

Предлог

На основу члана 64а став 4. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09 и 112/15), члана 15. став 4. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 105/16), сагласности Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта бр. 06-00-00002/41/2017-14 од 29. маја 2017. године и члана 47. тачка б. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 8/17 – пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____ 2017. године, доноси

ОДЛУКУ

о праву првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини

1. GENEZA DOO ZA PROIZVODNJU SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU KANJIZA, матични број: 08579024, са седиштем у Кањижи, Вука Караџића бб, даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од 188 ha 56 a 16 m², које се налази у општини Кањижа.

КО	Потес	Бр. јав. надметања	Бр. листа непокр.	Бр. кат. парцеле	Култура и класа	Део парцеле	Површ. парц. (ha)	Површ. држав. удела (ha)
Ором	салашка земља	250	1671	4739	њива 2. класе	да - А део	37,9702	37,9702
Ором	салашка земља	278	1671	4739	њива 3. класе	да - Б део	150,5914	44,0027
Ором	салашка земља	279	1671	4739	њива 3. класе	да - Ц део		61,5286
Ором	салашка земља	284	1671	4739	њива 3. класе	да - Д део		45,0601
УКУПНО							188,5616	188,5616

2. Земљиште из тачке 1. ове одлуке даје се у закуп на период од 30 година и то од 2017/2018 до 2047/2048 агроекономске године.

3. Закупнина за земљиште из тачке 1. ове Одлуке у износу од **40.002,77 евра** плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате **најкасније у року од осам (8) дана од дана правоснажности ове одлуке** на посебан рачун буџета Републике Србије број: 840-741522843-14, позив на број: модел 97, шифра општине са контролним бројем: 38-214 у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Сл. гласник РС“, бр. 16/2016, 49/2016, 107/2016 и 46/2017).

4. Права и обавезе закупца предметног земљишта, разлози за отказ и за престанак уговора и друга међусобна права и обавезе уређују се уговором који, у име Републике Србије, закључује министар надлежан за послове пољопривреде, након извршене уплате закупнине.

5. Ову Одлуку доставити Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде и објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Образложење

Одредбом члана 64а став 1. Закона о пољопривредном земљишту 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 закуп, 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.

Ставом 4. истог члана и чланом 15. став 4. Уредбе прописано је да одлуку о праву првенства закупа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, односно скупштина јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе је утврдио да су достављени докази из члана 64а став 3. Закона о пољопривредном земљишту и члана 15. став 3. Уредбе, и то: копија захтева за право првенство закупа; доказ да је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и у активном је статусу; инвестициони план на који је претходну сагласност дала Комисија, сагласност Комисије и предлог мера за реализацију закупа, а који су заведени дана 18.08.2017. године под бр. 320-518/2017-1/А.

На основу свега напред наведеног, Скупштина општине Кањижа донела је одлуку као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Против ове Одлуке може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату пољопривреду, водопривреду и шумарство у року од 15 дана од дана доношења одлуке.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-___/2017-1/Б
Дана: __. __. 2017. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Милош Кравић



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: 320-11-02120/2017-14

Датум: 02.06.2017. године

18 AUG 2017

ПА 320-СТР

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 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 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“ DOO Кањижа, Вука Караџића бб, 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**
Др. Бранислав Недимовић