



Број: 11-053-229/25
Датум: 01.04.2025

На основу члана 59. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Српске“, бр. 93/06, 86/07, 14/10, 05/12, 58/19, 119/21 и 106/22) и члана 13. Правилника о поступку давања у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 47/12, 65/15, 45/16 и 115/18) и Одлуке Скупштине Града Требиња број: 09-013-295/24 од 26.12.2024. године („Службени гласник Града Требиња“ број 10/24), Градоначелник расписује:

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА ТРЕБИЊА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА
ОБАВЉАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

1. ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске на подручју Града Требиња укупне површине 17,5662 ха за обављање пољопривредне производње са подацима како слиједи:

Предметно земљиште на подручју града Требиња се налази у сљедећим катастарским општинама: Драчево површине 7,7242 ха и Љубомир 9,842 ха.

1. ПОЈЕДИНАЧНЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВОЋАРСКУ И ВИНОГРАДАРСКУ ПРОИЗВОДЊУ

Бр. парцеле	Катастарска општина (к.о.)	Број посједовног листа ПЛ	Број парцеле (к.ч. бр.)	Катастарска култура	Класа	Површина (м ²)	Цијена (КМ/ха)	Почетна годишња закупнина (КМ)
1	Драчево	160	1146	пашњаци	II	3048	90	27,43
2	Драчево	160	1145	њива	V	1641	60	9,85
3	Драчево	160	1144	њива	V	1628	60	9,77
4	Драчево	160	1156	ливада	II	775	90	6,98
5	Драчево	160	1096	ливада	II	2125	90	19,13
6	Драчево	160	1045	ливада	I	14646	100	146,46
7	Драчево	160	1045/10	ливада	II	6960	90	62,64
8	Драчево	160	1056	ливада	III	707	80	5,66
9	Драчево	160	1057	њива	III	3852	80	30,82
10	Драчево	160	1058	ливада	III	1415	80	11,32
11	Драчево	160	1067	ливада	II	1024	90	9,216
12	Драчево	160	1068	пашњаци	II	1038	90	9,61
13	Драчево	160	1074	ливада	II	982	90	8,84
14	Драчево	160	1075	ливада	II	1217	90	10,95
15	Драчево	160	1080	пашњаци	III	1360	80	10,88

16	Драчево	160	1081	ливада	II	3227	90	29,04
17	Драчево	160	1162	ливада	I	3427	100	34,27
18	Драчево	160	995	ливада	II	5887	90	52,98
19	Драчево	160	998	ливада	II	3044	90	27,40
20	Драчево	160	999	ливада	II	7730	90	69,57
21	Љубомир	203	3732/25	воћњаци	II	3300	90	29,7
22	Љубомир	203	3732/28	воћњаци	II	1930	90	17,37
23	Љубомир	203	4035/1	воћњаци	II	9800	90	88,2
24	Љубомир	203	4035/3	воћњаци	II	2550	90	22,95
25	Љубомир	203	4035/2	воћњаци	II	3700	90	33,3
26	Љубомир	203	4035/5	воћњаци	II	1400	90	12,6
27	Љубомир	203	4036/1	воћњаци	II	8300	90	74,7
28	Љубомир	203	4036/2	воћњаци	II	6180	90	55,62
29	Љубомир	203	4037	воћњаци	II	3200	90	28,8
30	Љубомир	203	3732/15	пашњаци	V	1800	60	10,8
31	Љубомир	203	3732/1	воћњаци	II	46090 ¹	90	414,81
32	Љубомир	203	3732/105	њива	VI	620	40	2,48
33	Љубомир	203	3732/27	воћњаци	II	9550	90	85,95
УКУПНО						164153		

2. ПОЈЕДИНАЧНЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЛЈЕКОВИТОГ, АРОМАТИЧНОГ И ЗАЧИНСКОГ БИЉА

Бр. парцеле	Катастарска општина (к.о.)	Број посједовног листа (п.л.бр.)	Број парцеле (к.ч. бр.)	Катастарска култура	Класа	Површина (м ²)	Цијена (КМ/ха)	Почетна годишња закупнина (КМ)
1.	Драчево	160	1219	ливада	II	1380	90	12.42
2.	Драчево	160	989	ливада	II	5928	90	53.35
3.	Драчево	160	1016	ливада	II	1358	90	12.22
4.	Драчево	160	1087/1	ливада	I	2651	100	26.51
5.	Драчево	160	1928	ливада	III	192	80	1.54
УКУПНО						11509		

УКУПНО (1.+2) 175662

*Потребни обрасци и примјери изјаве, могу се електронски преузети на службеној страници Града Требиња <https://trebinje.rs.ba/kategorija/obavijestnja/>

Увид у документацију, графички преглед катастарских парцела по катастарским општинама, списак катастарских парцела које су предмет давања у закуп, може се извршити у згради Града Требиња, у канцеларији Одјелење за за породицу и развој села, ул. ул. Вука Караџића 2, сваког радног дана од 08 - 14 часова, тел. 059/273-460, локал 407 и Аграрном фонду Града Требиња, контакт телефон 059/226-459.

Пољопривредно земљиште из овог Јавног огласа даје се у виђеном стању и купац се не може позивати на његове физичке недостатке.

Обилазак пољопривредног земљишта, које се даје у закуп (уз пријаву на претходно наведеним мјестима), може се извршити:

- К.О. Драчево, дана 08.04.2025. године од 11:00 часова,
- К.О. Љубомир, дана 09.04.2025. године од 11:00 часова,

¹ Парцела комплетна има површину 96090 м². Јавним огласом за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске на подручју града Требиња, путем прибављања писаних понуда за обављање пољопривредне производње број: 09-013-80/22 од 29.03.2022. године („Службени гласник Града Требиња“ број 3/22) издат је дио површине од 5000 м².

Пољопривредно земљиште из овог Јавног огласа даје се у закуп путем усменог јавног надметања. Пољопривредно земљиште из овог Јавног огласа даје се у закуп искључиво за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе. **Понуђач може поднијети понуду само на једну врсту пољопривредне производње.** Пољопривредно земљиште из овог Јавног огласа не може се давати у подзакуп.

2. ПЕРИОД НА КОЈИ СЕ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ДАЈЕ У ЗАКУП

Пољопривредно земљиште из овог Јавног огласа зависно од врсте пољопривредне производње даје се у закуп на период до 20 година за садњу воћњака, винограда и љековитог, ароматичног и зачинског биља уз могућност продужења уговора у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

3. ПОВРШИНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ СЕ ДАЈЕ У ЗАКУП

Максимална површина пољопривредног земљишта која се може дати у закуп привредном друштву износи до **20 ха**, предузетнику до **10 ха** и физичком лицу до **5 ха**.

Понуђач не може поднијети понуду на већу површину пољопривредног земљишта него што је максимално дозвољена у расписаном јавном огласу.

4. НАЧИН УТВРЂИВАЊА ГОДИШЊЕ ЦИЈЕНЕ И НАЧИН ПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ

Почетна цијена закупнине једног хектара (1 ха) пољопривредног земљишта из овог Огласа износи за: I класу 100 КМ, II класу 90 КМ, III класу 80 КМ, IV класу 70 КМ, V класу 60 КМ и VI, VII и VIII класу 40 КМ, а одређује се на основу класе пољопривредног земљишта и врсте планиране пољопривредне производње.

Годишња цијена закупа утврђује се поступком усменог јавног надметања а у складу са чланом 43., 44, 45 и 46. Правилника о поступку давања у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске.

Ако је поднесена само једна пријава на јавно надметање, такву пријаву уколико је благовремена, потпуна и испуњава опште и посебне услове прописане јавним огласом, Комисија оцјењује као најповољнију, а износ закупнине утврђује на основу непосредне погодбе али **не по нижој цијени од почетне годишње цијене закупа** пољопривредног земљишта прописане овим правилником.

Годишња закупнина за прву годину закупа уплаћује се прије закључења уговора о закупу у новчаном износу умањеном за износ уплаћене кауције. Годишња закупнина за остале године закупа уплаћују се 30 дана унапријед за наредну годину у пуном износу.

5. ПРАВО УЧЕШЋА НА ЈАВНОМ ОГЛАСУ

Право учешћа на Јавном огласу за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике имају привредна друштва регистрована за обављање пољопривредне дјелатности, основана у складу са прописима Републике, предузетници регистровани за обављање пољопривредне дјелатности, регистровани у складу са прописима који регулишу ово област и физичка лица која се баве пољопривредном производњом, а који су поднијели пријаву и који испуњавају опште услове прописане чланом 3. Правилника о поступку давања у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике („Службени гласник Републике Српске“, број: 47/12, 65/15, 45/16 и 115/18) (у даљем тексту: "Правилника") и посебне услове из овог Јавног огласа.

Општи услови:

- а) да је понуђач уписан у Регистар пољопривредних газдинстава као носиоц,
- б) да понуђач има пребивалиште, односно сједиште на подручју општине на којој се налази земљиште које се даје у закуп, најмање годину дана прије подношења понуде односно пријаве за закуп,
- в) да понуђач посједује пољопривредну механизацију, и
- г) да понуђач нема доспјелих, а неизмирених обавеза по основу закупнине и/или концесионе накнаде према Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Посебни услови:

- уколико се на предметном пољопривредном земљишту планира обављати воћарска и виноградарска или производња љековитог, зачинског и ароматичног биља, понуђач мора да располаже са властитим пољопривредним земљиштем или под закупом минималне површине 0,1 хектара.

6. ПРАВО ПРВЕНСТВА

Право првенства за додјелу у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике имају привредна друштва, предузетници и физичка лица који немају закључен уговор о концесији за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике.

Понуда понуђача који немају закључен уговор о концесији за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике може се узети у разматрање ако за то пољопривредно земљиште које се даје у закуп није поднесена понуда лица која имају право првенства. Ако за пољопривредно земљиште које се даје у закуп није поднесена понуда лица која имају право првенства може се узети у разматрање понуда понуђача који има закључен уговор о концесији за коришћење пољопривредног земљишта у својини Републике.

7. САДРЖИНА ПРИЈАВЕ И СПИСАК ПОТРЕБНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Пријава за Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске треба да садржи попуњен образац пријаве и документацију којом се доказују подаци наведени у пријави.

Пријава за Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске за физичка лица подноси се на Обрасцу број 1. које се налази у прилогу овог Огласа и садржи идентификационе податке подносиоца понуде и то:

- име и презиме, ЈМБ, адреса и мјесто пребивалишта, контакт телефон, регистарски број газдинства (РБПГ), број чланова домаћинства уписаних у Регистар пољопривредних газдинстава, пољопривредна дјелатност и врста пољопривредне производње, степен образовања и стручна спрема носиоца газдинства,
- подаци о механизацији, подаци о објектима који служе у сврху пољопривредне производње, подаци о постојећем сточном фонду пољопривредног газдинства,
- идентификационе податке за предметно пољопривредно земљиште за које се подноси пријава (назив катастарске општине, број посједовног листа и број катастарске честице),

У Образац број 1. уписују се само подаци који су тражени овим Јавним огласом.

Пријава на Јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске путем писаних понуда- за привредна друштва и предузетнике подноси се на Обрасцу број 2. које се налази у прилогу овог Јавног огласа и садржи идентификационе податке подносиоца понуде и то:

-назив привредног друштва-предузетника, име и презиме одговорног лица, идентификациони број пореског обвезника (ЖИБ), адреса сједишта и контакт телефон, регистарски број газдинства (РБПГ), број регистарског улошка из рјешења о упису у судски регистар, пољопривредна дјелатност и врста пољопривредне производње, степен образовања и стручна спрема одговорног лица,

- подаци о механизацији, подаци о објектима који служе у сврху пољопривредне производње, подаци о постојећем сточном фонду пољопривредног газдинства,

- идентификационе податке за предметно пољопривредно земљиште за које се подноси понуда (назив катастарске општине, број посједовног листа и број катастарске честице).

- доказ о упису у Фиторегистар и Регистар произвођача садног материјала (за понуде које се односе за расадничку производњу).

У Образац број 2. уписују се само подаци који су тражени овим Јавним огласом.

У прилогу Пријаве понуђач треба да достави документацију којом доказује податке наведене у пријави и то:

а) физичка лица:

- копија личне карте,

- овјерена пуномоћ (ако се понуда подноси путем пуномоћника),

- копија потврде о упису у регистар пољопривредних газдинстава,

- доказ о уплати депозита (кауције) у износу од **10 % од почетне лицитационе цијене** за предметно пољопривредно земљиште које је наведено у понуди и која за I класу износи **100 KM, II класу 90 KM, III класу 80 KM, IV класу 70 KM, V класу 60 KM** и **VI, VII и VIII класу 40 KM**, а уплаћује на жиро рачун Града Требиња број: 571-080-00001093-48 код БПШ банке (јединствени рачун трезора), са назнаком сврхе: **кауција за закуп пољопривредног земљишта** у својини Републике Српске,

- овјерена изјава носиоца газдинства о бављењу одређеном врстом пољопривредне производње као основном или допунском дјелатношћу, посједовању одговарајуће механизације и објеката, а за сточарску производњу и овјерена изјава о посједовању одговарајућег броја грла стоке (примјер Изјаве у прилогу огласа)

б) правна лица:

- копија личне карте одговорног лица,

- овјерена пуномоћ (ако се понуда подноси путем пуномоћника),

- копија потврде о упису у регистар пољопривредних газдинстава,

- доказ о уплати депозита (кауције) у износу од **10 % од почетне лицитационе цијене** за предметно пољопривредно земљиште које је наведено у понуди и која за I класу **100 KM, II класу 90 KM, III класу 80 KM, IV класу 70 KM, V класу 60 KM** и **VI, VII и VIII класу 40 KM**, а уплаћује на жиро рачун Града Требиња број: 571-080-00001093-48 код БПШ банке (јединствени рачун трезора), са назнаком сврхе: **кауција за закуп пољопривредног земљишта** у својини Републике Српске,

- овјерена копија комплетног рјешења о упису у судски регистар правног лица, односно рјешења о регистрацији предузетника,

- овјерена изјава привредног друштва, односно предузетника о бављењу одређеном врстом пољопривредне производње као основном или допунском дјелатношћу, посједовању одговарајуће механизације и објеката, а за сточарску производњу и овјерена изјава о посједовању одговарајућег броја грла стоке (примјер Изјаве у прилогу огласа)

- доказ о упису у Фиторегистар и Регистар произвођача садног материјала (за понуде које се односе за расадничку производњу).

8. НАЧИН ПРИЈАВЉИВАЉА ЗА УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Пријаве се достављају у затвореним ковертама поштом или лично на адресу **Града Требиња, Вука Караџића бр. 2**, са назнаком: **„НЕ ОТВАРАТИ - ПРИЈАВА, ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЗАКУП ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА“**. На коверти мора бити исписано име и презиме и адреса понуђача, односно назив правног лица и сједиште.

9. РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА

Рок за подношење пријава на јавни оглас за давање у закуп пољопривредног земљишта је 20 дана од дана објављивања јавног огласа.

10. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Јавно отварање пријава и поступак усменог јавног надметања вршиће Комисија за давање у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике Српске коју формира Градоначелник Града Требиња, дана 24.04.2025. године у 12:00 часова у просторијама Града Требиња (Мала сала), с тим да уколико се овај поступак не оконча истог дана, прекинуће се и одредити други датум за наставак усменог јавног надметања.

Подносиоци пријава које су **неблаговремене, непотпуне и које не испуњавају опште и посебне услове Јавног огласа, не могу** да учествују на усменом јавном надметању.

Комисија разматра достављене пријаве и утврђује да ли су поднесене благовремено и да ли су уз пријаву достављени сви тражени докази о испуњавању услова из јавног огласа.

Достављене пријаве учесника за усмено јавно надметање који имају нетачне податке Комисија не разматра.

Након што утврди да су испуњени услови за одржавање јавног надметања, предсједник Комисије упознаје учеснике са начином јавног надметања и позива их да стављају понуде (цијене) на предметне катастарске честице, односно блок-парцеле, по редослиједу достављених понуда.

Јавно надметање траје све док се стављају веће понуде.

Јавно надметање се закључује ако и послѣје другог позива није у року од једне минуте стављена већа понуда. Прије закључења јавног надметања, предсједник Комисије још једном понавља посљедњу понуду, а затим објављује да је јавно надметање закључено.

Након закључења јавног надметања, Комисија одмах утврђује и јавно објављује која је понуда, као најповољнија, прихваћена.

Ако је поднесена само једна пријава на јавно надметање, такву пријаву уколико је благовремена, потпуна и испуњава опште и посебне услове прописане јавним огласом, Комисија оцјењује као најповољнију, а износ закупнине утврђује на основу непосредне погодбе али не по нижој цијени од почетне годишње цијене закупа пољопривредног земљишта прописане овим правилником.

Комисија у складу са чл. 46. и 47. Правилника утврђује **листу најповољних понуда** за додјелу у закуп пољопривредног земљишта у својини Републике путем јавног надметања.

Комисија на основу листе најповољнијих понуда обавјештава све учеснике и Градоначелника Града Требиња о резултатима давања у закуп пољопривредног земљишта.

Са понуђачем чија је понуда утврђена и проглашена најповољнијом а на основу одлуке Скупштине Града Требиња о додјели пољопривредног земљишта у својини Републике у закуп за коју је предходно прибављена сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Градоначелник Града Требиња и изабрани понуђач закључују уговор о закупу.

Ако најповољнији понуђач одустане од закључења понуђеног уговора о закупу, губи право на враћање уплаћене кауције, а уговор ће се закључити са сљедећим најповољнијим понуђачем, на основу одлуке Скупштине Града Требиња о додјели пољопривредног земљишта у својини Републике у закуп, за коју је претходно прибављена сагласност Министарства.

Учесници чије понуде нису прихваћене као најповољније, као и учесници чије понуде нису биле комплетне или уредне имају право на поврат уплаћеног депозита (кауције) за закуп пољопривредног земљишта.

Прије закључења уговора о закупу изабрани понуђач је дужан уплатити једногодишњу закупнину у складу са тачком 4. овог Јавног огласа.

Министарство задржава право да у било ком дијелу поступка, после објављивања Јавног огласа до закључења уговора о закупу, може поништити Јавни оглас или дио Јавног огласа са образложењем.

Јавни оглас ће се објавити на огласној табли Града Требиња и на интернет страници Града Требиња.

Све додатне информације везане за Јавни оглас могу се добити у Одјељењу за породицу и развој села Града Требиња, ул. Вука Караџића 2, сваког радног дана од 08 - 14 часова, тел. 059/273-460, локал 407 и Аграрном фонду Града Требиња, контакт телефон 059/226-459.

ГРАДОНАЧЕЛНИК



Мирко Ђурић