

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. 06-00-2/57/2017-14 од 22. јуна 2017. године и члана 47. тачка 6. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 8/17 – пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____ 2017. године, доноси

О Д Л У К У

о праву првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини

1. **FEJEŠ DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET, USLUGE I EXPORT-IMPORT KANJIZA**, матични број: 08750661, са седиштем у Кањижи, насељено место Зимонић, ул. Петефи бригаде бб, даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од 73 ha 71 a 61 m², које се налази у општини Кањижа и то:

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	301	1671	1259/1	њива 2. класе	да - А део		48,0000
Ором	салашка земља	302	1671	1259/1	њива 2. класе	да - Б део	73,7161	25,7161
УКУПНО							73,7161	73,7161

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 **17.143,42 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 19.09.2017. године под бр. 320-564/2017-П/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-П/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: 320-11-01826/2017-14

Датум: 23.06.2017. године

1-9 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 активној 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 поврћује, 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 активној 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

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

ОДЛУКУ

Даје се 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, 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 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 „Фејеш” доо Кањижа, 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

проширење пољопривредно-прерађивачких капацитета у укупном износу 540.000 ЕУР уз запошљавање 13 радника (од чега 10 нових радника у стални радни однос, и три радника на одређено време). Констатовано да то друштво постоји од 2005. године, породишно се баве производњом сушеног зачинског биља (индустријска 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 23 страни инвестиционог плана у табели 15. наведена листа 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 прихватљивости 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 Кањижа 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 61кстара квадратних за давање у закуп по основу зрака првенства и то катастарске парцела бр. 1259/1, КО Сром, 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) инвестира 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 новостворених 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 додљивање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини и то катастарске парцеле бр. 1259/1 КО Ором, општина Кањижа, укупне површине 73 хектара 71арн 61 метара квадратних за инвестицију „Фејеш“ Доо Кањижа: 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 Кањижа.

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

Број: 06-00-2/57 /2017-14
У Београду, 22. јун 2017.године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Бранислав Недимовић