

- ж) атесте за опрему која подлијеже атестирању,
- з) списак радника који ће учествовати у извођењу ДДД мјера и других послова при којима непосредно рукују биоцидима или опасним хемикалијама и
- и) доказ о уплати таксе и трошкова поступка.

Члан 15.

Поступак издавања Рјешења из члана 14. овог правилника спроводи се у складу са процедуром прописаном Законом о биоцидима.

Члан 16.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 11/07-020-41/10
15. октобра 2010. године
Бања Лука

Министар,
Др **Ранко Шкрбић**, с.р.

1917

На основу члана 48а. став 3. Закона о пољопривредним задругама Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", бр. 73/08 и 106/09) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи ("Службени гласник Републике Српске", бр. 118/08, 11/09 и 74/10), уз сагласност Владе Републике Српске, министар пољопривреде, шумарства и водопривреде доноси

ПРАВИЛНИК

О УСЛОВИМА И НАЧИНУ ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗАДРУГАМА

Члан 1.

Овим правилником прописују се услови које морају испуњавати пољопривредне задруге (у даљем тексту: задруге) за учешће у поступку додјеле у закуп непокретности, рокови закупа, поступак давања у закуп, садржина уговора о закупу и престанак његовог важења.

Члан 2.

Непокретности у својини јединица локалне самоуправе дају се у закуп задругама на коришћење путем јавног огласа, прибављањем писаних понуда.

Члан 3.

(1) Одлуку о расписивању јавног огласа за закуп непокретности у својини јединица локалне самоуправе доноси скупштина града, односно општине, на приједлог градоначелника, односно начелника општине.

(2) Одлука из става 1. овог члана садржи:

- а) податке о непокретностима које се дају у закуп,
- б) период на који се непокретности дају у закуп,
- в) минималну почетну цијену за закуп непокретности (земљишта, објеката),
- г) бодоване критеријуме за пословни план и
- д) друге услове који се односе на давање у закуп непокретности.

Члан 4.

(1) Јавни оглас о давању у закуп непокретности објављује се у дневном листу који је доступан на територији цијеле Републике Српске.

(2) Оглас о давању у закуп непокретности истовремено се истиче и на огласној табли града, односно општине и мјесних заједница.

(3) Рок за подношење понуда на објављени конкурс не може бити краћи од 15 дана од дана објављивања.

Члан 5.

Јавни оглас о давању у закуп непокретности садржи:

- а) број и датум јавног огласа,
- б) предмет огласа – податке о непокретности које се дају у закуп (податке из земљишне књиге, односно катастра),

в) право учешћа на огласу,

г) потребну документацију,

д) период на који се непокретности дају у закуп,

ђ) почетну закупнину пољопривредног земљишта, према цијени у Табели 1, која се налази у Прилогу овог правилника и чини његов саставни дио,

е) почетну закупнину за објекте коју одређује скупштина града, односно општине, на основу података Пореске управе о тржишној вриједности према формули у Табели 2, која се налази у Прилогу овог правилника и чини његов саставни дио,

ж) начин и услове плаћања закупнине,

з) вријеме и начин увођења у посјед,

и) рок до којег се примају писане понуде,

ј) вријеме и мјесто отварања понуда,

к) начин полагања депозита, који износи 10% од једногодишње закупнине,

л) критеријуме на основу којих ће бити изабран и проглашен најповољнији понуђач,

љ) напомену да се понуде морају доставити у затвореној коверти са ознаком: "НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ" и

м) напомене да се непотпуне и неблаговремене понуде неће разматрати.

Члан 6.

(1) Понуде из члана 2. овог правилника подносе се непосредно или препорученом пошиљком путем поште у затвореним ковертама са именом понуђача.

(2) Уз понуду се прилаже документација предвиђена јавним огласом.

(3) На свакој коверти која садржи понуду мора бити означен дан и час приспијења понуде.

Члан 7.

Поступак додјеле у закуп непокретности може се спровести ако је достављена и само једна благовремена и потпуна понуда.

Члан 8.

Поступак додјеле у закуп непокретности из члана 5. овог правилника спроводи Комисија за давање у закуп непокретности (у даљем тексту: Комисија) коју формира скупштина града, односно општине на чијем подручју се налази некретнина која се даје у закуп.

Члан 9.

(1) Комисија се састоји од пет чланова, од којих су два представника града, односно општине на чијој територији се непокретност даје у закуп, један представник удружења пољопривредних произвођача, односно грађана, један представник Пољопривредног задружног савеза и један представник Републичке управе за геодетске и имовинскоправне послове.

(2) За чланове Комисије могу бити именовани: дипломирани инжењер пољопривреде, дипломирани економиста, дипломирани правник и геометар.

Члан 10.

(1) Предсједника Комисије бирају чланови Комисије из свог састава.

(2) Комисија доноси одлуке већином гласова својих чланова.

(3) Комисија доноси пословник о раду.

Члан 11.

(1) 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 неблагоприятне и непотпуне понуде,
г) у складу са критеријумима из јавног огласа, утврђује која је понуда најповољнија и

д) подносиоцима понуда доставља ранг-листу са најповољнијим понудама уз образложење.

(2) Ранг-листу из става 1. тачка д) овог члана потписује предсједник Комисије.

Члан 12.

(1) Комисија о свом раду води записник, који потписује предсједник и чланови Комисије.

(2) Записник треба да садржи: ток сједнице, датум и вријеме одржавања, списак учесника, примједбе, образложење, детаљан начин утврђивања ранг-листе са приједлогом најповољнијег понуђача и потписе чланова Комисије.

Члан 13.

(1) На дан одређен у јавном огласу о давању у закуп непокретности Комисија отвара понуде оним редом којим су достављане и истовремено утврђује које су понуде достављене по истеку рока назначеног у огласу.

(2) Отварању понуда могу присуствовати понуђачи, односно њихови пуномоћници који претходно презентују пуномоћ оверену код надлежног органа.

(3) Понуђачима чије понуде нису прихваћене као најповољније, односно чије су понуде неблагоприятне, непотпуне или нису у складу са јавним огласом врши се поврат депозита за закуп непокретности.

Члан 14.

(1) Комисија разматра понуде које су благовремене, потпуне и које испуњавају критеријуме прописане јавним огласом.

(2) Разматрање приспјелих понуда врши се се на основу бодовања понуде понуђача.

(3) Комисија може, прије избора најповољнијег понуђача, тражити стручно мишљење из одговарајућих области.

Члан 15.

(1) Општи услови које мора испуњавати задруга да би учествовала у поступку додјеле непокретности јесу да јој је сједиште на територији Републике Српске и да је организована у складу са Законом о пољопривредним задругама (у даљем тексту: Закон).

(2) У поступку додјеле непокретности не могу учествовати задруге:

а) које не обављају регистровану дјелатност дуже од једне године и

б) које су у предстечајном и у стечајном поступку.

Члан 16.

Критеријуми за бодовање понуђача су:

а) пословање задруге – биланс стања и успјеха,

б) пословни план о активностима задруге који доприноси развоју задруге и коришћењу непокретности,

в) овлашћено коришћење непокретности у претходном периоду,

г) број задругара у задрузи,

д) мишљење задружне ревизије,

ђ) понуђена закупнина и

е) број запослених у задрузи.

Члан 17.

Пословање задруге – биланс стања и успјеха бодује се на следећи начин:

а) негативно пословање0 бодова,

б) позитивно пословање са оствареном добити до 10.000,00 КМ2 бода,

в) позитивно пословање са оствареном добити од 10.000,00 до 20.000,00 КМ5 бодова,

г) позитивно пословање са оствареном добити од 20.000,00 до 30.000,00 КМ8 бодова и

д) позитивно пословање са оствареном добити преко 30.000,00 КМ10 бодова.

Члан 18.

(1) Пословни план о активностима задруге који доприноси развоју задруге и план и програм коришћења непокретности бодује се на приједлог јединице локалне самоуправе у распону од 5 до 10 бодова.

(2) Критеријуми бодовања из става 1. овог члана утврђују се одлуком о расписивању конкурса из члана 3. овог правилника.

Члан 19.

Задруге које су биле овлашћени корисници непокретности у претходном периоду бодује се зависно од дужине времена коришћења на следећи начин:

а) коришћење непокретности до пет година 5 бодова,

б) коришћење непокретности до 10 година 15 бодова и

в) коришћење непокретности преко 10 година20 бодова.

Члан 20.

Број задругара у задрузи бодује се на следећи начин:

а) 5 до 10 задругара5 бодова,

б) од 11 до 20 задругара 15 бодова и

в) преко 20 задругара20 бодова.

Члан 21.

Мишљење задружне ревизије бодује се на следећи начин:

а) негативно мишљење0 бодова,

б) мишљење са резервом 5 бодова и

в) позитивно мишљење10 бодова.

Члан 22.

(1) Понуђена цијена бодује се тако што се износ понуђене цијене за предметну непокретност подијели са почетном цијеном прописаном овим правилником и одлуком скупштине града, односно општине и добијена вриједност множи се коефицијентом корекције 2,5.

(2) Максималан број бодова који се може добити за понуђену цијену из става 1. овог члана је 10 бодова.

Члан 23.

Број запослених радника у задрузи на неодређено вријеме бодује се на следећи начин:

а) до пет запослених 5 бодова,

б) од пет до 10 запослених10 бодова,

в) од 11 до 15 запослених 15 бодова и

г) преко 15 запослених20 бодова.

Члан 24.

Понуђачи који не доставе доказе којима се утврђује испуњеност критеријума из члана 16. неће се бодовати по том критеријуму.

Члан 25.

(1) Комисија, у складу са условима јавног огласа и бодовном листом, утврђује ранг-листу са најповољнијим понудама и доставља је градоначелнику, односно начелнику општине и понуђачима.

(2) Понуђачи могу поднијети приговор на поступак додјеле у закуп непокретности.

(3) Приговор из става 2. овог члана подноси се градоначелнику, односно начелнику општине у року од осам дана од дана пријема ранг-листе са најповољнијим понуђачима.

(4) Након разматрања достављених приговора градоначелник, односно начелник општине утврђује коначну ранг-

листу најповољнијих понуда за давање у закуп и доставља је свим понуђачима.

(5) На приједлог Комисије градоначелник, односно начелник општине доставља нацрт одлуке о избору најповољнијег понуђача о додјели непокретности у закуп на сагласност Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде (у даљем тексту: Министарство) заједно са записником Комисије.

(6) Скупштина града, односно општине доноси одлуку о давању у закуп непокретности најповољнијем понуђачу, уз претходно добијену сагласност Министарства.

Члан 26.

(1) На основу одлуке скупштине града, односно општине, градоначелник, односно начелник општине и изабрани понуђач закључују уговор о закупу.

(2) Ако изабрани понуђач из става 1. овог члана одустане од понуђеног закључења уговора о закупу не враћа му се положени депозит, а уговор се закључује са понуђачем који је сљедећи на ранг-листи.

(3) Прије закључења уговора изабрани понуђач уплаћује једногодишњу закупнину, с тим да се уплата закупнине за прву годину закупа умањује за износ уплаћеног депозита, а остале годишње закупнине уплаћује сваке године унапријед за наредну годину 30 дана прије истека рока од годину дана од дана закључења уговора.

(4) Јединица локалне самоуправе доставља по један примјерак закљученог уговора о закупу надлежном суду за вођење земљишне књиге, катастру некретнина и Министарству у року од седам дана од дана закључивања уговора.

(5) На основу закљученог уговора о закупу, закуппримца у посјед непокретности уводи јединица локалне самоуправе.

Члан 27.

У случају неуспјелог поступка додјеле у закуп непокретности поступак се понавља до коначног давања у закуп непокретности, у складу са овим правилником.

Члан 28.

Уговор о закупу непокретности садржи обавезно одредбе које се односе на:

- а) податке о уговорним странама,
- б) податке из земљишне књиге, односно катастра непокретности,
- в) вријеме трајања закупа,
- г) висину и рок плаћања закупнине,
- д) опис и вриједност објекта, уређаја и засада, те начин њиховог одржавања,
- ђ) вријеме амортизације непокретности,
- е) права и обавезе закуппримца,
- ж) намјену коришћења закупљене непокретности,
- з) разлоге за отказ уговора и
- и) разлоге за престанак уговора.

Члан 29.

(1) Уговор о закупу непокретности у својини јединица локалне самоуправе може престати:

- а) истеком времена на које је закључен;
- б) споразумним раскидом;
- в) ако се промијени намјена непокретности на основу планских аката;
- г) ако се непокретност не користи или користи супротно одредбама закљученог уговора и
- д) отказом уговора о закупу од стране закуподавца у случају ако закуппримца:
 - 1) не плати закупнину,
 - 2) не користи непокретност као добар домаћин,
 - 3) користи непокретност супротно одредбама закљученог уговора,

4) не користи непокретност,

5) даје непокретност у подзакуп или омогућава другим правним лицима, предузетницима и физичким лицима да на било који начин користе непокретност закуподавца,

6) противно одобрењу закуподавца, изврши инвестиционе радове на непокретностима који прелазе границе уобичајеног располагања или промијени намјену коришћења непокретности,

7) обавља активности супротно законским прописима о заштити природе или радње које имају негативан утицај на богатство или стање природног подручја, те ако на било који начин угрожава опстанак природних вриједности и

8) почне да користи непокретности супротно одредбама уговора, Закона и Закона о пољопривредном земљишту.

(2) У случају из става 1. т. в) и г) овог члана, закуппримац у року од шест мјесеци од дана престанка уговора о закупу предаје непокретност јединици локалне самоуправе.

(3) Уговор о закупу може се обновити за исти период, ако закуппримац уредно испуњава обавезе из уговора и жели да настави рад на непокретностима које је добио у закуп.

Члан 30.

На односе и случајеве који нису уређени овим правилником примјењују се одредбе Закона о пољопривредном земљишту, које се односе на закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске.

Члан 31.

(1) Јединица локалне самоуправе води евиденцију непокретности које су пренесене на јединицу локалне самоуправе, а која садржи сљедеће податке:

- а) редни број,
- б) врсту непокретности (земљиште, објекат),
- в) назив КО,
- г) број ЗК улошка,
- д) број ПЛ/ЛН,
- ђ) број парцеле (основни или подброј),
- е) назив парцеле,
- ж) културу/начин коришћења,
- з) класу,
- и) површину парцеле/објекта у м²,
- ј) закупљену/незакупљену непокретност (да/не):
- к) назив закупца и ЈИБ,
- л) намјену коришћења,
- љ) период закупа (од-до) и
- м) укупан годишњи износ закупнине.

(2) Евиденцију из става 1. овог члана јединица локалне самоуправе води у електронском облику у Access или Excel програму у Табели 3, која се налази у Прилогу овог правилника и чини његов саставни дио.

(3) Јединица локалне самоуправе доставља Министарству податке из евиденције попуњене у Табели 3, у року од 15 дана од дана уписа непокретности у евиденцију и у року од 15 дана од дана промјене података у евиденцији, у штампаној и електронској форми на e-mail Министарства (Табела је доступна на веб-сајту Министарства).

(4) На основу података из евиденције из става 1. овог члана, Министарство води Регистар непокретности које су пренесене на јединице локалне самоуправе, који садржи податке из става 1. овог члана.

Члан 32.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-33-20304/10
5. новембра 2010. године
Бања Лука

Министар,
Др Радивоје Братић, с.р.

Прилог


Табела 1. Почетне годишње цијене закупа земљишта за 1 ха

Класа пољопривредног земљишта	Почетна цијена (КМ/ха)
1	2
I класа	100
II класа	80
III класа	60
IV класа	60
V класа	30
VI, VII и VIII класа	20
пашњак I класа	40
пашњак II класе	30
пашњак III класе	20
пашњак IV класе	20
пашњак V класе	20
пашњак VI, VII и VIII класе	10

Табела 2. Почетне годишње цијене закупа објеката за 1 м²

Врста објеката	Процент тржишне вриједности	Процијењена тржишна вриједност	Почетна цијена закупнине објекта 2х3/100
1	2	3	4
производни и прерађивачки објект	0,50 %		
складишни и канцеларијски објект	1,00 %		
продајни објект	5,00 %		
угоститељско-туристички објект	10,00 %		

Табела 3. Евиденција непокретности које су пренесене на јединицу локалне самоуправе

Табела 3.	Република Српска		Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	Евиденција непокретности које су пренесене у својину јединице локалне самоуправе
-----------	------------------	---	---	--

Назив општине:	
----------------	--

Р. бр.	Врста непокретности	Назив КО	ПЛ/ЛН	Број ПЛ/ЛН	Број ЗК улошка	Број парцеле	Назив парцеле	Култура / начин коришћења	Класа	Површина парцеле/објекта у м ²	Закупљено		Подаци о закупцу	
						осн/подброј					уписати да или не	ЛИБ закупца	назив закупца	

Име и презиме одговорног лица

Датум обраде

М.П.

потпис