

На основу члана 30. у вези са чланом 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 101/04, 42/05 и 118/05), члана 28. Статута Општине Козарска Дубица („Сл. гласник Општине Коз. Дубица“, бр. 5/06 – пречишћени текст и 5/07) и члана 102. и 103. Пословника о раду Скупштине општине Козарска Дубица („Сл. гласник Општине Козарска Дубица“, бр. 7/05 и 2/06), Скупштина општине Козарска Дубица, на наставку 33. сједнице одржане 05.06.2008. године, донијела је

## **ОДЛУКУ**

### **о продаји и давању у закуп пољопривредног земљишта које чини имовину Општине Козарска Дубица**

## **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 1.**

Овом Одлуком утврђују се начин, услови и поступак продаје и давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини које чини имовину Општине Козарска Дубица ради обављања пољопривредне производње.

### **Члан 2.**

Пољопривредним земљиштем које чини имовину Општине Козарска Дубица сматра се, земљиште које се користи за пољопривредну производњу и које је одговарајућим планским актима одређено за пољопривредно земљиште, а на коме је у земљишним књигама укњижена државна својина са правом кориштења, управљања или располагања у корист Општине Козарска Дубица, њених правних претходника или њених органа, односно земљиште на коме је као катастарски посједник укњижена Општина Козарска Дубица.

## **II ПОСТУПАК ПРОДАЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

### **Члан 3.**

Пољопривредно земљиште продаје се усменим јавним надметањем (лицитацијом) или непосредном погодбом, у складу са овом Одлуком.

### **Члан 4.**

Продаја пољопривредног земљишта објављује се путем огласа у средствима информисања, и то најкасније 15 дана прије дана продаје.

Скупштина општине утврђује у којим ће се средствима информисања објавити оглас о продаји.

Примјерак огласа се истовремено објављује и на огласној табли Општинске административне службе и мјесне заједнице на чијем се подручју налази пољопривредно земљиште.

### **Члан 5.**

Одлуку о расписивању јавног огласа као и одлуку о начину и условима јавне продаје пољопривредног земљишта доноси Скупштина општине Козарска Дубица .

Одлука из става 1. овог члана садржи:

- податке о пољопривредном земљишту (земљишно-књижно, односно катастарско стање)
- почетну продајну цијену која не може бити нижа од тржишне вриједности
- начин полагања кауције која износи 10% од почетне цијене, с тим да тај износ не може бити нижи од 200,00 КМ
- начин и услове плаћања купопродајне цијене,
- вријеме и начин предаје пољопривредног земљишта у посјед купцу.

#### Члан 6.

Поступак продаје проводи Комисија за продају пољопривредног земљишта (у даљем тексту: Комисија) коју именује начелник Општине.

Комисија се састоји од предсједника и два члана, од којих сваки има замјеника.

#### Члан 7.

Ако не успије прва продаја пољопривредног земљишта, продаја ће се поновити.

Ако не успије ни поновљена продаја пољопривредног земљишта, сматраће се да је јавна продаја остала безуспјешна, па се продаја може извршити непосредном погодбом.

#### Члан 8.

У поступку продаје путем усменог јавног надметања (лицитацијом) на одговарајући начин ће се примјењивати правила продаје утвђена Правилником о поступку јавног надметања за продају неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини („Сл. Гласник Републике Српске“, бр. 14/07), а у поступку продаје пољопривредног земљишта непосредном погодбом на одговарајући начин ће се примјењивати одредбе Правилника о поступку продаје непосредном погодбом неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини („Службени гласник Републике Српске“, бр. 14/07) ако овом Одлуком није другачије регулисано.

### III ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 9.

*Пољопривредно земљиште даје се у закуп прибављањем писмених понуда и усменим јавним надметањем.*

*Право учешћа на огласу имају сва физичка и правна лица која се баве примарном пољопривредном производњом и која поднесу понуде са потребном документацијом у року од 15 дана од дана објављивања дана огласа.*

*Давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Општине вршиће се на основу слиједећих општих и посебних критеријума:*

##### *1) Општи критеријуми*

*1.1. Да је пољопривредна производња или прерада пољопривредних производа основна или претежна дјелатност;*

*1.2. Да подносилац захтјева има пребивалиште, односно сједиште на подручју општине ( најмање 1 године ) на коме се налази предметно земљиште које се даје у закуп;*

1.3. Да подносилац захтјева не посједује земљиште добијено по основу концесије на подручју Републике Српске;

1.4. Да посједује одговарајућу механизацију за одређену дјелатност;

1.5. Да су уписана као пољопривредна газдинства..

*б) Посебни критеријуми*

*1. Ратарска производња:*

- *Властито земљиште или земљиште под закупом минималне површине 5 ха.*

*2. Сточарска производња:*

- *Властито земљиште или земљиште под закупом минималне површине 5 ха;*
- *Минималан број грла: музне краве 5 грла, товна јунад 5 грла, приплодне свиње 10 грла, товне свиње 30 грла, овце и козе 30 грла.*

*3. Воћарска производња:*

- *Минимална површина засађеног воћњака 1 ха;*
- *Минимална површина воћњака која се планира садити 1 ха.*

Члан 10.

*Одлуку о расписивању јавног огласа као и услове за давање у закуп пољопривредног земљишта доноси начелник Општине у складу са овом Одлуком.*

Одлука из става 1. овог члана садржи:

- рок на које се пољопривредно земљиште даје у закуп
- максималну површину пољопривредног земљишта које се може дати у закуп физичким и правним лицима
- почетна цијена закупнине утврђена Правилником од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде
- друге услове које се односе на давање земљишта у закуп.

Члан 11.

Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта објављује се на огласној табли Општинске административне службе као и на огласној табли мјесне заједнице на чијем подручју се налази земљиште које се даје у закуп. Начелник општине може одлучити да се оглас објави и у другим средствима јавног информисања.

Рок за подношење понуда на објављени оглас износи 15 дана од дана објављивања.

Члан 12.

Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта садржи:

- а) број и датум јавног огласа ,
- б) земљишнокњижне и катастарске податке о земљишту које се даје у закуп
- в) начин давања у закуп пољопривредног земљишта (прикупљањем писмених понуда) с назнаком да је надметање важеће и у случају када се пријави само један понудилац
- г) почетну закупнину земљишта
- д) начин и услове плаћања закупнине

- ђ) вријеме и начин увођења у посјед
- ж) начин полагања кауције која износи 10 % од вриједности једногодишње закупнине
- е) рок до којег се примају писане понуде, вријеме и мјесто отварања понуда
- з) критеријуме и мјерила на основу којих ће бити изабрани најповољнији понуђачи
- ј) напомену да се понуде морају доставити у затвореној коверти са знаком: не отварати – понуда за јавни оглас за закуп пољопривредног земљишта

#### Члан 13.

Приликом закупа пољопривредног земљишта путем прибављања писаних понуда, понуде се подnose непосредно или препорученом пошиљком путем поште у затвореним ковертама са именом понуђача.

Уз понуду се прилажу поробни докази предвиђени јавним огласом.

На свакој коверти која садржи понуду мора бити означен дан и час приспјећа .

#### Члан 14.

На дан одређен у јавном огласу о давању у закуп пољопривредног земљишта, Комисија отвара писане понуде оним редом којим су достављене и утврђује истовремено које су понуде достављене по истеку рока назначеног у огласу.

Отварању понуда могу присуствовати понуђачи односно њихови пуномоћници, који су дужни показати пуномоћ овјерену код надлежног органа.

#### Члан 15.

Поступак за давање у закуп пољопривредног земљишта путем прибављања писаних понуда може се провести ако је достављена и само једна благовремена и потпуна понуда .

#### Члан 16.

Комисија се састоји од председника и два члана, од којих сваки има замјеника.  
Комисија доноси одлуке већином гласова

#### Члан 17.

Задатак Комисије је да:

- а) разматра приспјеле понуде и утврђује да ли су поднесене благовремено
- б) утврђује да ли су уз понуду достављени сви тражени докази о испуњавању услова из јавног огласа
- в) одбацује све непотпуне и неблаговремене понуде
- г) у складу са утврђеним критеријима из јавног огласа утврђује која је понуда најповољнија
- д) достави подносиоцу понуде писмено образложеном обавијест о томе која је понуда најповољнија.

#### Члан 18.

Комисија о свом раду води записник који потписују председник и чланови комисије.

Записник треба да садржи: детаљан ток сједнице, датум и вријеме одржавања, списак учесника, почетну цијену, понуђену цијену, излицитирану цијену, примједбе, образложење о избору најповољнијег понуђача и потпис чланова Комисије.

#### Члан 19.

Комисија може прије избора најповољнијег понуђача затражити мишљење сручних установа и надлежних органа и организација из одговарајућих области.

#### Члан 20.

Ако не успије прво давање у закуп поступак ће се поновити. Ако не успије ни поновљено надметање за давање у закуп због одустанка најповољнијег понуђача од закључења уговора о закупу, наведени уговор ће се закључити са следећим најповољнијим понуђачем.

У случају неуспјелог поступка давања земљишта у закуп из претходног става овог члана поступак ће се понављати до коначног давања у закуп.

#### Члан 21.

Ако се на јавно надметање пријави само један учесник, с тим понуђачем се може закључити уговор о закупу али не по нижој цијени од почетне.

#### Члан 22.

Након закључења јавног надметања, Комисија ће одмах утврдити и јавно објавити која је понуда као најповољнија прихваћена.

#### Члан 23.

О јавном надметању води се записник у који се уноси цијели ток поступка и евидентирају све достављене понуде и изјављени приговори.

Записник потписују чланови Комисије и присутни учесници јавног надметања.

#### Члан 24.

Након успјешно обављеног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта са понуђачем који је понудио највећи износ закупнине Општина Козарска Дубица склопиће уговор о закупу пољопривредног земљишта.

Ако учесник из претходног става овог члана одустане од закључења уговора о закупу, губи право на враћање положене кауције.

Прије закључења уговора изабрани понуђач дужан је уплатити једногодишњу закупнину, а остале годишње закупнине плаћа 30 дана унапријед за наредну годину.

#### Члан 25.

Ако земљиште које се даје у закуп није уређено, купац преузима обавезу да га уреди о свом трошку.

Закупцу се смањује износ закупнине сразмјерно трошковима уређења земљишта, што се утврђује уговором.

#### Члан 26.

Земљиште се даје у закуп искључиво ради пољопривредне производње и не може се користити за друге сврхе.

Под пољопривредном производњом у смислу ове одлуке подразумјева се ратарска и сточарска производња, хортикултура, повртларство, као и узгој пчела.

#### Члан 27.

Пољопривредно земљиште се изузетно може дати у закуп ради подизања дугорочних засада, попут засада воћа, винове лозе и пластеника.

#### Члана 28.

На земљишту које се даје у закуп није дозвољено извођење грађевинских радова нити подизање грађевина изузев објеката привременог карактера потребних за обављање пољопривредне производње.

#### Члан 29.

Након истека рока на који је закључен уговор о закупу, исти се може, у изузетно оправданим случајевима продужити са закупцем најдуже за половину трајања ранијег закупа.

#### Члан 30.

У случају да не дође до продужења уговора о закупу купац мора да земљиште преда власнику у стању у коме се налазило у вријеме закључења уговора, односно уређено у смислу члана 25. ове Одлуке.

#### Члан 31.

Уколико је дошло до трајног погоршања квалитета земљишта, купац је дужан да плати накнаду штете.

### **IV ПРИГОВОРИ НА ПОСТУПАК ПРОДАЈЕ, ОДНОСНО ДАВАЊА У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

#### Члан 32.

Приговори на поступак давања у закуп могу се заснивати на чињеницама да поступак јавног надметања није спроведен у складу са овом Одлуком и да је то имало битног утицаја на стављање понуда и могућност надметања.

#### Члан 33.

Приговоре који су поднесени у току јавног надметања, односно у поступку надметања путем писмених понуда а до објављивања најповољнијег понуђача, Комисија записнички евидентира и о њима одлучује.

У случају из става 1. овог члана, надметање се наставља, а понуђачи остају везани за већ дате понуде.

Понуђачи могу у року од осам дана од дана објављивања најповољнијег понуђача за давање у закуп пољопривредног земљишта уложити приговор Начелнику општине Козарска Дубица.

## **V ЗАМЈЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

### **Члан 34.**

*Изузетно, Општина може, са физичким и правним лицима вршити замјену пољопривредног земљишта у државној својини чији је титулар.*

*Замјена се може вршити само ако надлежни општински орган за пољопривреду оцијени да се таквом замјеном врши укрупњавање или заокруживање земљишта намјењеног за пољопривредну производњу.*

*Замјена се врши уговором у складу са законом, на који сагласност даје Правобранилаштво Републике Српске, а коначно га прихвата Скупштина општине.*

## **VI НАДЗОР**

### **Члан 35.**

Надзор над провођењем ове Одлуке врши Одјељење за привреду и друштвене дјелатности.

Послове инспекцијског надзора врши општинска пољопривредна инспекција.

## **VII ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА**

### **Члан 36.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Козарска Дубица“.

**Број: 02-013-53/08.**  
**Дана: 05.06.2008.год.**  
**Козарска Дубица**

**ПРЕДСЈЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**  
**Ранко Губић, дипл. правник**