

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu narednog dana od dana donošenja, a objavit će se u „Narodnim novinama Županije Posavske“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
ŽUPANIJA POSAVSKA
Vlada
Broj: 01-02-173/18
Orašje, 24.04.2018. godine

Predsjednik Vlade
Marijan Klaić, mag. ing aedif., v.r.

Na temelju članka 6.(6) Zakona o koncesijama („Narodne novine Županije Posavske“, broj 6/14 i 12/17), Vlada Županije Posavske, na sjednici održanoj dana 16.04.2018. godine, donosi

PRAVILNIK

o postupku i načinu dodjele koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojemu zemljišno – knjižno stanje nije uređeno

Članak 1.

Ovim pravilnikom utvrđuje se postupak i način dodjele koncesije na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojemu zemljišno – knjižno stanje nije uređeno.

Članak 2.

(1) Potencijalni koncesijski projekti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države na kojemu zemljišno – knjižno stanje nije uređeno mogu biti identificirani od strane Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Županije Posavske (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) ili pravne odnosno fizičke osobe podnošenjem samoinicijativne ponude.

(2) Identifikaciju potencijalnog koncesijskog projekta pokreće Ministarstvo na način propisan odredbom članka 12. Zakona o koncesijama („Narodne novine Županije Posavske“, broj 6/14 i 12/17) (u daljnjem tekstu: Zakon) kada utvrdi održivost i profitabilnost provođenja potencijalnog koncesijskog projekta na bazi strateških ciljeva poljoprivrednog sektora i sposobnost da privuče privatne partnere i privatno financiranje.

(3) Identifikaciju potencijalnog koncesijskog projekta od strane pravne odnosno fizičke osobe podnošenjem samoinicijativne ponude pokreće ponuđač koji podnosi Ministarstvu prijedlog za koncesiju. Prijedlog za koncesiju obvezno sadrži predmet koncesije, prirodu i opseg planirane poljoprivredne proizvodnje, mjesto obavljanja djelatnosti koncesije,

opis zemljišno – knjižnog stanja koje nije uređeno, postupci koje je potrebno provesti sa ciljem uređenja zemljišno – knjižnog stanja, spremnost i sposobnost (financijska, pravna) ponuđača za provođenje postupka uređenja zemljišno – knjižnog stanja i Studiju opravdanosti projekta koncesije.

Članak 3.

(1) Nakon identifikacije potencijalnog koncesijskog projekta Vlada Županije Posavske (u daljnjem tekstu: Vlada), na prijedlog Ministarstva, procjenjuje javni interes za tu koncesiju posebno razmatrajući utjecaj na okolinu, investicije, zapošljavanje, financijski efekt koncesije na županijski proračun odnosno proračun općine na čijem se području nalazi predmet koncesije, korist odnosno prednost za lokalnu zajednicu, te ukoliko utvrdi postojanje javnog interesa donosi Odluku o utvrđivanju javnog interesa.

(2) Vlada će Odluku o utvrđivanju javnog interesa donijeti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka prijedloga Ministarstva za donošenje Odluke.

Članak 4.

(1) Pripreme radnje za dodjelu koncesije provodi Ministarstvo.

(2) Pripremnim radnjama smatraju se posebno:

- imenovanje posebnog Povjerenstva,
- izrada Studije opravdanosti projekta koncesije, ukoliko se ne radi o samoinicijativnoj ponudi,
- procjena vrijednosti koncesije,
- izrada dokumentacije (tendera) za postupak javnog prikupljanja ponuda,
- utvrđivanje statusa upisa poljoprivrednog zemljišta u zemljišnim knjigama, odnosno katastru nekretnina (stanje upisa osobe vlasnika, odnosno posjednika, te upisana kultura) kao i opis neusklađenosti,
- utvrđivanje stvarnog stanja poljoprivrednog zemljišta (obrađeno, neobrađeno, zapušteno, obraslo, zakorovljeno, trajni nasadi...)

Članak 5.

(1) Odluku o pokretanju postupka dodjele koncesije, na prijedlog Ministarstva, donosi Vlada.

(2) Odluka o pokretanju postupka dodjele koncesije, uz Zakonom propisan sadržaj, obvezno sadrži i slijedeće podatke:

- a) stvarno stanje predmeta koncesije - poljoprivrednog zemljišta
- b) opis zemljišno – knjižnog stanja koje nije uređeno.

Članak 6.

Objavljivanje javnog poziva i sadržaj javnog poziva provest će se na način propisan odredbama članka 17. i 18. Zakona.

Članak 7.

(1) Ponuđači u postupku javnog prikupljanja ponuda mogu biti domaće i strane pravne osobe utemeljene i registrirane sukladno zakonima Bosne i Hercegovine ili fizičke osobe koje obavljaju registriranu poljoprivrednu djelatnost, a koje su do isteka roka za podnošenje ponuda platile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, te protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) Zajednička ponuda više ponuđača na javnom pozivu se smatra nevažećom.

Članak 8.

(1) Početni iznos naknade za koncesiju utvrđuje se u javnom pozivu sukladno članku 6. Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja sredstava ostvarenih od zamjene, zakupa i koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države („Službene novine Federacije BiH“, broj:78/09).

(2) Naknada ponuđena u iznosu dvostruko većem od početnog iznosa iz prethodnog stavka smatrat će se nevažećom.

Članak 9.

Ponuđači u postupku javnog prikupljanja ponuda ostvaruju bodove po slijedećim kriterijima:

1. Visina ponuđenog iznosa zakupnine - maksimalno 20 bodova

Ostvareni broj bodova izračunava se na način da se za svakog ponuđača izračunava postotak ponuđene naknade za koncesiju u odnosu na najviši iznos ponuđene naknade za koncesiju. Dobiveni postotak množi se sa maksimalnim brojem bodova te rezultat predstavlja broj ostvarenih bodova ponuđača.

2. Dosadašnji mirni posjed ponuđača – maksimalno 20 bodova

Ostvareni broj bodova ostvaruje ponuđač koji je najmanje pet godina prije pokretanja postupka u mirnom posjedu više od polovice površine poljoprivrednog zemljišta za koje je raspisan postupak javnog prikupljanja ponuda. Mirni posjed dokazuje se Izvodom iz katastra ili ugovorom s Ministarstvom temeljem kojeg je ponuđač u mirnom posjedu.

3. Prebivalište odnosno sjedište ponuditelja – maksimalno 20 bodova

Ostvareni iznos bodova ostvaruje ponuđač koji u proteklih pet godina prije pokretanja postupka:

- ima prebivalište, odnosno sjedište na području Općine na čijem području se nalazi poljoprivredno zemljište – 20 bodova
- ima prebivalište odnosno sjedište na području Županije Posavske – 10 bodova
- nema prebivalište odnosno sjedište na području Županije Posavske – 5 bodova

4. Organizacijska sposobnost ponuđača

a) dosadašnje iskustvo u obrađivanju poljoprivrednog zemljišta koje se dokazuje ažuriranom listom korištenja iz Registra poljoprivrednih gospodarstava i Registra klijenata, te pripadajućim ugovorom s Ministarstvom o zakupu/koncesiji u proteklih pet godina prije pokretanja postupka dodjele koncesije ili Izvodom iz zemljišnih knjiga za zemljište u privatnom vlasništvu – maksimalno 8 bodova

- za ponuđača koji obrađuje preko 50% poljoprivredne površine u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 8 bodova

- za ponuđača koji obrađuje 25% ili više, a manje od 50% poljoprivredne površine u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 6 bodova

- za ponuđača koji obrađuje 10% ili više, a manje od 25% poljoprivredne površine u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 2 boda

- za ponuđača koji obrađuje manje od 10% poljoprivredne površine u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 0 boda

b) dosadašnje iskustvo u čišćenju i privođenju kulturi zapuštenog državnog poljoprivrednog zemljišta koje se dokazuje ažuriranom listom korištenja iz Registra poljoprivrednih gospodarstava i Registra klijenata i ugovorom o zakupu/koncesiji s Ministarstvom, ne starijim od 10 godina, a koje je u trenutku potpisa ugovora u dijelu ili cjelini utvrđeno kao zapušteno – maksimalno 8 bodova

- za ponuđača koji je očistio i priveo kulturi preko 50% zapuštenog državnog poljoprivrednog zemljišta u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 8 bodova

- za ponuđača koji je očistio i priveo kulturi 25% ili više, a manje od 50% zapuštenog državnog poljoprivrednog zemljišta u odnosu na površinu

- za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 6 bodova
 - za ponuđača koji je očistio i priveo kulturi 10% ili više, a manje od 25% zapuštenog državnog poljoprivrednog zemljišta u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 2 boda
 - za ponuđača koji je očistio i priveo kulturi manje od 10% zapuštenog državnog poljoprivrednog zemljišta u odnosu na površinu za koju je pokrenut postupak javnog prikupljanja ponuda – 0 bodova
- c) dosadašnje iskustvo u proizvodnji ratarskog sjemenskog materijala, kojim se pokazuje da je ponuđač u dosadašnjoj proizvodnji usvojio postupke zahtjevnije ratarske proizvodnje, a dokazuje se preslikom upisa u Registar proizvođača poljoprivrednog sjemena, te ažuriranom listom korištenja iz Registra poljoprivrednih gospodarstava i Registra klijenata u kojoj je vidljivo da ponuđač u proteklih 5 godina proizvodi sjemenski materijal – maksimalno 6 bodova
- za ponuđača koji kontinuirano u svih 5 godina proizvodi ratarski sjemenski materijal – 6 bodova
 - za ponuđača koji kontinuirano proizvodi ratarski sjemenski materijal 3 ili više godina, a manje od 5 godina – 4 boda
 - za ponuđača koji kontinuirano proizvodi ratarski sjemenski materijal 2 godine, a manje od 3 godine – 2 boda
 - za ponuđača koji nije registrirani proizvođač ratarskog sjemenskog materijala, ili nije imao u protekloj godini prijavljen poticaj po osnovi proizvodnje sjemenskog materijala – 0 bodova
5. Financijska sposobnost ponuđača koja se dokazuje postotnim odnosom između osnovice za izračun i visine temeljnog kapitala za pravne osobe odnosno, postotnim odnosom između osnovice za izračun i Izvoda iz poslovnih knjiga za prethodnu godinu za fizičke osobe. Osnovica za izračun izračunava se množenjem površine poljoprivrednog zemljišta u hektarima s iznosom od 2000 KM. Visina temeljnog kapitala dokazuje se originalnim Izvodom iz sudskog registra. Izvod iz poslovnih knjiga mora biti originalno potpisan od strane osobe ovlaštene za zastupanje i ovjeren pečatom – maksimalno 8 bodova
- za ponuđača koji ostvaruje preko 50% od iznosa osnovice za izračun – 8 bodova
 - za ponuđača koji ostvaruje 25% ili više, a manje od 50% od iznosa osnovice za izračun – 6 bodova
 - za ponuđača koji ostvaruje 10% ili više, a manje od 25% od iznosa osnovice za izračun – 2 boda
 - za ponuđača koji ostvaruje manje od 10% od iznosa osnovice za izračun – 0 bodova
6. Planirane investicije ponuđača prikazuje Planom investicija koji je priložen uz Prijavu. Plan investicija sadrži financijski iskazane investicije koje ponuđač planira provesti u narednih pet godina na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet postupka javnog prikupljanja ponuda i mora biti originalno potpisan i ovjeren pečatom. Bodovi po ovom kriteriju ostvaruju se postotnim odnosom između osnovice za izračun visine planiranih investicija i visina iznosa investicija iz Plana investicija. Osnovica za izračun izračunava se množenjem površine poljoprivrednog zemljišta u hektarima s iznosom od 3000 KM – maksimalno 10 bodova
- a) za ponuđača koji ostvaruje 100% ili više od iznosa osnovice za izračun visine investicija – 10 bodova
 - b) za ponuđača koji ostvaruje 50% ili više a manje od 100% od iznosa osnovice za izračun visine investicija – 6 bodova
 - c) za ponuđača koji ostvaruje 25% ili više a manje od 50% od iznosa osnovice za izračun visine investicija – 3 boda
 - d) za ponuđača koji ostvaruje manje od 25% od iznosa osnovice za izračun visine investicija – 0 bodova

Članak 10.

- (1) Najviši zbroj bodova koji ponuđači mogu ostvariti iznosi 100 bodova.
- (2) Ako je više ponuđača izjednačeno po broju bodova, najpovoljniji ponuđač utvrđuje se javnim nadmetanjem.

Članak 11.

- (1) Vlada donosi Odluku o dodjeli koncesije u skladu sa člankom 20. i 21. Zakona.
- (2) Svi ponuđači imaju pravo uvida u dokumentaciju o dodjeli koncesije, te prigovor Vladi putem Ministarstva. Odluka Vlade po prigovoru je konačna.
- (3) Na temelju konačne Odluke o dodjeli koncesije Ministarstvo zaključuje Ugovor o koncesiji s odabranim ponuđačem.

Članak 12.

- (1) Općina na čijem području se nalazi poljoprivredno zemljište koje je predmet koncesije, je

dužna, u roku od 30 dana od dana zaključivanja Ugovora o koncesiji uvesti Koncesionara u posjed nekretnine.

(2) Koncesionar će u postupcima pred sudom, zemljišnim knjigama i katastrom nastupati u ime i za račun Općine s ciljem usklađenja zemljišne knjige i katastra. Koncesionar će pristupiti usklađivanju podataka u zemljišnoj knjizi i katastru koji su navedeni u opisu zemljišno- knjižnog stanja koje nije uređeno iz Odluke o pokretanju postupka.

(3) U slučaju da Općina ne dostavi traženo u utvrđenom roku, rok za usklađivanje, koji će biti propisan kao obveza Koncesionara iz Ugovora o koncesiji, prestaje teći do dana kada Općina udovolji zahtjevu, kada ponovno počinje teći. Koncesionar je obavezan zahtjev prema Općini dostaviti i Ministarstvu na znanje radi evidencije proteka roka.

(4) Općina je dužna surađivati s Koncesionarom u postupcima pred sudom, zemljišnom knjigama i katastru, te bez odgađanja Koncesionaru, na temelju njegovog argumentiranog zahtjeva, a najkasnije u roku od 10 dana, dostaviti:

- a) podatke iz zemljišne knjige,
- b) stare i važeće katastarske planove i katastarske operate,
- c) odluke sudova i tijela uprave, kojima je odlučeno o pravima na nekretninama, a koje nisu ranije provedene u zemljišnim knjigama,
- d) neprovedene odluke poljoprivrednih i drugih tijela koje se odnose na predmetne nekretnine,
- e) podatke o pravima utvrđenim u postupku komasacije,
- f) sve ostale potrebne dokumente, punomoći, suglasnosti i druge isprave i dokaze koji mogu poslužiti kao osnova za upis prava u katastru i zemljišnoj knjizi ili su potrebni za uspješno vođenje postupaka.

(5) U slučaju potrebe ispravljanja imovinsko-pravnog stanja zemljišta ili drugog upisanog ili neupisanog prava na nekretnini, a koju provodi nadležni sud, rok za usklađivanje prestaje teći od trenutka pokretanja postupka pa sve do njegovog pravomoćnog okončanja.

(6) Kao mjerodavni datum završetka usklađivanja od strane Koncesionara smatra se datum predaje Zahtjeva za pregled i ovjeru na provedbu Katastru, što se dokazuje ovjerenim primjerkom Zahtjeva za

pregled i ovjeru sa naznačenim datumom predaje, koju je Koncesionar dužan dostaviti Ministarstvu.

Članak 13.

(1) Koncesionaru pripada pravo na povrat realnih troškova koje je imao tijekom postupka usklade zemljišnih knjiga i katastra koje će biti izvršeno prijebom sa obvezom plaćanja naknade za koncesiju temeljem Ugovora o koncesiji na slijedećoj dospjeloj obvezi plaćanja naknade za koncesiju.

(2) Koncesionar će za troškove koje je imao tijekom postupka usklađivanja stanja dostaviti račune ovlaštenih izvođača radova pisanim putem, uz povratnicu, Ministarstvu. Nakon pregleda nastalih troškova, a najkasnije u roku 30 dana, Ministarstvo će donijeti Rješenje o prihvaćanju povrata troška usklade i isto će biti službenim putem dostavljeno na provedbu nadležnoj općini i Koncesionaru.

Članak 14.

Ukoliko je jednim postupkom dodjele koncesije, uz zemljišno-knjižno neuređeno zemljište i zemljište kojemu je zemljišno-knjižno stanje uređeno, ovaj Pravilnik primjenjivat će se jedinstveno na cijeli predmet koncesije bez obzira na zemljišno knjižnu uređenost zemljišta.

Članak 15.

Na sva ostala pitanja koja nisu regulirana ovim pravilnikom primjenjivat će se odredbe Zakona o koncesijama („Narodne novine Županije Posavske“, broj 6/14 i 12/17) i Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj:52/09).

Članak 16.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Narodnim novinama Županije Posavske“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
ŽUPANIJA POSAVSKA
Vlada
Broj: 01-02-139/18
Orašje, 16.04.2018. godine

Predsjednik Vlade
Marijan Klaić, mag. ing aedif., v.r.