



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 418-1/22
Датум: ____.2022.године

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 60. Статута града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној __. 2022.године, доноси

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1

Овом Одлуком уређују се услови, поступак, надлежности и начин прибављања грађевинског земљишта за потребе Града Ужица и располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Града Ужица.

2. Појам грађевинског земљишта

Члан 2

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

3. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 3

Грађевинско земљиште се користи ради изградње објеката, у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

4. Врсте грађевинског земљишта

4.1. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 4

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти намењени за трајну употребу, у складу са законом.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште: на коме нису изграђени објекти, земљиште на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

4.2. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 5

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање комуналним производима и услугама).

Неуређено земљиште је земљиште које није комунално опремљено за грађење и коришћење.

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 6

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, надлежни орган управе за послове цивилне заштите обавља и проверу о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси Скупштина Града, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Члан 7

Скупштина Града уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта за Град, које обухвата:

- припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта;
- уређивање грађевинског земљишта;
- старање о заштити, рационалном и наменском коришћењу грађевинског земљишта и
- обављање других послова у складу са законом и другим прописима.

5.1. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 8

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу закона и ове Одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица, у складу са Законом.

6. Финансирање уређивања грађевинског земљишта

Члан 9

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са законом;
- 5) доприноса за уређивање грађевинског земљишта и
- 6) других извора у складу са законом.

II ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

1. Надлежност и надлежни органи

Члан 10

Грађевинским земљиштем у јавној својини Града (у даљем тексту: грађевинско земљиште) располаже Град, у складу са Законом о јавној својини, законом којим је уређена област грађевинског земљишта, Статутом града Ужица и овом Одлуком.

Располагањем грађевинским земљиштем, у смислу ове Одлуке, сматра се:

1. прибављање грађевинског земљишта;
2. отуђење;
3. међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. давање у закуп;
5. улагање у капитал јавног предузећа и друштво капитала;
6. установљавање права стварне службености, у складу са посебном одлуком;
7. давање сагласности за изградњу и легализацију;
8. отуђење за потребе реализације пројекта из области јавно-приватног партнерства.

Под прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину Града, односно под отуђењем грађевинског земљишта из јавне својине сматра се и размена.

Члан 11

Скупштина Града Ужица доноси одлуку о прибављању у јавну својину Града и отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Града, као и одлуку о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљиште по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине и одлуку о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, за послове који су од посебног јавног и општег значаја.

Градоначелник града Ужица доноси одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта, осим у случајевима давања у закуп грађевинског земљишта из претходног става ове Одлуке.

Комисија за грађевинско земљиште (у даљем тексту: Комисија) утврђује да ли су испуњени услови за доношење одлуке из става 1. и става 2. овог члана.

Комисију образује Градско веће града Ужица.

Комисија посебно цени оправданост и целисходност доношења одлуке о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Града, давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града, одлуке о размени и деоби грађевинског земљишта, те предлог одлуке Комисије којим предлаже доношење ових одлука, мора бити посебно образложен.

Комисија из става 3. овог члана, чине: председник, заменик председника и три члана који имају заменике, а који се именују из реда запослених Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности и ЈП "Ужице развој" Ужице. Комисија има секретара и заменика секретара.

Комисија се састаје по потреби а одлуке се доносе већином гласова.

Комисија доноси Пословник о раду.

Административно-техничке и стручне послове за Комисију обавља Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности (у даљем тексту: Управа).

Задатак Комисије која спроводи поступак јавног прикупљања писмених понуда или поступак јавног надметања је да објави текст огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, односно за отуђење непокретности из јавне својине града, као и у поступку давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, да припреми конкурсну документацију, да о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог за избор најповољнијег понуђача.

На основу записника о отварању писмених понуда, односно јавног надметања, извештаја о спроведеном поступку и предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача, Скупштина Града или орган кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун доноси решење о прибављању, односно отуђењу непокретности понуђачу који је понудио најповољније услове.

На основу записника о отварању писмених понуда, односно јавног надметања, извештаја о спроведеном поступку и предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача, Градоначелник града Ужица доноси решење о давању грађевинског земљишта у закуп најповољнијем понуђачу.

Члан 12

Поступак прибављања, односно располагања грађевинског земљишта почиње подношењем иницијативе Комисији преко надлежне Градске управе од стране заинтересованог лица које има правни интерес за спровођење поступка.

Иницијатива мора бити образложена, са образложењем целисходности, а уз иницијативу се подноси копија катастарског плана и препис листа непокретности за катастарске парцеле које су предмет располагања, односно прибављања.

Надлежна Градска управа, по пријему иницијативе, утврђује да ли је иницијатива уредна и потпуна. Уколико је иницијатива уредна и потпуна, Комисија ће утврдити да ли су испуњени прописани услови за приступање располагању, односно прибављању грађевинског земљишта, као и да ли је располагање, односно прибављање грађевинског земљишта оправдано и целисходно.

Уколико Комисија утврди да је иницијатива основана, припремиће предлог одлуке о приступању располагању и прибављању грађевинског земљишта. Образложење одлуке садржи чињенице које указују да су испуњени прописани услови за приступање располагању и прибављању грађевинског земљишта, као и чињенице које указују да је такво располагање, односно прибављање оправдано и целисходно и не угрожава јавни интерес Града.

Уколико надлежна Градска управа утврди да је поднесена иницијатива неуредна и непотпуна, надлежни орган управе обавестиће подносиоца иницијативе да нису испуњени услови за приступање располагању, односно прибављању грађевинског земљишта.

Комисија, по окончаном поступку, доставља записник о спроведеном поступку са предлогом одлуке надлежној Градској управи, ради даљег поступања.

Члан 13

Уговоре о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта и све друге правне послове који се закључују на основу одлуке из члана 11. став 1. ове одлуке, закључује Градоначелник односно друго лице у складу са законом.

Правни послови из става 1. овог члана оверавају се код надлежног органа, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак, а трошкове овере, друге трошкове, као и пореске обавезе сноси филичко или правно лице, односно предузетник са којим Град закључује правни посао.

Члан 14

Правни послови из члана 13. закључују се по претходно и накнадно прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва Града Ужица, и исто је обавезно да своје Мишљење достави Градском већу у року од 15 дана од дана пријема захтева за изјашњење – давање Мишљења.

Градско правобранилаштво Града Ужица, у складу са чланом 52. Закона о правобранилаштву, утврђујући постојање јавног интереса или постојање угрожавања јавног интереса, а на основу дискреционог права даје позитивно или негативно правно Мишљење.

Негативно правно Мишљење Градског правобранилаштва апсолутно искључује, онемогућава закључење правног посла по предметном захтеву.

Свако супротно поступање претходном представља апсолутно ништав правни посао.

У случају позитивног Мишљења Градског правобранилаштва надлежна Градска управа проводи правну процедуру до окончања поступка.

2. Тржишна вредност грађевинског земљишта

Члан 15

Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са Законом и овом Одлуком.

Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним Законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, утврђује се на основу акта Републичког органа надлежног за процену тржишне вредности или другог надлежног органа или налаза и мишљења вештака уписаног у регистар сталних судских вештака.

Тржишна вредност се утврђује по 1 м² грађевинског земљишта. Овако утврђена тржишна вредност важи шест месеци.

За отуђење грађевинског земљишта у јавној својини плаћа се цена која се утврди у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом и иста се не може накнадно умањивати.

Цена, закупнина, односно накнада за установљено право службености и рок плаћања су обавезан део диспозитива одлуке из члана 11. ове Одлуке, а плаћање се врши на основу решења. Рок плаћања је 15 дана од дана достављања решења лицу које је обвезник плаћања.

У случају да се стекну услови за повраћај уплаћене цене, закупнине, односно накнаде, на основу стављања решења ван снаге, односно раскида уговора, повраћај средстава се врши у року до 30 дана од дана стављања решења ван снаге, односно раскида уговора.

III ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 16

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом.

Грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом као и посебним одредбама ове Одлуке.

1. Поступци отуђења грађевинског земљишта

1.1. Отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом

Члан 17

Неизграђено грађевинско земљиште се може отуђити ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Почетни износ цене је тржишна вредност грађевинског земљишта које се отуђује, коју је утврдио Републички порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ.

Грађевинско земљиште у јавној својини отуђује се лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Изузетно од става 4. овог члана грађевинско земљиште се може отуђити по цени која је мања од тржишне цене, или отуђити без накнаде, у складу са подзаконским актом Владе Републике Србије.

Члан 18

Заинтересовано лице, подноси преко надлежног органа управе иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта.

Члан 19

Градско веће града Ужица, на основу предлога који сачињава Комисија, утврђује предлог одлуке да се грађевинско земљиште отуђи из јавне својине Града.

Скупштина града Ужица, на основу утврђеног предлога одлуке Градског већа, доноси одлуку о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине, јавним оглашавањем.

Одлука из става 1. овог члана обавезно садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсту, величину и намену објекта који се гради на земљишту, начин јавног оглашавања (јавним надметањем или прикупљањем понуда), почетни износ цене и износ депозита.

Члан 20

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује Комисија.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и званичном сајту Града Ужица.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског земљишта садржи нарочито:

- назив власника земљишта које се отуђује;
- ближе податке о начину отуђења;
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);
- врсту, величину и намену објекта који је стицалац дужан да изгради;
- степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
- обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
- почетни износ цене;
- критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
- рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
- рок плаћања цене и последицу пропуштања;
- рок привођења грађевинског земљишта намени;
- обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Града, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно стављања решења ван снаге;
- време и место увида у документацију, односно услови откупа исте;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
- рок за подношење пријава, односно понуда;
- начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања писмених понуда;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- одредбу да подносиоци неблагоприятне и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблагоприятне и непотпуне понуде бити одбачене;
- друге податке и информације од значаја за успешно оглашавање.

Члан 21

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит у висини од 20% од почетне цене на депозитни рачун Града.

Члан 22

Рок за подношење пријава, односно понуда не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Пријаве, односно понуде се достављају надлежној Градској управи са знаком за Комисију.

Поступак јавног надметања, односно отварања писмених понуда, спроводи Комисија. Стручне и административне послове за Комисију у поступку јавног оглашавања обавља Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности.

Члан 23

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: понуда) се доставља у затвореној коверти са видљивом знаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи пословно име, седиште, број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од месец дана, потврда о пореском идентификационом броју као и потврда да правно лице није у блокади код Народне банке Србије више од 3 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања јавног огласа (документа која се прилажу морају бити оригинали или оверене фотокопије).

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, матични број и број личне карте, број телефона и мора бити потписана. Уз пријаву, односно понуду физичко лице прилаже и фотокопију личне карте.

Пријава односно понуда предузетника мора да садржи све податке о предузетнику прописане ставом 2. овог члана, пословно име, седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа, не старији од месец дана, потврда о пореском идентификационом броју као и потврда да предузетник није у блокади код Народне банке Србије више од 3 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања јавног огласа (документа која се прилажу морају бити оригинали или оверене фотокопије).

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране надлежног органа.

Уз пријаву, односно понуду се подноси доказ о уплати депозита.

Уз пријаву, односно понуду мора да се достави изјава подносиоца пријаве, односно понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

Члан 24

Пријаву, односно понуду не могу поднети председник, заменик председника нити било који члан комисије.

Члан 25

Поступак јавног надметања, односно отварања понуда је јаван.

Члан 26

Председник Комисије отвара седницу Комисије, саопштава податке о грађевинском земљишту које се отуђује и почетни износ цене.

Председник Комисије констатује колико је пријава, односно понуда примљено и по редоследу приспећа јавно отвара и чита цео текст пријаве, односно понуде.

Председник Комисије констатује које исправе су достављене уз пријаву, односно понуду.

Комисија утврђује ко су подносиоци пријаве, односно понуде, ко је од подносилаца пријава, односно понуда присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања, односно присуствује поступку отварања понуда и које су пријаве, односно понуде неблаговремене, односно непотпуне.

Председник Комисије констатује да подносилац неблаговремене или непотпуне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве, не може учествовати у поступку јавног надметања.

Председник Комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ цене.

Учесник који понуди највиши износ потписује изјаву о висини понуђене цене, коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом, а ако не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у прописаном року, губи право на повраћај депозита.

Сви присутни подносиоци пријава, односно понуда имају право увида у поднете пријаве, односно понуде.

Извештај Комисије са одговарајућим предлогом (извештај обавезно садржи: копију јавног огласа, записник о јавном надметању, односно прикупљању писмених понуда, предлог да се закључи уговор о отуђењу са лицем које је понудило највећу цену) доставља се надлежној Управи у року од три радна дана од дана окончања јавног надметања односно, односно отварања понуда приспелих по јавном огласу за прикупљање понуда.

Члан 27

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и позива учеснике да дају своје понуде износа цене.

Учесник јавног надметања је дужан да јасно и гласно каже износ цене који нуди.

Председник Комисије пита три пута да ли неко даје више од највишег претходно понуђеног износа и после трећег позива, констатује који је највиши понуђени износ и име понуђача.

Председник Комисије објављује када је јавно надметање завршено.

Задатак Комисије је да сачини Записник о јавном надметању са свим потребним елементима, да сачини Извештај са предлогом ко је најповољнији понуђач.

Записник и Извештај, Комисија доставља Градском већу и Скупштини на даље поступање односно закључење уговора по проведеној процедури.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Члан 28

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда јавним огласом су испуњени и уколико на јавни оглас приспе само једна благовремена и потуна понуда у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда јавним огласом су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ цене, да у новом року од три дана од пријема позива, понуђачи доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом цене у односу на претходну понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико позвани понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истом ценом, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по сопственом уверењу.

Члан 29

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну цену или буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор или не плати купопродајну цену, у року утврђеном уговором, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеним огласом.

Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда, о чему Одлуку доноси Скупштина Града односно орган кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун.

Уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане пошто председник Комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је Комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Лице из ст. 4. и 5. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита.

У случајевима из ст. 4. и 5. овог члана, Одлуку о понављању поступка јавног оглашавања доноси Скупштина Града односно орган кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун.

1.2. Отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 30

Грађевинско земљиште се може отуђити непосредном погодбом у случајевима:

- изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- исправка граница суседних парцела;
- формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;

- споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- размене грађевинског земљишта у случају расељавања породичног стамбеног_објекта који се налази на нестабилном терену са активним геодинамичким процесом који узрокује померање тла,
- међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
- деобе грађевинског земљишта у сусвојини или заједничкој својини града и других носилаца права својине, односно права коришћење;
- реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој;
- испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу по основу уговора када је Република Србија, односно град, једна од уговорних страна;
- реализације пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, односно град;
- да фактичко стање парцела на терену, у смислу облика постојања, не постиже смисао самосталним постојањем као таква осим припајањем другој парцели с којом се постиже циљ докомлетирања парцеле;
- да се таквим и сличним поступком не причињава потенцијално оштећење интереса трећих лица, чак и у случају када би се промет предметне парцеле вршио јавним надметањем (лицитацијом);
- у другим случајевима прописаним законом или подзаконским актом Владе РС.

Члан 31

Грађевинско земљиште у јавној својини, као и удели на грађевинском земљишту, могу се отуђити другом сувласнику непосредном погодбом по тржишним условима по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређује област планирања и изградње, законом којим се уређују основи својинско правних односа и законом који се уређује промет непокретности, и то у случају:

- да постоји сувласништво на катастарској парцели за коју нема урбанистичких услова за формирање две или више грађевинских парцела;
- да идеални део грађевинског земљишта у јавној својини прерачунат у реални део не испуњава услов за формирање посебне грађевинске парцеле;
- да се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела од којих су неке у јавној, а неке у приватној својини, с тим да грађевинско земљиште у јавној својини не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, а нису испуњени други услови за отуђење непосредном погодбом у поступку исправке граница суседних катастарских парцела;
- да постоји сувласништво на грађевинској парцели на којој други сувласник има саграђен објекат са грађевинском, односно употребном дозволом или да је грађевинска парцела инфраструктурно уређена средствима другог сувласника, па би парцелацијом био нарушен интегритет изграђених објеката и просторне инфраструктуре;
- другим случајевима предвиђеним законом, подзаконским актима и овом одлуком.

Члан 32

Захтев за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом, подноси се надлежном органу управе, која по обради предмета прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта, од Републичког органа надлежног за процену тржишне вредности и исти доставља подносиоцу захтева.

Подносилац захтева има право приговора на утврђену тржишну цену у року од пет дана од дана пријема обавештења о висини тржишне вредности, о коме се изјашњава орган који је утврдио тржишну вредност.

Подносилац захтева је дужан да у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, односно у року од осам дана од дана пријема обавештења по поднетом приговору, да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у року од 15 (петнаест) дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта. Подносилац захтева може дати изјаву непосредно надлежном органу управе, о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвати цену и плаћање цене у прописаном року, сматраће се да је одустао од поднетог захтева.

Надлежни орган управе израђује предлог одлуке о отуђењу непокретности непосредном погодбом и доставља га Скупштини града Ужица у смислу члана 11. Одлуке уз претходну сагласност Градског правобранилаштва.

1.2.1. Отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле

Члан 33

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта коме је донето решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле на грађевинском земљишту у својини Града, у складу са одредбама 70. Закона о планирању и изградњи врши се непосредном погодбом, по тржишној цени. Тржишну цену за грађевинско земљиште које се отуђује, утврђује надлежни орган одређен чланом 15. став 2 и 3. ове Одлуке, на захтев надлежног органа управе.

Власник објекта је дужан да у року од тридесет дана од правоснажности решења о утврђивању земљишта за редовну употребу, закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта са Градом.

Уколико власник објекта не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у наведеном року, Град подноси тужбени захтев надлежном суду ради наплате тржишне вредности грађевинског земљишта.

1.2.2. Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела

Члан 34

Отуђење грађевинског земљишта у својини Града ради исправке граница суседних катастарских парцела у законом прописаним случајевима врши се непосредном погодбом по тржишној цени коју утврђује Министарство финансија-Пореска управа.

Скупштина града доноси одлуку о приступању отуђења и одлуку о отуђењу грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела.

Исправка граница суседних катастарских парцела врши се на основу елабората геодетских радова и сагласности Градског правобранилаштва, под условом да информација о локацији за предметно грађевинско земљиште упућује на израду овог елабората.

2. Цена и рок плаћања

Члан 35

Цена представља приход Града и уплаћује се на одговарајући рачун Града.

Обавеза плаћања утврђене цене, дефинише се уговором о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да цену плати у року од 15 дана од дана пријема одлуке о отуђењу грађевинског земљишта или пријема решења о избору најповољнијег понуђача у поступцима јавног оглашавања.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун Града.

Уплаћени депозит од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта којима исто није отуђено, управа надлежна за послове финансија враћа уплатиоцу, најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

3. Решење о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 36

Решење о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: решење о отуђењу) садржи нарочито:

- назив власника земљишта које се отуђује;
- начин отуђења (јавно оглашавање - јавно надметање или прикупљање понуда јавним огласом, односно непосредна погодба и разлог непосредне погодбе);
- податке о лицу коме се грађевинско земљиште отуђује;
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
- рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
- износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, а уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног оглашавања и износ уплаћеног депозита;
- врсту, величину, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње, као и посебне услове изградње, односно елементе из члана 8. ове одлуке, уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
- рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
- обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске обавезе, као и да надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДВ, РТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
- обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу и последицу пропуштања закључења уговора у року.

4. Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 37

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о отуђењу) се закључује са лицем коме се отуђује грађевинско земљиште, у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу.

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

- означавање власника земљишта које се отуђује;
- означавање уговорних страна;
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
- износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, а уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног оглашавања и износ уплаћеног депозита;
- износ уплаћеног депозита уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;

- потврду да је цена измирена у целости и сагласност Града да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, упише право својине на грађевинском земљишту;
- врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње, односно одредбе из члана 8. ове одлуке уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
- констатацију о року у коме ће лице коме је грађевинско земљиште отуђено бити уведено у посед истог;
- рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
- обавез у лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
- права и обавезе у случају неизвршења обавеза;
- начин решавања спорова;
- услове, начин и поступак за раскид уговора;
- друга права и обавезе.

Члан 38

Уговор о отуђењу надлежна градска управа доставља учеснику јавног надметања, односно учеснику у поступку прикупљања понуда, у року од три дана од дана овере уговора о отуђењу.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама Закона, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о отуђењу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

5. Поништење решења о отуђењу

Члан 39

Скупштина Града односно орган кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун доноси одлуку о поништају решења о отуђењу у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

1. одустане од отуђења после доношења решења о отуђењу, а пре закључења уговора о отуђењу;
2. не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу;

Лице из става 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда.

Члан 40

Надлежни орган који је донео одлуку о располагању грађевинским земљиштем за које је већ закључен Уговор о истом може донети решење којим се у целини или делимично поништава решење, односно други акт о додели земљишта на коришћење ради изградње, која је од јавног значаја за Град у складу са позитивним прописима који регулишу предметну материју. Оваква дефиниција мора бити садржана у основном Уговору који је склопљен за располагање земљиштем на начин који је опредељен истим.

За садржину претходног става утврђује се сагласна изјава воља уговорних страна.

У случају из става 1. овог члана, лице може остварити право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у складу са општим актом Града важећим у време потписивања уговора о раскиду.

6. Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 41

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је отуђено, као и уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

У случају из става 1. овог члана, предлог за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено, или Град, који је дужан да поднесе предлог за раскид уговора о отуђењу одмах по наступању чињеница наведених у ставу 1. овог члана.

Члан 42

У случају непостојања сагласне изјаве воља уговорних страна, а уколико је јасно и недвосмислено утврђено постојање јавног интереса град Ужице задржава право једностраног раскида уговора уз накнаду штете другој уговорној страни, а у складу са одредбама Закона о облигационим односима.

Члан 43

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу има обавезу да, о свом трошку, изврши брисање права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима и врати грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да Граду надокнади евентуално насталу штету.

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу, по достављању доказа да је испунио обавезе из става 1 овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

IV ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 44

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

- изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом;
- реализације пројеката од значаја за Републику Србију;
- давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законом,
- и
- остваривања јавно-приватног партнерства.

1. Давање грађевинског земљишта у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола

Члан 45

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, као и ради постављања привремених објеката према Програму постављања привремених објеката, на одређено време, на рок најдуже до пет година, у поступку прикупљања понуда јавним огласом.

Заинтересовано лице подноси Комисији за грађевинско земљиште иницијативу за покретање поступка закупа грађевинског земљишта јавним оглашавањем.

Градonaчелник града Ужица доноси решење да се приступа закупу грађевинског земљишта јавним оглашавањем, на основу предлога Комисије.

Решење из става 1. овог члана мора да садржи опис и ближе податке о податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп, грађевинском земљишту које се даје у закуп, врсту, величину и намену објекта који се гради на земљишту, почетни износ закупнине и износ депозита.

Члан 46

Јавни оглас за давање у закуп грађевинског земљиште припрема и објављује Комисија. Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и званичном сајту Града.

Јавни оглас о прикупљању понуда за давање у закуп грађевинског земљишта садржи нарочито:

- назив власника земљишта које се даје у закуп;
- ближе податке о начину давања у закуп;
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
- врсту, величину и намену објекта који је закупац дужан да изгради;
- степен комуналне опремљености;
- обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске обавезе, као и да надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДВ, РТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
- почетни износ закупнине који ће бити одређен у складу са посебном Одлуком;
- критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
- рок закључења уговора о закупу и последице пропуштања;
- рок и начин плаћања закупнине и последицу пропуштања;
- рок за изградњу објекта;
- обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на рачун Града, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно поништења решења;
- време и место увида у документацију, односно услови откупа исте;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели у поступку прикупљања понуда;
- начин, време и место за достављање понуда за учешће у поступку;
- обавезан садржај понуде и исправе које је потребно доставити уз понуду;
- назнаку да се у понуди обавезно наводи број рачуна на који ће извршити повраћај депозита;
- време и место јавног отварања понуда;
- обавештење да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Члан 47

Грађевинско земљиште се даје у закуп понуђачу који понуди највиши износ месечне закупнине.

Уговором о закупу прецизира се обавеза плаћања закупнине. Закупнина се утврђује на месечном нивоу. Закупнина се плаћа у месечним износима до краја месеца за текући месец и иста се реваролизује на основу индекса потрошачких цена према званично објављеним подацима надлежног органа, о чему Град закупцу доставља рачун - фактуру писменим путем најкасније до 20-ог у месецу за идући месец. Закупац може укупан износ

закупнине за цео период трајања закупа да исплати одједном, у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу.

Закупац је дужан да, поред закупнине за локацију добијену у закуп, плати и локалну комуналну таксу, допринос за уређивање грађевинског земљишта, накнаду за коришћење електричне енергије, воде и све остале трошкове који проистекну из закуподавног односа у току коришћења закупа.

Члан 48

Уз понуду се доставља доказ о уплати депозита, чију вредност одређује Градоначелник приликом одлучивања о расписивању огласа.

Подносилац понуде мора уплатити депозит у висини од 20% од почетне висине закупнине на рачун Града.

Члан 49

Понуде се подnose у року од 30 дана од дана објављивања конкурса.

Понуде се достављају надлежној управи са знаком за Комисију.

Поступак отварања писмених понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште.

Стручне и административне послове за Комисију у поступку јавног оглашавања обавља надлежна Градска управа.

Члан 50

Понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: понуда) се доставља у затвореној коверти са видљивом знаком на коју локацију се односи и ко је подносилац понуде.

Понуда правног лица мора да садржи пословно име, седиште, број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од месец дана, потврда о пореском идентификационом броју као и потврда да правно лице није у блокади код Народне банке Србије више од 3 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања јавног огласа (документа која се прилажу морају бити оригинали или оверене фотокопије).

Понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, број личне карте, матични број, број телефона и мора бити потписана.

Понуда предузетника мора да садржи све податке о предузетнику прописане ставом 3. овог члана, пословно име, седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа, не старији од месец дана и потврда о пореском идентификационом броју, као и потврда да предузетник није у блокади код Народне банке Србије више од 3 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања јавног огласа (документа која се прилажу морају бити оригинали или оверене фотокопије).

У случају да понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено код надлежног органа.

Уз понуду се подноси доказ о уплати депозита.

Уз понуду, мора да се достави изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Мора да садржи месечни износ понуђене закупнине за грађевинско земљиште које се даје у закуп, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

Грађевинско земљиште ће бити дато у закуп учеснику на огласу који понуди највиши износ закупнине, а испуњава и остале услове из огласа.

На оглас о прикупљању понуда не могу се јавити председник, нити члан Комисије.

Члан 51

Уколико се на оглас не пријави ниједан учесник или су понуде непотпуне, поступак оглашавања ће се поновити по истеку најмање 15 дана од дана заказаног јавног отварања понуда, о чему одлуку доноси Градоначелник.

Уколико се на оглас пријави само један учесник, поступак ће се спровести.

Члан 52

Председник Комисије јавно отвара понуде по редоследу приспећа, утврђује ко је поднео понуду и ко је од подносилаца присутан са овлашћењем да учествује у поступку.

О раду Комисије се води записник.

Записник се доставља на провођење процедуре Одељењу надлежне Градске управе.

По обављеном отварању понуда, Комисија у року од три дана сачињава предлог за давање у закуп грађевинског земљишта или предлог да се земљиште не даје у закуп.

Записник о раду са предлогом из става 4. овог члана Комисија доставља Градоначелнику.

Члан 53

Уколико се на оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште се може дати у закуп под условом да је учесник понудио најмање почетни износ закупнине и прихватио остале услове огласа.

Ако у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходну понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико позвани понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истом закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

Уколико подносилац понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор или одустане од понуде или не плати закупнину, у року утврђеном уговором, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеним огласом.

Члан 54

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта у поступку прикупљања понуда јавним огласом доноси Градоначелник и садржи све елементе акта из члана 36. ове одлуке.

Градоначелник може одлучити да се земљиште не изда у закуп у случају предвиђеним законом који регулише предметну материју.

На основу решења Градоначелника, купац је дужан да закључи уговор о давању грађевинског земљишта у закуп са Градом, у року од 30 дана од дана достављања решења.

3. Решење о закупу грађевинског земљишта

Члан 55

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта садржи нарочито:

- назив власника земљишта које се даје у закуп;
- податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп;
- податке о грађевинском земљишту које се даје у закуп (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
- податке о врсти, намени и димензијама објекта који је закупац дужан да изгради, уколико се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње;
- висину, рок и начин плаћања закупнине (закупнина се плаћа месечно, са констатацијом да ће се вршити ревалоризација закупнине тј. усклађивање са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике), рачун на који се врши уплата, средство обезбеђења и одредбу да уколико закупац не плати три узастопне месечне закупнине раскида се уговор о закупу;
- рок трајања закупа;
- рок привођења земљишта намени, односно рок изградње објекта;
- обавезу закупца да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима уговори и плати трошкове за прикључење и коришћење инфраструктурних мрежа (ЕДБ, ПТТ, топлификација, гасификација);
- обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да у року од 30 дана од дана достављања решења о давању у закуп закључи уговор о закупу и последицу пропуштања закључења уговора у року.

4. Уговор о закупу грађевинског земљишта

Члан 56

Уговор о закупу грађевинског земљишта се закључује са закупцем у року од 30 дана од дана достављања решења о закупу и садржи нарочито:

- означавање власника земљишта које се даје у закуп;
- означавање уговорних страна;
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
- податке о врсти, намени и димензијама објекта који је закупац дужан да изгради, уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
- висину, рок и начин плаћања закупнине (закупнина се плаћа месечно, са констатацијом да ће се вршити ревалоризација закупнине тј. усклађивање са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике), рачун на који се врши уплата, средство обезбеђења и одредбу да уколико закупац не плати три узастопне месечне закупнине раскида се уговор о закупу;
- рок трајања закупа (највише до 5 година);
- рок привођења земљишта намени, односно рок изградње објекта;
- обавезу закупца да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима уговори и плати трошкове за прикључење и коришћење инфраструктурних мрежа (ЕДБ, ПТТ, топлификација, гасификација);

- висину, рок и начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са одлуком која регулише утврђивање и плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- права и обавезе у случају неизвршења обавезе;
- обавезу закупца да достави банкарску гаранцију или авалирану меницу за уредно извршење уговорних обавеза;
- друге обавезе које произилазе из давања у закуп грађевинског земљишта
- начин решавања спорова;
- поступак и услове за измену или раскид уговора;
- друга права и обавезе.

Члан 57

Право закупа грађевинског земљишта ове одлуке не уписује се у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Град води службену евиденцију о грађевинском земљишту датом у закуп, која садржи основне податке из уговора о закупу грађевинског земљишта (податке о земљишту, закупцу, броју и датуму уговора, објекту и сл.).

5. Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима

Члан 58

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесија, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп по закупници која је мања од тржишне или без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно Град, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

Давање у закуп грађевинског земљишта из ст. 1, 2 и 3. овог члана врши се на начин и под условима прописаним подзаконским актом Владе Републике Србије.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште дато у закуп супротно одредбама закона, подзаконског акта Владе Републике Србије, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о закупу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

6. Поништење решења о давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 59

Градоначелник доноси решење о поништењу решења о давању у закуп у случају да лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште не приступи закључењу уговора о закупу у року од 30 дана од дана достављања решења о закупу или одустане од закључења уговора о закупу.

Предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о закупу, подноси Комисија одмах по протеку рока за плаћање закупнине, односно за закључење уговора о закупу.

Лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда.

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 60

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, закуподавац ће, на захтев закупца, изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, односно правноснажно решење о наслеђивању, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, и изјава новог власника објекта, односно дела објекта да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

Ако се промени власник катастарске парцеле коме је у поступку исправке граница суседних катастарских парцела дато у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, на захтев новог власника може се изменити уговор о закупу тако што ће на место дотадашњег закупца, ступити нови власник катастарске парцеле.

Уз захтев за измену уговора о закупу из става 3. овог члана доставља се доказ о праву својине на катастарској парцели, основ стицања са потврдом пореске управе о измирењу пореза по основу стицања права својине или са потврдом пореске управе о ослобођењу од пореске обавезе и изјава власника да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

По захтеву из става 2. и 4. овог члана, Градоначелник доноси решење којим се мења закупцац, тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити, нови власник.

На основу решења из става 5. овог члана закуподавац закључује са новим власником, уговор о закупу, односно уговор о измени уговора о закупу, у року од 30 дана од дана достављања решења новом власнику, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавној књизи о непокретностима и правима на њима.

8. Претварање права закупа у право својине

Члан 61

Право закупа на изграђеном, односно неизграђеном грађевинском земљишту које је стечено уговором о закупу, закљученом у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, претвара се у право својине под условима и на начин прописан законом, по измирењу укупне закупнине, о чему Град издаје потврду.

Захтев за претварање наведеног права подноси купацац надлежној управи Града, које је дужно у року од осам дана да изврши обрачун укупне закупнине и износа који треба платити и да о томе обавести подносиоца захтева, уз налог закупцу за плаћање закупнине у року од осам дана од добијања обрачуна. Уколико купацац плати закупнину по достављеном обрачуну, Град ће му издати одговарајућу потврду.

9. Раскид уговора

Члан 62

Уговор о закупу се раскида пре истека уговореног рока:

- ако закупац одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
- ако закупац не плати три узастопне месечне закупнине;
- ако закупац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ за друге намене,
- ако закупац не приведе грађевинско земљиште намени у уговореном року, односно не изгради привремени објекат у уговореном року и
- у другим случајевима у складу са законом.

Члан 63

На раскид уговора о закупу сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на раскид уговора о отуђењу.

Члан 64

Лице са којим је раскинут уговор о закупу, има обавезу да, о свом трошку врати грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да Граду надокнади евентуално насталу штету.

Закупац са којим је раскинут уговор о закупу, по достављању доказа да је испунио обавезе из става 1. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа депозита на име закупнине, у номиналном износу, уколико је закупнина плаћена једнократно, умањеном за депозит (уколико је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку јавног оглашавања) и сразмерни део износа закупнине за период држања грађевинског земљишта у закупу.

V МЕЋУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 65

Међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини је пренос права јавне својине на грађевинском земљишту између носилаца права јавне својине.

Под међусобним располагањем из става 1. овог члана, подразумева се и давање грађевинског земљишта у закуп и размена.

Међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, с тим да се грађевинско земљиште може отуђити или дати у закуп без накнаде, односно по цени, односно закупнини која је мања од тржишне у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком.

У случају да се међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Поступак међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се сходном применом члана 30. ове одлуке.

VI УЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У КАПИТАЛ

Члан 66

Неизграђено грађевинско земљиште се може уносити као оснивачки улог у јавно предузеће и друштво капитала.

Уношење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, врши се на начин и у поступку који су прописани Статутом, посебним законима којима је уређена област привредних друштава и јавних предузећа и оснивачким актом јавног предузећа, односно друштва капитала уколико се ради о улагању у капитал већ основаних правних лица.

Начин и услове за улагање из става 1. овог члана ближе прописује Влада Републике Србије

VII УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 67

Градско веће града Ужица, може донети решење о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту у јавној својини Града, као послужном добру, када је према прописима којима се уређује изградња, односно другим прописима, уговор о установљавању права службености предвиђен као услов за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта, односно решења о одобрењу за извођење радова, као и у другим случајевима када је то, с обзиром на околности, неопходно.

Иницијативу за доношење решења о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту у јавној својини Града, као послужном добру, подноси заинтересовано лице надлежном органу управе. Иницијатива мора бити образложена. Уз иницијативу за доношење решења из става 1. овог члана, подносилац иницијативе је дужан да достави копију катастарског плана, препис листа непокретности и информацију о локацији, односно налаз вештака одговарајуће струке из кога следи неопходност конституисања права службености.

Надлежни орган управе поднету иницијативу доставља Комисији за грађевинско земљиште. Комисија за грађевинско земљиште утврђује да ли су испуњени прописани услови за установљавање стварне службености, а посебно да ли је установљавање стварне службености оправдано и целисходно.

Уколико Комисија за грађевинско земљиште утврди да нису испуњени прописани услови за установљавање стварне службености или да установљавање стварне службености није оправдано или целисходно, о томе обавештава надлежни орган управе, наводећи разлоге за свој закључак. По добијању закључка Комисије, надлежни орган управе обавештава подносиоца захтева да његов захтев није основан.

Уколико Комисија за грађевинско земљиште утврди да су испуњени прописани услови за установљавање стварне службености и да је установљавање стварне службености оправдано и целисходно, о томе обавештава надлежни орган управе, наводећи разлоге за свој закључак. По добијању закључка, надлежни орган припрема предлог решења о установљавању стварне службености, доставља га Градском правобранилаштву на изјашњење, а након тога врши достављање и Градском већу, ради доношења одговарајућег акта.

За установљено право стварне службености се плаћа накнада, према процени органа надлежног за процену тржишне вредности непокретности, у року од 15 дана од дана закључења уговора.

У року од 30 дана од дана достављања решења из става 1. овог члана, Град и стицалац права службености закључују уговор о установљавању права стварне службености.

Уколико стицалац права службености не изврши плаћање накнаде у року из става 6. овог члана, као и уколико не приступи закључењу уговора у року из става 7. овог члана, решење из става 1. овог члана се поништава.

III ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА

Члан 68

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину Града у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина, у поступку и на начин прописан чланом 11., 12. и 13. ове Одлуке.

Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Града спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком.

Највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину града је тржишна вредност предметне непокретности.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину града непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1. случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама Града, односно правних лица које је основао Град, с тим да решење којим се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда;

2. случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину Града и бестеретним правним послом (поклон или једнострана изјава воље).

О свему наведеном тражиће се мишљење Градског правобранилаштва.

Одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно се примењују и на поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града.

Члан 69

Након доношења одлуке о приступању прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Града, Комисија за грађевинско земљиште објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања а или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину.

Јавни оглас за прибављање грађевинског земљишта припрема и објављује Комисија за грађевинско земљиште.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, или у листу који се дистрибуира на територији Града и званичном сајту Града.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за прибављање грађевинског земљишта садржи нарочито:

- назив правног лица за чије потребе се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину (назив купца);
- карактеристике грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину;
- ближе услове за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања, односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда, да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на грађевинском земљишту које је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;
- обавезу власника грађевинског земљишта која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под

забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;

- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);
- критеријум за избор најповољнијег понуђача(најнижа понуђена цена);
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Пријава, односно понуда из става 1. овог члана доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на којој се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи: име и презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице приватни предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране надлежног органа.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Члан 70

Поступак прибављања непокретности у јавну својину спроводи Комисија, која о току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Скупштина Града или орган кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун.

Члан 71

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Града за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима, у поступку и на начин прописан чланом и сходном применом одредби члана 30. ове Одлуке.

IX РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 72

Размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом Одлуком, под следећим условима:

- 1) ако је размена у интересу Града, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за Град или бољи услови за ефикасно вршење права и дужности Града и ако Градско правобранилаштво у том смислу да афирмативно мишљење;
- 2) ако се грађевинско земљиште размењује под тржишним условима;
- 3) ако се, у случају кад је тржишна вредност грађевинског земљишта у јавној својини већа од тржишне вредности грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Под разменом грађевинског земљишта подразумева се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине, као и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Града, па се одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, односно прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Града, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

Предлог акта, односно акт о прибављању непокретности, мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. овог члана.

X ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 73

Деоба грађевинског земљишта у сувојини Града и других носилаца права својине врши се сходно одредбама закона којим се уређују о снове својинско -правних односа и ове Одлуке, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Деоба се врши у циљу развргнућа сувласничке заједнице.

Поступак за деобу грађевинског земљишта спроводи се сходном применом члана 30. ове Одлуке.

Деоба из става 1. овог члана, спроводи се и у случају да је на грађевинском земљишту уписана јавна својина града и право коришћења, у ком случају се врши развргнуће сувласничке, односно сукорисничке заједнице.

Деоба из става 1. овог члана, спроводи се и у случају да је на грађевинском земљишту уписана јавна својина града и право дугорочног закупа које је стечено на основу ранијих закона о планирању и изградњи.

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које је предмет деобе утврђује надлежни орган одређен чланом 15 став 3. ове одлуке.

Члан 74

Иницијативу за деобу грађевинског земљишта подноси надлежном органу управе заинтересовано лице, који ову иницијативу прослеђује Комисији за грађевинско земљиште, ради утврђивања њене основаности.

Комисија за грађевинско земљиште утврђује испуњеност услова за деобу катастарске парцеле, а посебно оправданост и целисходност тражене деобе. Уколико је ради доношења решења о деоби грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац иницијативе обезбеђује израду пројекта, у складу са извештајем из става 1 овог члана и сноси трошкове израде.

У случају да је грађевинско земљиште које је предмет деобе, или део тог земљишта, више катастарских парцела, од којих су неке постојеће или планиране јавне површине, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве својине града на грађевинском земљишту јавне намене.

У случају да је предмет деобе грађевинско земљиште на више катастарских парцела, од којих су неке изграђене, а неке неизграђене, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве својине града на неизграђеном грађевинском земљишту.

Уколико је ради доношења решења о деоби грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац иницијативе обезбеђује израду пројекта и сноси трошкове израде.

Члан 75

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити другом сувласнику, непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са одредбама ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта у случају:

1. да постоји сувласништво на катастарској парцели за коју нема урбанистичких услова за формирање две или више грађевинских парцела;
2. да идеални део грађевинског земљишта у јавној својини прерачунат у реални део не испуњава услов за формирање посебне грађевинске парцеле;
3. да се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела од којих су неке у јавној, а неке у приватној својини, с тим да грађевинско земљиште у јавној својини не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, а нису испуњени други услови за отуђење непосредном погодбом у поступку исправке границе суседних катастарских парцела.

У случајевима из става 1. тач. 1. и 2. овог члана, идеални део грађевинског земљишта у јавној својини, може се отуђити и јавним оглашавањем ради изградње, под условом да је катастарска парцела неизграђено грађевинско земљиште које испуњава услове грађевинске парцеле и које је намењено за изградњу, и под условом да такав захтев поднесе други сувласник, у ком случају се примењују одредбе ове Одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним оглашавањем.

У случају из става 1. тачка 3. овог члана, катастарске парцеле у јавној својини које чине део грађевинске парцеле могу се отуђити јавним оглашавањем ради изградње у складу са одредбама ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним оглашавањем, под условом да такав захтев поднесу власници преосталих катастарских парцела које чине грађевинску парцелу.

У случају из ст. 2. и 3. овог члана, други сувласник, односно власници катастарских парцела које чине део грађевинске парцеле, дају сагласност граду да спроведе поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, путем јавног оглашавања, донесе решење и закључи уговор о отуђењу.

Члан 76

Одредбе ове Одлуке којима је уређена деоба грађевинског земљишта, сходно се примењују и на деобу неизграђеног грађевинског земљишта у заједничкој својини Града и других носилаца права својине, односно корисника земљишта, под условом да се на основу уверења органа надлежног за упис права на непокретностима, или других доказа, може утврдити реални удео сувласника, односно сукорисника, с тим да уколико реални удео не може да се утврди, претпоставка је да су сувласнички, односно сукориснички удели једнаки.

XI САГЛАСНОСТИ

Члан 77

Заинтересовано лице подноси захтев за давање сагласности прописаних чланом 78 и 79 ове Одлуке надлежној управи, која захтев доставља Комисији за грађевинско земљиште. Уз захтев се подноси копија катастарског плана и препис листа непокретности за катастарске парцеле које су предмет давања сагласности, као и информација о локацији за предметно земљиште.

Комисија за грађевинско земљиште утврђује да ли су испуњени прописани услови за давање тражене сагласности, а посебно да ли је давање сагласности оправдано и целисходно.

Уколико Комисија за грађевинско земљиште утврди да нису испуњени прописани услови за давање тражене сагласности или да давање сагласности није оправдано или целисходно, о томе обавештава надлежну управу, наводећи разлоге за свој закључак. По добијању закључка Комисије, надлежна управа обавештава подносиоца захтева да његов захтев није основан.

Уколико Комисија за грађевинско земљиште утврди да су испуњени прописани услови за давање тражене сагласности и да је давање сагласности оправдано и целисходно, о томе обавештава надлежни орган управе, наводећи разлоге за свој закључак. По добијању закључка надлежна управа припрема предлог сагласности и доставља га Скупштина Града односно органу кога Скупштина у основној одлуци овласти да то учини у њено име и за њен рачун, ради доношења.

Члан 78

На објекте који су изграђени без издатих урбанистичких услова и без поседовања грађевинске дозволе а за акт озакоњења истог примењује се закон донет од стране Скупштине Републике Србије који регулише предметну материју императивним одредбама.

Члан 79

Градско веће града Ужица доноси Решење (Закључак) којим даје сагласност, уколико су испуњени сви законом предвиђени услови, за изградњу објекта другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару Града, када таква сагласност испуњава горе наведене услове и не угрожава јавни интерес и представља неизоставан услов добијања Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже доказ да је дата сагласност и других сувласника, односно заједничара на катастарској парцели уколико исти постоје.

Члан 80

Лице које намерава да отуђи грађевинско земљиште на коме Град има право прече куповине према важећим прописима, дужно је да поднесе понуду надлежном органу управе којом Граду нуди на продају предметно грађевинско земљиште. Понуда садржи податке о грађевинском земљишту наведене из катастарског плана и цену по којој се земљиште нуди. Уз понуду се доставља копија катастарског плана и препис листа непокретности за катастарске парцеле које се продају, као и информација о локацији за предметно земљиште.

Надлежна управа прибавља податке о тржишној вредности понуђеног грађевинског земљишта од надлежног органа из члана 15.став 3. Одлуке, и предлог одлуке о понуди доставља Градском већу, ради одлучивања које ће пре донете Одлуке прибавити Мишљење Градског правобранилаштва.

Скупштина Града доноси одлуку да се понуда прихвати или да се понуда не прихвати.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 81

Поступци прибављања и располагања грађевинским земљиштем у својини Града који су започети по прописима који су важили пре ступања на снагу ове Одлуке окончаће се по одредбама ове одлуке.

Члан 82

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Службени лист града Ужица" бр.6/03) .

Члан 83

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бранислав Митровић

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописани су услови, поступак, надлежности и начин прибављања грађевинског земљишта за потребе Града Ужица и располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Града Ужица.

Овом Одлуком, а на основу наведених одредаба закона, прецизно су дефинисани поступци и услови располагања непокретностима у јавној својини града, а истовремено су унете одредбе којим се регулише надлежност за доношење одлуке о располагању непокретностима, надлежност за именовање комисије за грађевинско земљиште, као и рад и задаци комисије.

Имајући у виду наведене одредбе закона и након одржане јавне расправе у вези са Одлуком која је одржана 10.марта 2022.године, Градско веће на седници одржаној 11.4. 2022.године утврдило је Предлог одлуке о грађевинском земљишту и предлаже Скупштини да предлог размотри и усвоји.