта од 73 хектара 71 ари 61м²става квадратних за давање у закуп по основу права првенства и то катастарске парцела бр. 1259/1, КО Ором, те је дана 09.06.2017. године упућен допис подносиоцу захтева да се изјасни да ли је наведена површина пољопривредног земљишта у државној својини прихватљива за реализацију његове инвестиције.

Дана 20.06.2017. године подносилац захтева је послао допис којим се изјаснио да је наведена површина прихватљива са аспекта реализације инвестиције.

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

1) запошљавање 10 нових радника у стални радни однос и то:

- током 2017/2018. агроекономске године 7 нових радника;

- током 2018/2019. агроекономске године 3 нова радника;

2) инвестирати 540.000 евра у нов објекат, опрему и механизацију, у складу са динамиком и структуром из Инвестиционог плана, у наредне 3 године:

- изградња магацинског простора (вредност 300.000 евра), у првој години реализације пројекта (током агроекономске 2017/2018. године);

- куповина машине за бланширање (вредност 90.000 евра) у другој години реализације пројекта (током агроекономске 2018/2019. године);

- набавка система за наводњавање (вредност 150.000 евра) у трећој години реализације пројекта (током агроекономске 2019/2020. године).

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 имала у виду износ инвестиције по хектару: предвиђену прераду примарних пољопривредних производа, као и потенцијал за развој инвестиције.

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 и то катастарске парцеле бр. 1259/1 КО Ором, општина Кањига, укупне површине 73 хектара 71 ари 61 метара квадратних за инвестицију „Фејеш“ ДОО Кањига: улагање у проширење пољопривредно-прерађивачких капацитета у укупном износу 540.000 ЕУР уз запошљавање 10 нових радника у стални радни однос.

Имајући у виду све напред наведено, Комисија даје сагласност на предложени инвестициони план 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: Општинској управи Кањига.

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

Број: 06-00-2/57 /2017-14

У Београду, 22. јун 2017. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Бранислав Недимовић