

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Посланичка група Либерално демократска партија –
Лига социјалдемократа Војводине – СДА Санџака
28. јун 2016. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 28. 06. 2017

Орг. јед.	Број	Прилог	Безбедности
01	320	1254	14

**ПРЕДСЕДНИЦИ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ**

На основу члана 107. став 1. Устава Републике Србије, члана 40. став 1. тачка 1) Закона о Народној скупштини и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине, подносим **Предлог закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту**, с предлогом да се узме у претрес.

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

Ненад Чанак
Ненад Чанак

Олена Папуга
Олена Папуга

Нада Лазих
Нада Лазих

ЗАКОН

о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту

Члан 1.

У Закону о о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09 и 112/15) (у даљем тексту: Закон) после члана 2. додаје се назив члана и члан 2а, који гласе:

"Максимална површина пољопривредног земљишта у власништву

Члан 2а

Максимална површина обрадивог пољопривредног земљишта која се може имати у власништву је за физичко лице до 300 хектара, за предузетника до 750 хектара и за правно лице до 1.500 хектара.

Правно и физичко лице, односно предузетник, које је до ступања на снагу овог закона стекло у својину обрадиво пољопривредно земљиште веће површине од максималне површине из става 1. овог члана, задржава право својине на том земљишту, а уколико је до ступања на снагу овог закона стекло у својину обрадиво пољопривредно земљиште у површини мањој од максималне површине из става 1. овог члана може стећи у својину обрадиво пољопривредно земљиште до максималне површине из става 1. овог члана."

Члан 2.

После члана 29. додају се називи чланова и чл. 29а и 29б, који гласе:

"Стицање пољопривредног земљишта

Члан 29а

Свако правно и физичко лице, односно предузетник, може стећи у својину пољопривредно земљиште правним послом највише до пола хектара површине, осим у случају стицања права својине по основу наслеђивања или у поступку враћања имовине (реституција).

Физичко лице, односно предузетник може стећи правним послом у својину пољопривредно земљиште у површини већој од пола хектара ако испуњава следеће услове:

- 1) да има пребивалиште на територији Републике Србије најмање 10 година;
- 2) да има регистровано пољопривредно газдинство;
- 3) да има одобрење надлежног органа јединице локалне самоуправе;
- 4) да има пребивалиште удаљено до 50 километара од места где се налази пољопривредно земљиште (најближа граница парцеле), односно за брдско планинска подручја до 100 километара од места где се налази пољопривредно земљиште.

Правно лице може стећи правним послом у својину пољопривредно земљиште у површини већој од пола хектара ако испуњава следеће услове:

- 1) да има регистровано пољопривредно газдинство најмање три године;
- 2) да има одобрење надлежног органа јединице локалне самоуправе;
- 3) да има седиште удаљено до 50 километара од места где се налази пољопривредно земљиште (најближа граница парцеле), односно за брдско планинска подручја до 100 километара од места где се налази пољопривредно земљиште.

За лице из става 1. овог члана које је од дана ступања на снагу овог закона стекло пољопривредно земљиште у површини до пола хектара за свако наредно стицање пољопривредног земљишта примењују се одредбе ст. 2. и 3. овог члана.

Одобрење за куповину пољопривредног земљишта

Члан 296

Одобрење за куповину пољопривредног земљишта преко пола хектара, на предлог комисије, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: одобрење).

Купац пољопривредног земљишта, пре потврде (солемнизације) уговора о промету предметног земљишта од надлежног органа, дужан је да поднесе захтев за одобрење надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште које је предмет уговора.

Уз захтев за одобрење достављају се докази да су испуњени услови из члана 29а овог закона.

Комисија из става 1. овог члана утврђује да ли су испуњени услови из члана 29а овог закона и на основу утврђених чињеница предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе да ли да одобри куповину пољопривредног земљишта.

Комисија заседа најмање два пута месечно.

Надлежни орган из става 2. овог члана дужан је да у року од 30 дана од дана пријема захтева одлучи по захтеву.

Комисију из става 1. овог члана образује скупштина јединице локалне самоуправе са мандатом од пет година. Председник комисије мора бити лице које има стечено високо образовање на основним академским студијама, на основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету из области правних наука. За остале чланове комисије именују се два представника пољопривредних удружења и два физичка

лица која имају регистровано пољопривредно газдинство на територији те јединице локалне самоуправе.

Одобрење из става 1. овог члана издаје се решењем које је коначно и против њега се може покренути управни спор.

Јавни бележник који врши потврду (солемнизацију) уговора о промету пољопривредног земљишта потврдиће (солемнизовати) уговор само уколико је одобрен промет пољопривредног земљишта које је предмет уговора.

Потврда (солемнизација) уговора извршена без одобрења не производи правно дејство."

Члан 3.

У члану 72. речи: "осим под условима предвиђеним овим законом" бришу се.

Члан 4.

После члана 74. додаје се нова Глава Va и чл. 74а и 74б са називима чланова, који гласе:

"Va ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Степени приоритета код права прече куповине

Члан 74а

Право прече куповине пољопривредног земљишта које се налази ван грађевинског подручја, има правно и физичко лице, односно предузетник, по следећем степену приоритета:

- 1) сувласник;
- 2) физичко лице - власник пољопривредног земљишта које се граничи са пољопривредним земљиштем које се продаје;
- 3) предузетник - власник пољопривредног земљишта које се граничи са пољопривредним земљиштем које се продаје;
- 4) правно лице - власник пољопривредног земљишта које се граничи са пољопривредним земљиштем које се продаје;
- 5) Република Србија.

Обавезе лица које намерава да прода своје пољопривредно земљиште

Члан 74б

Лице које намерава да прода своје пољопривредно земљиште дужно је да га претходно понуди на продају лицима из члана 74а овог закона, по степену приоритета, на начин и по поступку прописаним законом којим се уређује промет непокретности.

Ималац права прече куповине дужан је да се у року од 15 дана од дана пријема понуде писменим путем изјасни на понуду.

Уколико више лица из из члана 74а тач. 2), 3) и 4) овог члана остварују право првенства истог степена приоритета, првенство у остваривању права прече куповине има власник суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште претежним делом граничи земљиштем продавца.

Ако има више власника из става 3. овог члана који остварују права првенства приоритета по основу тога да им се пољопривредно земљиште претежним делом граничи са земљиштем продавца, а граничне линије су једнаке, предност између њих има власник суседног земљишта чија је површина највећа.

На питања која нису уређена овим законом примењује се одредбе закона којим се уређује промет непокретности."

Члан 5.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 9) Устава Републике Србије, којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одрживи развој, систем заштите и унапређења животне средине, заштиту и унапређивање биљног и животињског света и тачки 12) којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује развој Републике Србије, политику и мере за подстицање равномерног развоја појединих делова Републике Србије, укључујући и развој недовољно развијених подручја; организацију и коришћење простора.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Предлог закона има у виду да је Споразумом о стабилизацији и придруживању одређено да ће Република Србија допустити држављанима држава чланица Европске уније да стичу својину над непокретностима у Србији, те да ће у периоду од четири године од ступања на снагу овог споразума Србија постепено усклађивати своје законодавство у области стицања својине над непокретностима, како би се држављанима чланица Европске уније осигурао исти третман као и домаћим држављанима. Од 1. септембра 2017. године, у сегменту стицања својине на пољопривредном земљишту, Србија мора да обезбеди равноправан статус купцима из ЕУ. Међутим, свакој од земаља чланица ЕУ или земаља кандидата, па и Републици Србији, остављено је на слободну вољу како ће уредити домаће законодавство по питању општих услова за стицање својине над пољопривредним земљиштем. Конкретно, то значи да закон мора да буде такав да спречи било какву злоупотребу у процесу стицања својине над пољопривредним земљиштем, али и да може да пропише строже услове ко и под којим условима долази у обзир као потенцијални купац/корисник пољопривредног земљишта.

Република Србија има могућност да до 1. септембра 2017. године измени важеће прописе и одреди услове за стицање пољопривредног земљишта који ће бити исти за држављане Републике Србије и држављане земаља Европске уније, а који ће бити у функцији заштите домаћих пољопривредника (а да притом неће дискриминисати држављане земаља ЕУ).

У упоредној пракси земаља држава чланица ЕУ не постоји ни један пример слободног промета пољопривредног земљишта, већ су постављена различита ограничења која, иако важе и за домаће и за стране држављане, посредно штите домаће држављане, односно онемогућавају стране држављане у куповини пољопривредног земљишта или им ту куповину отежавају. Није занемарљив ефекат законских ограничења ни на домаће држављане, којима бављење пољопривредом није основна делатност, већ је мотив за куповину земљишта спекулативне природе.

II. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона се одређује максимална површина пољопривредног земљишта која може бити у власништву. Она је за физичко лице до 300 хектара, за предузетника до 750 хектара и за правно лице до 1.500 хектара. Прописивањем земљишног максимума омогућава се већем броју пољопривредних газдинстава да стичу својину на пољопривредном земљишту, односно онемогућава се појединим субјектима да постану власници претежног дела пољопривредног земљишта, а наведено ограничење има већи значај у комбинацији са условом стицања својине на прописаној удаљености од седишта, односно пребивалишта субјекта који стиче својину на пољопривредном земљишту.

Такође, предлогом садржаним у члану 1. води се рачуна и о основном правилу правне сигурности - да су стечена права загарантована.

Чланом 2. Предлога закона се уређује се стицање пољопривредног земљишта од стране правних и физичких лица, као и поступак издавања одобрења за куповину пољопривредног земљишта површине преко пола хектара.

Као један од услова за стицање пољопривредног земљишта уводи се постојање регистрованог пољопривредног газдинства – као производне јединице на којој привредно друштво, земљорадничка задруга, установа или друго правно лице, предузетник или пољопривредник обавља пољопривредну производњу, а што је гаранције да се земљиште купује ради проширења пољопривредне делатности.

Услов да надлежни државни орган издаје одобрење за промет пољопривредног земљишта, као и услов постојања пребивалишта, односно седишта на Законом одређеној удаљености од пољопривредног земљишта које је предмет куповине, односно продаје, прописан је у свим земљама чланицама ЕУ, као и у Швајцарској.

Чланом 3. се утврђује да се пољопривредно земљиште у државној својини не може отуђити ни под каквим условима.

Чланом 4. се кроз утврђивање права прече куповине спречава уситњавање парцела пољопривредног земљишта, односно подстиче се укрупњавање поседа.

Чланом 5. одређује се ступање Закона на снагу.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА ПРИМЕНУ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити додатна финансијска средства у буџету Републике Србије.

ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ВЛАСНИШТВУ

ЧЛАН 2А

МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ОБРАДИВОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈА СЕ МОЖЕ ИМАТИ У ВЛАСНИШТВУ ЈЕ ЗА ФИЗИЧКО ЛИЦЕ ДО 300 ХЕКТАРА, ЗА ПРЕДУЗЕТНИКА ДО 750 ХЕКТАРА И ЗА ПРАВНО ЛИЦЕ ДО 1.500 ХЕКТАРА.

ПРАВНО И ФИЗИЧКО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК, КОЈЕ ЈЕ ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА СТЕКЛО У СВОЈИНУ ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ВЕЋЕ ПОВРШИНЕ ОД МАКСИМАЛНЕ ПОВРШИНЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ЗАДРЖАВА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ, А УКОЛИКО ЈЕ ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА СТЕКЛО У СВОЈИНУ ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ПОВРШИНИ МАЊОЈ ОД МАКСИМАЛНЕ ПОВРШИНЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА МОЖЕ СТЕЋИ У СВОЈИНУ ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ДО МАКСИМАЛНЕ ПОВРШИНЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

СТИЦАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

ЧЛАН 29А

СВАКО ПРАВНО И ФИЗИЧКО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК, МОЖЕ СТЕЋИ У СВОЈИНУ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПРАВНИМ ПОСЛОМ НАЈВИШЕ ДО ПОЛА ХЕКТАРА ПОВРШИНЕ, ОСИМ У СЛУЧАЈУ СТИЦАЊА ПРАВА СВОЈИНЕ ПО ОСНОВУ НАСЛЕЂИВАЊА ИЛИ У ПОСТУПКУ ВРАЋАЊА ИМОВИНЕ (РЕСТИТУЦИЈА).

ФИЗИЧКО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК МОЖЕ СТЕЋИ ПРАВНИМ ПОСЛОМ У СВОЈИНУ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ПОВРШИНИ ВЕЋОЈ ОД ПОЛА ХЕКТАРА АКО ИСПУЊАВА СЛЕДЕЋЕ УСЛОВЕ:

1) ДА ИМА ПРЕБИВАЛИШТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НАЈМАЊЕ 10 ГОДИНА;

2) ДА ИМА РЕГИСТРОВАНО ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО;

3) ДА ИМА ОДОБРЕЊЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ;

4) ДА ИМА ПРЕБИВАЛИШТЕ УДАЉЕНО ДО 50 КИЛОМЕТАРА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (НАЈБЛИЖА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ), ОДНОСНО ЗА БРДСКО ПЛАНИНСКА ПОДРУЧЈА ДО 100 КИЛОМЕТАРА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

ПРАВНО ЛИЦЕ МОЖЕ СТЕЋИ ПРАВНИМ ПОСЛОМ У СВОЈИНУ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ПОВРШИНИ ВЕЋОЈ ОД ПОЛА ХЕКТАРА АКО ИСПУЊАВА СЛЕДЕЋЕ УСЛОВЕ:

1) ДА ИМА РЕГИСТРОВАНО ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО НАЈМАЊЕ ТРИ ГОДИНЕ;

2) ДА ИМА ОДОБРЕЊЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ;

3) ДА ИМА СЕДИШТЕ УДАЉЕНО ДО 50 КИЛОМЕТАРА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (НАЈБЛИЖА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ), ОДНОСНО ЗА БРДСКО ПЛАНИНСКА ПОДРУЧЈА ДО 100 КИЛОМЕТАРА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

ЗА ЛИЦЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА КОЈЕ ЈЕ ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА СТЕКЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ПОВРШИНИ ДО ПОЛА ХЕКТАРА ЗА СВАКО НАРЕДНО СТИЦАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА, ПРИМЕЊУЈУ СЕ ОДРЕДБЕ СТ. 2. И 3. ОВОГ ЧЛАНА.

ОДОБРЕЊЕ ЗА КУПОВИНУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

ЧЛАН 29Б

ОДОБРЕЊЕ ЗА КУПОВИНУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПРЕКО ПОЛА ХЕКТАРА НА ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ ИЗДАЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ОДОБРЕЊЕ).

КУПАЦ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА, ПРЕ ПОТВРДЕ (СОЛЕМНИЗАЦИЈЕ) УГОВОРА О ПРОМЕТУ ПРЕДМЕТНОГ ЗЕМЉИШТА ОД НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА, ДУЖАН ЈЕ ДА ПОДНЕСЕ ЗАХТЕВ ЗА ОДОБРЕЊЕ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НА ЧИЈОЈ ТЕРИТОРИЈИ СЕ НАЛАЗИ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДОБРЕЊЕ ДОСТАВЉАЈУ СЕ ДОКАЗИ ДА СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 29А ОВОГ ЗАКОНА.

КОМИСИЈА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ ДА ЛИ СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 29А ОВОГ ЗАКОНА И НА ОСНОВУ УТВРЂЕНИХ ЧИЊЕНИЦА ПРЕДЛАЖЕ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ДА ЛИ ДА ОДОБРИ КУПОВИНУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА.

КОМИСИЈА ЗАСЕДА НАЈМАЊЕ ДВА ПУТА МЕСЕЧНО.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА ДУЖАН ЈЕ ДА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА ОДЛУЧИ ПО ЗАХТЕВУ.

КОМИСИЈУ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ОБРАЗУЈЕ СКУПШТИНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАНДАТОМ ОД ПЕТ ГОДИНА. ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ МОРА БИТИ ЛИЦЕ КОЈЕ ИМА СТЕЧЕНО ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ НА ОСНОВНИМ АКАДЕМСКИМ СТУДИЈАМА, НА ОСНОВНИМ СТУДИЈАМА У ТРАЈАЊУ ОД НАЈМАЊЕ ЧЕТИРИ ГОДИНЕ ИЛИ СПЕЦИЈАЛИСТИЧКИМ СТУДИЈАМА НА ФАКУЛТЕТУ ИЗ ОБЛАСТИ ПРАВНИХ НАУКА. ЗА ОСТАЛЕ ЧЛАНОВЕ КОМИСИЈЕ ИМЕНУЈУ СЕ ДВА ПРЕДСТАВНИКА ПОЉОПРИВРЕДНИХ УДРУЖЕЊА И ДВА ФИЗИЧКА ЛИЦА КОЈА ИМАЈУ РЕГИСТРОВАНО ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО НА ТЕРИТОРИЈИ ТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ОДОБРЕЊЕ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА ИЗДАЈЕ СЕ РЕШЕЊЕМ КОЈЕ ЈЕ КОНАЧНО И ПРОТИВ ЊЕГА СЕ МОЖЕ ПОКРЕНУТИ УПРАВНИ СПОР.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КОЈИ ВРШИ ПОТВРДУ (СОЛЕМНИЗАЦИЈУ) УГОВОРА О ПРОМЕТУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПОТВРДИЋЕ (СОЛЕМНИЗОВАТИ) УГОВОР САМО УКОЛИКО ЈЕ ОДОБРЕН ПРОМЕТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА.

ПОТВРДА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) УГОВОРА ИЗВРШЕНА БЕЗ ОДОБРЕЊА НЕ ПРОИЗВОДИ ПРАВНО ДЕЈСТВО.

Члан 72.

Пољопривредно земљиште у државној својини не може се отуђивати ~~овим под условима предвиђеним овим законом.~~

ВА ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА СТЕПЕНИ ПРИОРИТЕТА КОД ПРАВА ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ

ЧЛАН 74А

ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ НАЛАЗИ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, ИМА ПРАВНО И ФИЗИЧКО ЛИЦЕ, ОДНОСНО ПРЕДУЗЕТНИК, ПО СЛЕДЕЋЕМ СТЕПЕНУ ПРИОРИТЕТА:

- 1) СУВЛАСНИК;
- 2) ФИЗИЧКО ЛИЦЕ - ВЛАСНИК ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ ГРАНИЧИ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ КОЈЕ СЕ ПРОДАЈЕ;
- 3) ПРЕДУЗЕТНИК - ВЛАСНИК ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ ГРАНИЧИ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ КОЈЕ СЕ ПРОДАЈЕ;
- 4) ПРАВНО ЛИЦЕ - ВЛАСНИК ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЕ ГРАНИЧИ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗЕМЉИШТЕМ КОЈЕ СЕ ПРОДАЈЕ;
- 5) РЕПУБЛИКА СРБИЈА.

ОБАВЕЗЕ ЛИЦА КОЈЕ НАМЕРАВА ДА ПРОДА СВОЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЧЛАН 74Б

ЛИЦЕ КОЈЕ НАМЕРАВА ДА ПРОДА СВОЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ДУЖНО ЈЕ ДА ГА ПРЕТХОДНО ПОНУДИ НА ПРОДАЈУ ЛИЦИМА ИЗ ЧЛАНА 74А ОВОГ ЗАКОНА, ПО СТЕПЕНУ ПРИОРИТЕТА, НА НАЧИН И ПО ПОСТУПКУ ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ.

ИМАЛАЦ ПРАВА ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ДУЖАН ЈЕ ДА СЕ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ПРИЈЕМА ПОНУДЕ ПИСМЕНИМ ПУТЕМ ИЗЈАСНИ НА ПОНУДУ.

УКОЛИКО ВИШЕ ЛИЦА ИЗ ИЗ ЧЛАНА 74А ТАЧ. 2), 3) И 4) ОВОГ ЧЛАНА ОСТВАРУЈУ ПРАВО ПРВЕНСТВА ИСТОГ СТЕПЕНА ПРИОРИТЕТА, ПРВЕНСТВО У ОСТВАРИВАЊУ ПРАВА ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ИМА ВЛАСНИК СУСЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

ЧИЈЕ СЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ГРАНИЧИ ЗЕМЉИШТЕМ ПРОДАВЦА.

АКО ИМА ВИШЕ ВЛАСНИКА ИЗ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА КОЈИ ОСТВАРУЈУ ПРАВА ПРВЕНСТВА ПРИОРИТЕТА ПО ОСНОВУ ТОГА ДА ИМ СЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ГРАНИЧИ СА ЗЕМЉИШТЕМ ПРОДАВЦА, А ГРАНИЧНЕ ЛИНИЈЕ СУ ЈЕДНАКЕ, ПРЕДНОСТ ИЗМЕЂУ ЊИХ ИМА ВЛАСНИК СУСЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА НАЈВЕЋА.

НА ПИТАЊА КОЈА НИСУ УРЕЂЕНА ОВИМ ЗАКОНОМ ПРИМЕЊУЈЕ СЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Народни посланици Ненад Чанак, Олена Папуга и Нада Лазић

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту
Draft law on Amendments and Supplements to the Law on Agricultural Land

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):

а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа

Члан 63. Споразума о стабилизацији и придруживању између Европске заједнице и њених држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране.

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума

Ратификацијом споразума о стабилизацији и придруживању прелазни рок за усклађивање је 1. септембар 2017. године.

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
Неусклађеност

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума

За стицање својине на непокретностима од стране држављана ЕУ остаје услов да се до 1. септембра 2017. године усклади са прописима ЕУ и ССп-ом

д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију

Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније није планирано уређење материје на коју се односи Предлога закона.

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Уговор о функционисању Европске уније, чл од 63. до 67.

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Нема

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима

Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност

нема

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

Нема

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико

се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права.

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност Предлога закона.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

Не.

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

Не.

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

Не.

Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат

У Београду, 28. јуна 2017. године

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

Ненад Чанак

Олена Папуга

Нада Лазин