



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 07. ГОДИНА IX

ПАНЧЕВО, 31 Март 2016. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 10.738,00

На основу чланова 99, 101.став 5. и 103. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 20. тачка 8. и 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др.закон), члан 6. тачке 10. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл.гласник РС“ бр.62/06, 47/11, 93/12, 99/13-ускл.дин.износи, 125/14-ускл.дин.износи, 95/15-ускл.дин.износи), Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр.72/11, 88/13 и 105/14) и чланова 39. и 98.став 1. Статута града Панчева („Сл.лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 31.03.2016. године, донела је

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ГРАДА ПАНЧЕВА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови, начин и поступак:

- располагања грађевинским земљиштем у јавној својини града Панчева (у даљем тексту : Град)
- прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Града;
- отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Града;
- стављања ван снаге решења о располагању и прибављању грађевинског земљишта и других решења која се доносе на основу ове одлуке;
- измена и раскида правних послова који се закључују на основу донетих решења;
- право службености ;
- давања сагласности за изградњу на грађевинском земљишту у јавној својини (сусвојини) Града и других потребних сагласности.

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 ускладу са законом.

3.Коришћење грађевинског земљишта

Члан 3.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

4. Врсте грађевинског земљишта

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.

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

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 (изграђена саобраћајница са јавним осветљењем, водоводна и канализациона мрежа).

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, обавља се и провера 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.

Град 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 и уређивање грађевинског земљишта, у име и за рачун Града обављају ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево (у даљем тексту: Дирекција) и ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Старање о заштити, рационалном и наменском коришћењу грађевинског земљишта и обављање других послова у складу са законом и другим прописима, у име и за рачун Града обавља Дирекција.

6. 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 зависности од врсте радова лице из става 1. овог члана подноси Дирекцији или ЈКП „Водовод и канализација“ предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме ће се поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Лице из става 1. овог члана предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта када се радови односе на изградњу водовода и система за одводњавање санитарних отпадних вода, подноси ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Дирекција и ЈКП „Водовод и канализација“ у

име и за рачун града, могу са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

- 1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта;
- 2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- 3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- 4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу Града као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
- 8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину Града;
- 9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

7. 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 коришћења и закупа у право својине у складу са законом и
5. 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 којим је уређена област грађевинског земљишта (у даљем тексту: закон) и овом одлуком.

Располагањем грађевинским земљиштем, у

смислу ове одлуке, сматра се:

1. прибављање и отуђење;
2. давање у закуп;
3. међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. улагање у капитал;
5. размена грађевинског земљишта;

Град прибавља грађевинско земљиште у јавну својину Града у складу са законом и овом одлуком.

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

Члан 11.

Скупштина града (у даљем тексту: Скупштина) доноси решење (акт) о располагању грађевинским земљиштем, прибављању, отуђењу, давању у закуп, као и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу ове одлуке, изузев у случајевима установљавања права службености.

Члан 12.

Уговоре о располагању грађевинским земљиштем, прибављању, отуђењу, давању у закуп грађевинског земљишта и све друге правне послове који се закључују на основу решења из члана 11. ове одлуке, закључује градоначелник, односно друго лице по овлашћењу градоначелника.

Правни послови из става 1. овог члана оверавају се код надлежног органа, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ван парнични поступак, а трошкови овере, други трошкови, као и пореске обавезе регулисаће се у складу са законом.

Члан 13.

Правни послови из члана 12. став 1. ове одлуке, закључују се по претходно прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, које је дужно да мишљење да у року од тридесет дана од дана пријема захтева.

Члан 14.

Оцену испињености услова за припрему предлога, као и предлог одлука за доношење решења из чл.11 ове одлуке, врши Комисија за отуђење и давање закуп грађевинског земљишта (у даљем тексту: Комисија) коју образује Скупштина.

Комисија има председника, заменика председника, четири члана и њихове заменике.

За пуноважан рад Комисије обавезно је присуство председника, или заменика председника и четири члана или њихових заменика.

Стручне, организационе и административно-техничке послове за Комисију обавља Секретаријат за скупштинске послове, послове градоначелника и градског већа, у сарадњи са Секретаријатом за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Агенцијом за имовину и Дирекцијом.

О праву на накнаду за рад чланова Комисије одлучиће се у акту о образовању Комисије.

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.

Средства од отуђења, давања у закуп грађевинског земљишта, као и средства накнаде за установљавање права службености су приход буџета града, иста се наменски користе у складу са законом, подзаконским актима и одлукама.

Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупници 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 организациона јединица градске управе за пореску администрацију, у складу са прописом којим се уређује порез на имовину, с тим да у оправданим случајевима (као што су међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини, споразумно давање земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације и др.), тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности. Тржишна вредност се утврђује по 1 m. грађевинског земљишта. **Овако утврђена тржишна вредност важи дванаест месеци.**

Цена, закупница, и рок плаћања су обавезан део диспозитива решења из чл. 11 ове одлуке, а плаћање се врши на основу уговора.

Рок плаћања је 15 дана од дана овере уговора.

У случају да се стекну услови за повраћај уплаћене цене, односно закупнице на основу стављања решења ван снаге, односно раскида уговора, повраћај средстава се врши на начин и под условима прописаним одредбама Закона.

III. ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 16.

Дирекција у име и за рачун Града припрема Програм отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Града, који усваја Скупштина.

Програм из става 1. овог члана доноси Скупштина крајем године за наредну годину.

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

Грађевинско земљиште се отуђује

непосредном погодбом у случајевима прописаним законом и овом одлуком.

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.

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује као уређено, а изузетно се може отуђити као неуређено, под условом да лице коме се то грађевинско земљиште отуђује прихвати прописане услове за уређивање грађевинског земљиште садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да сопственим средствима изврши опремање грађевинског земљишта.

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

Почетни износ цене је тржишна вредност грађевинског земљишта које се отуђује.

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

Изузетно од става 5. 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, у случају:

1. испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу Закона, по основу уговора у коме је Република Србија односно град, једна од уговорних страна;
2. реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију односно град и
3. међусобног располагања између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

Члан 18.

Одлуку о покретању поступка за отуђење или прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину града доноси Градско веће града Панчева (у даљем тексту: Градско веће), на предлог Надзорног одбора Дирекције.

Одлука о покретању поступка за отуђење или прибављање неизграђеног грађевинског земљишта мора да садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује врсту, односно намену објекта, начин јавног оглашавања (јавним надметањем или прикупљањем понуда), почетни износ цене и гарантни износ.

Члан 19.

Поступак јавног надметања и поступак прикупљања понуда јавним огласом спроводи

Комисија.

О току поступка јавног надметања и прикупљања понуда јавним огласом, води се записник.

Члан 20.

Комисија утврђује текст огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта на који сагласност даје Градско веће.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује Дирекција.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, једном од јавних гласила Града, сајту Града и Дирекције.

Члан 21.

Јавни оглас из члана 19. ове одлуке садржи:

1. податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
2. податке из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити,
3. податке о уређености грађевинског земљишта,
4. обавештење да се отуђује, неизграђено грађевинско земљиште које није уређено, као и да је лице коме се грађевинско земљиште отуђује, обавезно да о свом трошку изврши одређене радове на опремању тог грађевинског земљишта,
5. почетну цену грађевинског земљишта,
6. гарантни износ за учешће у поступку у висини од 20 % од почетне цене грађевинског земљишта и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта,
7. обавештење до ког датума и до колико сати се могу подносити пријаве,
8. обавештење о документацији која се мора приложити приликом пријављивања на јавни оглас,
9. обавештење да уколико подносилац пријаве који је прибавио грађевинско земљиште у својину, не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта губи право на повраћај гарантног износа, као и да уплаћени гарантни износ представља део купопродајне цене уколико дође до закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.
10. место и време одржавања јавног надметања и
11. обавештење да подносиоци неблагоприятне и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблагоприятне и непотпуне пријаве бити одбачене.

Лицитациони корак не може бити мањи од 5% од почетне цене грађевинског земљишта.

Рок за подношење пријава за јавно

надметање, односно прикупљање понуда за отуђење грађевинског земљишта је 30 дана од дана јавног оглашавања.

Члан 22.

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 назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи назив и седиште 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 и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу и ЈМБГ и мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву, односно понуду подноси се уверење о измирењу свих обавеза по основу изворних прихода Града.

Уз пријаву, односно понуду се подноси доказ о уплати гарантног износа.

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.

Пријава се доставља Дирекцији са назнаком „ЗА КОМИСИЈУ-НЕ ОТВАРАЈ „

Члан 23.

Пријаву, односно понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије.

До одржавања јавног надметања, односно отварања понуда не могу се давати обавештења о подносиоцима пријаве, односно понуда.

Поступак јавног надметања, односно отварања понуда је јаван.

Члан 24.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања 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.

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.

Учесник који је понудио највиши износ потписује изјаву са назнаком висине износа.

Председник Комисије објављује када је јавно надметање завршено.

Записник Комисије са одговарајућим предлогом решења, Дирекција доставља надлежној организационој јединици градске управе у року од осам дана.

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

Члан 25.

Председник Комисије може да изрекне опомену лицу које омета рад Комисије, као и да га удаљи из просторије у којој Комисија заседа.

Уколико не може да обезбеди несметано вођење поступка, и поред предузетих мера, Комисија, на предлог председника може обуставити даљи рад и одлучити о датуму и времену у коме ће се поступак наставити.

Све околности са евентуалним разлозима удаљења појединих лица или прекидом поступка уносе се у записник.

Члан 26.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да

је одустао од пријаве.

Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени и кад истом приступи само један учесник.

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 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, под истим условима.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, Комисија ће зприхватити понуду која је стигла раније.

Члан 27.

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. 1 и 2. овог члана нема право на повраћај средстава уплаћених на име гарантног износа.

Члан 28.

Комисија о почетку и току поступка јавног надметања сачињава записник.

У записник се уноси место и време одржавања јавног надметања, лични подаци чланова комисије, подаци о грађевинском земљишту које је предмет отуђења, као и подаци:

- број пријављених учесника,
- почетна цена грађевинског земљишта
- листа учесника са понуђеним ценама
- примедбе учесника јавног надметања,
- цена грађевинског земљишта,
- износ цене најповољније понуде са подацима о најповољнијем понуђачу,
- датум и време почетка и завршетка јавног надметања,

као и друге податке од значаја за рад Комисије, као и податке из чл.24 ове одлуке.

Записник потписују сви присутни чланови Комисије и лице које води записник.

1.2. Отуђење грађевинског земљишта

непосредном погодбом

Члан 29.

Грађевинско земљиште се може отуђити непосредном погодбом у случају:

1. 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;

2. исправке граница суседних катастарских парцела;

3. формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;

4. споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са приписима о експропријацији;

5. размене грађевинског земљишта;

6.у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

7.међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини ;

8.деобе грађевинског земљишта у сувојини или заједничкој својини града и других носилаца права својине, односно права коришћења;

9.реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој;

10.испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу закона по основу уговора када је Република Србија, једна од уговорних страна;

11.реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију.

Члан 30.

Захтев за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом подноси се Комисији путем Дирекције, која по обради предмета прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева.

Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене.

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

Комисија доноси предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом. Скупштина града доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом у случајевима из члана 29. ове одлуке.

1.2.1. Отуђење грађевинског земљишта

ради формирања грађевинске парцеле**Члан 31.**

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију или озакоњење, за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правноснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, сходно одредбама закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинска парцела.

Уколико се се на истој грађевинској парцели налази објекат, или објекти у својини – сувојини или етажној својини других лица, право на отуђење грађевинског земљишта лице из става 1. овог члана стиче под истим условима као и власници сувласници или етажни власници објеката на катастарској парцели.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинско земљиште испод објекта.

У случају да на основу решења којим се одређује да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу објекта, орган надлежан за упис права на непокретностима не изврши парцелацију грађевинског земљишта тако да земљиште испод објекта постане посебна катастарска парцела, лице коме је отуђено грађевинско земљиште испод објекта, у уговору о отуђењу даје неопозиву и безусловну сагласност власнику грађевинског земљишта у јавној својини да може спроводити промене на катастарској парцели у смислу парцелације, као и отуђивати грађевинско земљиште другим власницима објеката, односно другим сувласницима грађевинског земљишта, без обавезе да за те промене, односно отуђење тражи сагласност сувласника грађевинског земљишта коме је исто отуђено испод објекта.

Члан 32.

ЛП Дирекција ће у име и за рачун града

вршити све послове везано за парцелацију-препарцелацију грађевинског земљишта у јавној својини Града, као и када је, у поступку доношења решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта, према Извештају организациона јединице градске управе за послове урбанизма, потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, пре доношења решења.

Средства за обављање послова из става 1. овог члана, исказаће се кроз финансијски план и програм Дирекције и обезбедити у буџету града.

Изузетно, власник објекта из чл.31. ове одлуке својом изјавом може прихватити да финансира трошкове израде пројекта парцелације.

Члан 33.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/2013 и 145/2014), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, сходно одредбама Закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

1.2.2. Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела**Члан 34.**

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочног закупа стеченог у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, односно право коришћења лица за која ће претварање права коришћења у право својине бити уређено посебним законом.

Члан 35.

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

2. Цена и рок плаћања**Члан 36**

Средства остварена од отуђења грађевинског земљишта - цена, приход су буџета града.

Уплата средстава из става 1. овог члана, врши се на одговарајући уплатни рачун јавних прихода

прописан Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна.

Обавеза плаћања цене утврђује се решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да цену плати у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Гарантни износ уплаћен на наменски подрачун буџета Града отворен код Министарства финансија -Управе за трезор у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун буџета Града.

Уплаћена средства на име гарантног износа, од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћају се најкасније у року од пет дана од дана одржане седнице Комисије.

Уплаћена средства на име грантног износа од стране лица коме се грађевинско земљиште отуђује урачунавају се у цену земљишта које се отуђује.

3. Решење о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 37.

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

1. начин отуђења (јавно оглашавање – јавно надметање или прикупљање понуда јавним огласом, односно непосредна погодба и разлог непосредне погодбе);

2. податке о лицу коме се грађевинско земљиште отуђује;

3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);

4. износ цене и износ средстава уплаћених на име гарантног износа уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом,

5. напомену да се средства уплаћена на име гарантног износа урачунавају у цену земљишта

6. напомену да средства остварена отуђењем представљају приход града,

7. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинскоземљиште,

8. обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу и последицу пропуштања закључења уговора у року.

4. Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 38.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о отуђењу) закључују лицем коме се отуђује грађевинско земљиште и градоначелник Града, односно друго лице које он овласти, у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
2. износ цене;
3. износ уплаћеног гарантног износа, уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;
4. сагласност Града да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, након уплате износа цене и издате потврде о исплати исте може уписати своје право својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима,
5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште,
6. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено уведено у посед истог;
7. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;
8. начин решавања спорова;
9. друга права и обавезе.

Текст Уговора о отуђењу грађевинског земљишта саставља Комисија и доставља Градском правобранилаштву на давање мишљења у року од тридесет дана од дана достављања истог.

Предлог Уговора о отуђењу грађевинског земљишта утврђује Градско веће града и доставља уговорним странама на потписивање.

Члан 39.

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.

Уговор о отуђењу објављује се на сајту града.

5. Стављање ван снаге решења о отуђењу

Члан 40.

Скупштина доноси акт о стављању ван снаге решења о отуђењу у случају да лице коме је

грађевинско земљиште отуђено :

1. не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу;
2. не плати цену у року утврђеном уговором о отуђењу.

У случају из става 1. овог члана ,предлог за доношење акта о стављању ван снаге решења о отуђењу доноси Градско веће града.

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

Члан 41.

Скупштина града доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу грађевинског земљишта и у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен уговор о отуђењу.

6. Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 42.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено не извршава 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 односно Дирекција.

Члан 43.

По предлогу за раскид уговора о отуђењу Скупштина доноси решење којим се ставља ван снаге решење о отуђењу и којим се овлашћује градоначелник да са лицем коме је отуђено грађевинско земљиште закључи споразумни раскид уговора о отуђењу, у року од 30 дана од дана достављања решења.

У случају да не буде закључен споразумни раскид уговора о отуђењу, у року из претходног става, Скупштина ће донети одлуку да се једнострано раскине уговор о отуђењу, у складу са законом којим се регулишу облигациони односи.

Потписи уговорача на споразумни уговор о раскиду уговора о отуђењу, оверавају се пред надлежним органом, а трошкови овере падају на терет лица са којим се раскида уговор.

Члан 44.

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 према извештају Дирекције.

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, умањене за 20 % на име трошкова поступка отуђења грађевинског земљишта.

IV. ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 45.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

1. изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом;
2. реализације пројеката од значаја за Републику Србију односно,
3. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законом и
5. остваривања јавно-приватног партнерства.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама у јавној својини града уређује се посебним одлукама града.

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

Члан 46.

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола, а укупно најдуже до пет година.

У случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а тржишну вредност закупнине (у даљем тексту: закупнина) по 1 m квадратном грађевинског земљишта које се даје у закуп, процењује овлашћени судски вештак економске струке.

Накнаду за рад вештака плаћа подносилац захтева.

Захтев за давање грађевинског земљишта у закуп се подноси Комисији и уз исти се доставља налаз вештака из става 2. овог члана, информација о локацији о могућностима градње на земљишту које је предмет закупа и обавештење организационе јединице градске управе надлежне за грађевинске послове о документацији која је неопходна за издавање привремене грађевинске дозволе.

Комисија, путем Дирекције, обавештава подносиоца захтева о укупном износу закупнине која се плаћа једнократно у року од 15 дана од дана закључења Уговора о закупу.

Подносилац захтева је дужан да се у року од

осам дана од дана пријема обавештења из става 5. овог члана, писмено изјасни да прихвата износ закупнине, и обавезу да укупан износ закупнине плати једнократно у року од 15 дана од дана закључења уговора.

У случају да се подносилац захтева у року из претходног става не изјасни, сматраће се да је одустао од захтева.

Трошкови закључења и овере Уговора о закупу, као и уписа и брисања права закупа у јавне књиге падају на терет закупца.

Уколико закупца у року из Уговора о закупу не исплати износ закупа, Уговор ће бити једнострано раскинут од стране закуподавца.

Закупнина представља приход буџета града и уплаћује се на одговарајући уплатни рачун јавних прихода града прописан Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна.

2. Решење о давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 47.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта доноси Скупштина на предлог Комисије и исти садржи нарочито:

1. податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп;
2. податке о катастарској парцели;
3. податке о врсти, односно намени објекта;
4. висину, рок и начин плаћања закупнине, рачун на који се врши уплата и последице пропуштања плаћања у року;
5. рок трајања закупа;
6. рок привођења земљишта намени, односно рок изградње привременог објекта;
7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да, у року од 30 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, закључи уговор о закупу.

3. Уговор о закупу грађевинског земљишта

Члан 48.

Градоначелник Града закључује Уговор о закупу грађевинског земљишта са закупцем и исти садржи нарочито:

1. податке о катастарској парцели;
2. опис и ближе податке о врсти, односно намени објекта који ће се градити;
3. сагласност да лице коме је грађевинско земљиште дато у закуп, након уплате износа закупа и издате потврде о исплати, може уписати право закупа на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима;
4. висину закупнине, рок и начин плаћања закупнине,

5. рок трајања закупа;

6. рок у коме грађевинско земљиште мора да се приведе намени, односно рок изградње привременог објекта;

7. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;

8. обавезу закупца да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ППТ, топлификацију, гасификацију и друго;

9. начин решавања спорова;

10. поступак и услове за измену или раскид уговора;

11. друга права и обавезе.

Члан 49.

Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима врши се на начин и по поступку прописаном одребама ове одлуке за отуђење грађевинског земљишта.

Члан 50.

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 концесије, 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 закупнини која је мања од тржишне или без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, 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.

4. Претварање права закупа у право својине

Члан 51.

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

5. Раскид уговора о закупу

Члан 52.

Уговор о закупу се раскида пре истека уговореног рока:

1. ако купац одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
2. ако купац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ за друге намене,
3. ако купац не приведе грађевинско земљиште намени у уговореном року, односно не изгради привремени објекат у уговореном року и
4. у другим случајевима у складу са законом.

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

Члан 53.

Лице са којим је раскинут уговор о закупу, има обавезу да, о свом трошку, изврши брисање права закупа 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 по извештају Дирекције.

Уколико лице из става 1. овог члана не изврши брисање права закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, то ће учинити Град о трошку закупца.

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 на име закупнине, у номиналном износу, умањеном за део износа закупнине за период држања грађевинског земљишта у закупу.

V. МЕЋУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 54.

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 размена.

Међусобно располагање између носилаца

права јавне својине на грађевинском земљишту врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, на основу процене Републичког пореског органа.

Грађевинско земљиште може се отуђити без накнаде, односно по цени која је мања од тржишне цене у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком.

Када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, за грађевинско земљиште у јавној својини града одлуку о преносу права јавне својине доноси Скупштина, и иста садржи образложење о оправданости и целисходности међусобног располагања.

Спровођење поступка међусобног располагања грађевинским земљиштем у јавној својини врши се на начин и по поступку прописаном одредбама ове одлуке за отуђење - прибављање грађевинског земљишта.

VI. УЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У КАПИТАЛ

Члан 55.

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 прописаном законом који уређује област јавне својине, као и 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.

VII. УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 56.

Стварна службеност на грађевинском земљишту у јавној својини Града, као послужном добру, може се установити када је према прописима којима се уређује изградња, односно другим прописима, уговор о установљавању права службености предвиђен као имовинско-правни основ.

Уговор о установљавању права службености пролаза преко парцеле у јавној својини града Панчева, закључује Дирекција, у име и за рачун града, са власником повласног добра-парцеле која нема излаз на јавни пут, а која је у својини физчког или правног лица.

Уговор о установљавању права службености за постављање инсталација – линијских инфраструктурних објеката и објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, закључује Дирекција у име и за рачун града, са власником инсталација.

Члан 57.

Захтев за установљавање права службености на грађевинском земљишту инвеститор радова, односно власник повласног добра подноси Дирекцији.

Уз захтев из става 1. овог члана подноси се :

- доказ о одговарајућем праву на земљишту, који је издао орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за извођење радова.
- налаз вештака одговарајуће струке, који указује на неопходност конституисања права службености, с процењеном висином накнаде за установљавање права службености;
- препис листа непокретности;
- графички приказ установљавања права службености на грађевинском земљишту сачињен на копији плана, са исказаним границама и мерама обухвата израђен од стране овлашћене геодетске куће;
- копија плана парцеле;
- информација о локацији;
- копија плана водова уколико се захтев односи на постављање линијских инфраструктурних објеката;
- доказ о правном интересу за спровођење поступка који је предмет захтева, у случају кад захтев не подноси власник повласног добра,
- друга документација по захтеву Дирекције.

Члан 58.

Право службености установљава се трајно или на одређено време, у зависности од разлога због којих се то право установљава.

О захтеву одлучује Надзорни одбор Дирекција у року од 30 дана од дана подношења захтева са комплетном документацијом из члана 57. ове одлуке.

Уговор о установљавању службености подносилац захтева закључује се са Директором Дирекције у року од 8 дана од дана доношења одлуке Надзорног одбора.

Члан 59.

За установљено право службености плаћа се накнада.

Висину накнаде утврђује налазом вештак одговарајуће струке.

Налаз из става 2. овог члана Дирекцији доставља корисник.

Члан 60.

Одлука из члана 58. ове одлуке садржи :

1. податке о подносиоцу захтева;
2. податке о катастарској парцели на којој се установљава право службености

3. опис и детаљније податке о врсти, односно намени повласног добра

4. висину накнаде и напомену да се иста плаћа једнократно

5. рок на који се установљава право службености;

6. рок за закључење уговора о установљавања права службености.

Члан 61.

Уговор о установљавању права службености садржи нарочито :

1. податке о катастарској парцели (број, кат. општина, површина, адреса и друго);

2. опис и детаљније податке о врсти, односно намени повласног добра;

3. висина накнаде, и рок плаћања накнаде,

4. сагласност да се, након уплате износа накнаде за установљено право службености и издате потврде о исплати, може уписати ово право у јавне књиге.

5. рок на који се установљава право службености;

6. права и обавезе у случају не извршења обавезе;

7. начин решавања спорова;

8. поступак и услове за измену или раскид уговора;

9. друга права и обавезе.

Накнада за установљавање права службености плаћа се у року који не може бити дужи од 15 дана од дана испостављања фактуре.

VIII. ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА**Члан 62.**

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину града у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

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, коју утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

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, 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).

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

IX. РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 63.

Размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком, под следећим условима:

1. ако је таква размена у интересу Републике Србије, Аутономне Покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;

2. ако се непокретности размењују под тржишним условима;

3. ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори разлика доплате у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора.

Одлуку о размени грађевинског земљишта у јавној својини Града доноси Скупштина, на предлог Комисије.

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.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне

вредности непокретности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и републички орган надлежан за процену тржишне вредности, нарочито у случају када је предмет размене грађевинско земљиште у својини других носилаца права јавне својине.

Пре доношења одлуке о размени земљишта, Скупштина утврђује да је размена у интересу Града.

У циљу утврђивања да је размена у интересу Града, утврђују се тржишне вредности земљишта које је предмет размене.

Комисија доноси предлог одлуке о размени који обавезно садржи образложење из кога се може утврдити да је размена у интересу Града, као и нацрт уговора о размени.

На нацрт уговора из претходног става мишљење даје Градско правобранилаштво у року од 30 дана од дана достављања.

Уговор о размени у име Града потписује Градоначелник, односно друго лице које он овласти и исти се доставља у року од 30 дана од дана овере Градском правобранилаштву.

X. САГЛАСНОСТИ

Члан 64.

Скупштина даје сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сусвојини, односно заједничкој својини града и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања решења о одобрења за извођење радова, односно грађевинске дозволе.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране секретаријата надлежног за послове издавања решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, као и доказ да је прибављена сагласност и свих других сувласника, односно заједничара на катастарској парцели.

Члан 65.

Скупштина ће се о случајевима пречег права куповине непокретности на којима је град сувласник или непокретности које су предмет реституције или које су понуђене граду на продају изјашњавати по претходно прибављеном мишљењу, и то :

1. Дирекције ако је предмет изјашњавања право прече куповине грађевинског земљишта, пословног простора или зидане гараже;
2. ЈП „Градска стамбена агенција,“ ако је предмет изјашњавања стан;
3. Организационе јединице градске управе у зависности од природе и намене непокретности

XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 66.**

Захтеви за располагање грађевинским земљиштем у јавној својини Града, односно прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Града, као и други захтеви који су поднети до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се у складу са овом одлуком.

Члан 67.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта (Сл.лист града Панчева бр.10/10, 4/11, 33/11, 2/12, 5/12, 24/13, 29/14 2/15 и 7/15).

Члан 68.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА
БРОЈ: II-04-06-3/2016-4
Панчево, 31.03. 2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш

На основу члана 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/2014 – др.закон), члана 90.став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), чланова 6. и 7. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“, број 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 - усклађени дин.изн., 125/14-усклађени дин.изн. и 95/15-усклађени дин.изн.), чланова 4. и 39. ст.3. Закона о прекршајима („Сл.гласник РС“ бр. 65/13 и 13/16) члана 26.став 1 тачка 1. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, број 72/11, 88/13 и 105/14) и члана 39. и 98.ст.1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“, број 25/15- пречишћен текст), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 31. 03.2016.године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ
ОДЛУКЕ О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
ЗЕМЉИШТА ЗА ПРИВРЕМENO
ПОСТАВЉАЊЕ МОНТАЖНИХ ГАРАЖА**

Члан 1.

У Одлуци о давању на коришћење земљишта за привремено постављање монтажних гаража („Службени лист града Панчева“, број 28/15, 38/15 и 4/16), у члану 21. став 1. тачка 7. мења се и гласи:

„7. Лицима која су купила стан на територији

града Панчева, уколико су уговори о коришћењу или закупу закључени са корисницима или закупцима који су продали стан, на период од 5 година.“

Члан 2.

Члан 27. мења се и гласи:

„Новчаном казном у износу од 60.000,00 динара казниће се за прекршај правно лице које је власник гараже ако је:

1. гаражу поставило без закљученог уговора са ЈП „Дирекција“ Панчево, односно ако је гаражу поставило на земљишту које није одређено Планом за привремено постављање монтажних гаража;

2. гаражу поставила или користи гаражу супротно условима одређеним уговором закљученим са ЈП „Дирекција“ Панчево;

3. гаражу поставило или користи супротно условима одређеним Планом за привремено постављање монтажних гаража ;

4. Не уклони гаражу са јавне површине по истеку рока важности уговора о закупу земљишта и не поступи по решењу надлежне инспекције.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 10.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник који је власник гараже новчаном казном у износу од 30.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се физичко лице који је власник гараже новчаном казном у износу од 10.000,00 динара.“

Члан 3.

Иза члана 30. додаје се нови члан 30 а. који гласи:

„Члан 30 а

На основу правоснажних решења о наслеђивању, законски наследници купаца или корисника грађевинског земљишта за постављање монтажних гаража, чији су уговори о закупу или коришћењу, закључени са ЈП „Дирекција“ Панчево истекли, или су закључени на неодређено време, могу да закључе уговоре о коришћењу са ЈП „Дирекција“ Панчево према условима из ове Одлуке уз обавезу да приложе доказ о уплати свих фактурисаних обавеза и правоснажно решење о наслеђивању, уколико захтев за закључење уговора доставе у року од 150 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.“

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.