

**Septembar 2017.**

***Fokus: Zakon o izmeni i dopunama Zakona  
o poljoprivrednom zemljištu***

Narodna skupština Republike Srbije je 28. avgusta 2017. godine usvojila Zakon o izmeni i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koji se primenjuje od 1. septembra 2017. godine (u daljem tekstu: „Izmene Zakona“).

U obrazloženju predloga Izmena Zakona navodi se da se njihovim usvajanjem ispunjavaju međunarodne obaveze Republike Srbije iz Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane (SSP), koji je stupio na snagu 1. septembra 2013. godine, a kojim je, između ostalog, propisano da će u periodu od četiri godine od stupanja na snagu SSP-a Republika Srbija postepeno usklađivati svoje zakonodavstvo koje se odnosi na sticanje svojine nad nepokretnostima u Republici Srbiji kako bi državljanima članica Evropske unije osigurala isti tretman kao i svojim državljanima.

Novine koje donose Izmene Zakona odnose se na uslove za sticanje prava svojine državljana Evropske unije na poljoprivrednom zemljištu.

Naime, državljanin države članice EU poljoprivredno zemljište u privatnoj svojini može steći pravnim poslom, uz naknadu ili bez naknade, pod sledećim uslovima:

- Da je stalno nastanjen u jedinici lokalne samouprave u kojoj se vrši promet poljoprivrednog zemljišta u trajanju najmanje deset godina počev od dana primene Izmena Zakona;
- Da najmanje tri godine počev od dana primene Izmena Zakona obrađuje poljoprivredno zemljište koje je predmet pravnog posla;
- Da ima registrovano poljoprivredno gazdinstvo u aktivnom statusu kao nosilac porodičnog poljoprivrednog gazdinstva, bez prekida, najmanje deset godina počev od dana primene Izmena Zakona;
- Da ima u vlasništvu mehanizaciju i opremu za obavljanje poljoprivredne proizvodnje.

Predmet pravnog posla ne može biti poljoprivredno zemljište koje se nalazi na udaljenosti od 10 km od granice Republike Srbije, s tim da Izmene Zakona predviđaju i dodatne taksativno navedene uslove koji se odnose na podobnost poljoprivrednog zemljišta da bude predmet pravnog posla, i to:

- da nije u pitanju poljoprivredno zemljište koje je u skladu sa posebnim zakonom određeno kao građevinsko zemljište;

- da ne pripada zaštićenim prirodnim dobrima;
- da ne pripada niti se graniči sa vojnim postrojenjem i vojnim kompleksom, da se ne nalazi u zaštitnim zonama oko vojnih postrojenja/kompleksa/objekata i objekata vojne infrastrukture, niti da pripada i ne graniči se sa teritorijom Kopnene zone bezbednosti.

Izmene Zakona se ne primenjuju u slučaju vraćanja oduzete imovine bivšim vlasnicima koje se vrši po osnovu Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 108/2013, 142/2014 i 88/2015 - odluka US).

Ukoliko se gore navedeni uslovi ispune, državljanin države članice Evropske unije može steći svojinu na poljoprivrednom zemljištu najviše do 2 hektara, s tim da Republika Srbija ima pravo preče kupovine poljoprivrednog zemljišta.

Naposletku, Izmenama Zakona propisano je da je pravni posao ništav ukoliko je zaključen protivno gore navedenim uslovima.

Imajući u vidu napred navedeno, odnosno činjenicu da Izmene Zakona predviđaju posebne uslove koje državljani Evropske unije moraju da ispune kako bi mogli da stiču pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu, nameće se zaključak da Izmenama Zakona nije omogućen jednak tretman državljanina Evropske unije sa domaćim državljanima, a samim tim i ne predstavljaju potpuno ispunjenje obaveza Republike Srbije iz SSP-a.

Pored toga, Izmene Zakona ne sadrže odredbe koje se odnose na uslove za sticanje prava svojine na poljoprivrednom zemljištu od strane pravnog lica sa teritorije Evropske unije.

*Odricanje od odgovornosti: Tekst u prilogu šalje se kao opšte uputstvo i ne predstavlja pravni savet.  
Copyright Cvetkovic, Skoko & Jovicic 2017.*