



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАЧА

Рача, 28.01.2021. године – број 3

Цена 100,00 динара

САДРЖАЈ

Одлуке	
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Сараново за 2019. годину	2
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Вишевац за 2019. годину	2
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Мало Крчмаре за 2019. годину	2
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Трска за 2019. годину	3
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Борци за 2019. годину	3
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Сипић за 2019. годину	3
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Доња Рача за 2019. годину	4
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Доње Јарушице за 2019. годину	4
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Миращевац за 2019. годину	4
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Поповић за 2019. годину	5
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Вучић за 2019. годину	5
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Бошњане за 2019. годину	5
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Сепци за 2019. годину	6
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Велико Крчмаре за 2019. годину	6
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Ђурђево за 2019. годину	6
Одлука о усвајању Извештаја о раду Месне заједнице Рача за 2019. годину	7
Одлука о грађевинском земљишту	7
Одлука о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Рача	45
Одлука о одобравању продужења рока Локалном савету за запошљавање за коначну израду Локалног акционог плана запошљавања	61
Одлука о измени и допуни Одлуке о месним заједницама	61
Правилници	
Правилник о евиденцији непокретности у јавној својини општине Рача	64
Правилник о процени тржишне и књиговодствене вредности имовине у јавној својини општине Рача	83
Решења	
Решење о образовању Савета за здравље општине Рача	85
Решење о исправци техничке грешке у Одлуци бр. 020-88/2020-I-01 од 29.10 2020. године	86
Решење о исправци техничке грешке у Одлуци бр. 020-87/2020-I-01 од 29.10 2020. године	87
Решење о именовану Комисије за избор чланова савета месних заједница	88

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Сараново за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-1/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Вишевац за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-2/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Мало Крчмаре за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-3/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Трска за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-4/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Борци за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-5/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Сипић за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-6/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Доња Рача за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-7/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Доње Јарушице за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-8/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Мирашевац за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-9/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Поповић за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-10/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Вучић за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-11/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Бошњане за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-12/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Сепци за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-13/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Велико Крчмаре за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-14/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Ђурђево за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-15/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачке 55) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, донела је:

О Д Л У К У

1. Усваја се извештај о раду Месне заједнице Рача за 2019. годину.
2. Одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Рача".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-16/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 99. ставова 5., 17. и 19. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), чланова 8., 26. и 27. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020) и члана 40. Статута општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 3/2019), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови, начин и поступак располагања неизграђеним грађевинским земљиштем (у даљем тексту: грађевинско земљиште) у јавној својини ОпштинеРача (у даљем тексту: Општина), укључујући и прибављање грађевинског земљишта у јавну својинуопштине;доношења решења о располагању и прибављању грађевинског земљишта и других решења која се доносе на основу ове Одлуке;конституисања права службености;давања сагласности за изградњу објеката на грађевинском земљишту у јавној својини (сусвојини) Општине и других потребних сагласности, као и друга питања која се односе располагање грађевинским земљиштем у јавној својини.

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.

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.

Врсте грађевинског земљишта

Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) изграђено и неизграђено;
- 2) уређено и неуређено.

Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 5.

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.

Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 6.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

Уређивање грађевинског земљишта

Члан 7.

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.

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 Општине уз старање о заштити, рационалном одрживом коришћењу земљишта.

Услови за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта

Члан 8.

Органи Општине у сарадњи са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења припремају средњорочне и годишње програме уређивања грађевинског земљишта и старају се о заштити, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, у свему у складу са важећим планским документима и у складу са законом.

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта за Општину, у име и за рачун Општине обавља надлежна организациона јединица Општинске управе у сарадњи са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења.

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 и
5. других извора у складу са законом.

Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

Члан 10.

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 организационој јединици Општинске управе надлежној за питања урбанизма, планирања и изградње предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме ће се поступити у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Надлежна организациона јединица из става 2. овог члана, по пријему захтева, у сарадњи са надлежним јавним предузећем односно имаоцем јавног овлашћења израђује Елаборат који садржи све неопходне техничке и финансијске податке у вези опремања предметног грађевинског земљишта а нарочито:

- а) техничко решење локације са свим подацима о локацији,
- б) врсту и вредност радова који ће се изводити.

Председник Општине у име и за рачун Општинеса лицем из става 1. овог члана закључује 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. евентуално податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
4. границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
5. одређивање објекта који ће прећи у својину Општине;
6. динамику и рок изградње;
7. обавезу Општине као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
8. 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;
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.
11. начин и рок за вршење примопредаје изведених радова односно новоизграђеног објекта који је предмет уговора.

II ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Облици располагања грађевинским земљиштем

Члан 11.

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;
6. установљавање стварне службености.

Под располагањем грађевинским земљиштем у јавној својини Општине у смислу ове одлуке сматра се и:

- давање сагласности за озакоњење објекта на заједничкој међи или на земљишту у јавној својини Општине,
- давање сагласности за изградњу објекта на заједничкој међи,
- давање сагласности за физичку деобу/препарцелацију катастарске парцеле грађевинског земљишта у заједничкој својини односно у сувласништву са Општином и деоба ради развргнућа имовинске заједнице,
- давање сагласности за исправку граница суседних парцела.

Тржишна вредност грађевинског земљишта

Члан 12.

Грађевинским земљиштем се располаже по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

Средства остварена на основу располагања грађевинским земљиштем јесу приход буџета Општине и 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 закупнини која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима и под условима прописаним законом и подзаконским актима Владе.

Тржишну вредност грађевинског земљишта којим се располаже, утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе који утврђује висину пореза на имовину формиран у складу са посебним законом.

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) процену тржишне вредности може утврдити Републички орган, Министарство финансија – Пореска управа.

У изузетним ситуацијама за процену тржишне вредности може да се ангажује овлашћени проценитељ или да се формира посебно радно тело које ће утврђивати услове располагања и прибављања грађевинским земљиштем.

Тржишна вредност се утврђује по м² грађевинског земљишта.

III ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Програм отуђења грађевинског земљишта

Члан 13.

Општинау случају потребе може израдити Програм отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Општине.

Програм из става 1. овог члана припрема надлежна организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, у сарадњи са надлежним јавним предузећем односно имаоцима јавних овлашћења.

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

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

Грађевинско земљиште се изузетно отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом, подзаконским актима и овом одлуком.

Отуђење у складу са планским документом

Члан 14.

Неизграђено грађевинско земљиште може се 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 земљишта 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.

Орган надлежан за покретање поступка располагања грађевинским земљиштем

Члан 15.

Председник општине покреће поступак прибављања у јавну својину општине Рача, отуђења из јавне својине општине Рача и давање у закуп непокретности у јавној својини општини Рача;

Општинско веће утврђује предлог а Скупштина Општине доноси Одлуку којим се покреће поступак прибављања и располагања грађевинским земљиштем означени у члану 11. став 1. тачке 1-6. ове одлуке.

Садржина одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта

Члан 16.

Одлука о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсти, односно намени објекта који се на предметном земљишту може изградити, начину јавног оглашавања, врсти поступка отуђења, и износ депозита уколико се поступак спроводи у поступку јавног надметања, и друге информације од значаја за спровођење конкретне поступка.

Органи надлежни за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини

Члан 17.

Скупштина Општине, по спроведеном поступку који је регулисан овом Одлуком, доноси одлуку о располагању грађевинским земљиштем у случајевима:

- прибављања и отуђење грађевинског земљишта у поступку јавног оглашавања,
- прибављања и отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом,
- отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле,
- отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са посебним законом,

- отуђења грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела,
- установљавања права стварне службености на земљишту у јавној својини Општине,
- давања свих врста сагласности,
- располагања грађевинским земљиштем у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта и исправке граница суседних катастарских парцела,
- отуђења сувласничког удела Општине у случају коришћења права прече куповине од стране другог сувласника,
- размене грађевинског земљишта непосредном погодбом,
- размене грађевинског земљишта односно споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације,
- међусобног располагања власника грађевинским земљиштем у јавној својини,
- отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом,
- улагања у капитал јавног предузећа и друштва капитала,
- давања у закуп, односно отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом из члана 64. став 1. тач. 1, 5, 7, 9, 10. и 11. ове одлуке,
- Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима,
- Располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини,
- установљавање права стварне службености,
- Развргнуће сувласничке заједнице,
- Отуђење грађевинског земљишта другом сувласнику,
- Сагласност за озакоњење објекта,
- Сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сусвојини или за постављање објекта на заједничкој међи,
- Сагласност за постављање објекта, односно средстава за оглашавање.

Председник општине, по спроведеном поступку који је регулисан овом Одлуком, доноси одлуку о закупу грађевинског земљиштем у случајевима:

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

IV ПОСТУПЦИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Врсте поступка отуђења грађевинског земљишта

Члан 18.

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

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом, подзаконским актом и овом одлуком.

1. Отуђење грађевинског земљишта у поступку јавног оглашавања

Комисија

Члан 19.

Поступак јавног надметања/прикупљања писаних понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште (у даљем тексту: Комисија).

Комисију из става 1. овог члана образује решењем Скупштина општине.

Решењем о образовању Комисије дефинишу се њени задаци, дужина мандата и уређује питање начина рада, начина одлучивања Комисије, као и друга питања од значаја за рад Комисије.

Комисију чине председник и 2 члана, председник комисије је дипломирани правник.

Поступак јавног надметања, односно отварања писаних понуда, спроводи Комисија, најкасније у року од 8 дана од дана окончања јавног оглашавања.

По спроведеном поступку Комисија је у обавези да састави записник са предлогом да се у корист најповољнијег понуђача донесе решење о отуђењу грађевинског земљишта који се заједно са предлогом решења о отуђењу доставља органу надлежном за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем.

Стручне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Јавни оглас

Члан 20.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта у сарадњи са Комисијом, припрема и објављује организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

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

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског земљишта садржи податке прописане важећим подзаконским актом, а нарочито:

1. податке о власнику земљишта које се отуђује;
2. ближе податке о начину отуђења;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);
4. врсту, величину и намену објекта који је стичалац дужан да изгради;
5. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
6. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објектана комуналну и другу инфраструктуру;
7. почетни износ цене;
8. критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
9. висина лицитационог корака у поступку јавног надметања;
10. начин и рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
11. рок за уплату уговорене цене и последице пропуштања;
12. рок привођења грађевинског земљишта намени;
13. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Општинске управе број 840-841151843-84 са позивом на бр 34-086, модел 97, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно поништења решења;
14. време и место увида у документацију, као и услови откупа конкурсне документације;
15. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања понуда;
16. начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку;
17. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;

18. назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;

19. време и место одржавања јавног надметања односно јавног отварања писмених понуда;

20. обавештење да подносиоци који доставе неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљању понуда ради отуђења грађевинског земљишта не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Уплата депозита

Члан 21.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит на рачун Општинске управе број 840-841151843-84 са позивом на бр 34-086, модел 97,с тим да висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 30% почетног износа цене.

Висину депозита одређује Општинско веће у предлогу одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта.

Подношење пријаве за учешће у поступку

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 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 и потврда о пореском идентификационом броју.

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

Пријава, односно 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 пријаву, односно понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа, не старији од месец дана 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.

Уз пријаву, односно понуду подноси се 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 у случају располагања грађевинским земљиштем у поступку прикупљања писмених 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.

Забрана подношења пријаве

Члан 23.

Пријаву, односно понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије или функционер јединице локалне самоуправе, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.

Јавност отварања понуда

Члан 24.

Поступак јавног надметања, односно отварања писаних понуда је јаван.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 25.

Скупштина општинена предлог Комисије доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу, које нарочито садржи:

- податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
- податке о лицу којем ће се исто отуђити,
- податке о висини купопродајне цене,
- податке о висини уплаћеног износа депозита са напоменом да сеисти урачунава у купопродајну цену,
- начинисплате (у целости или на рате) и рок за исплату купопродајне цене,
- средство обезбеђења у случају да се купопордајна цена исплаћује на рате,
- напомену да средства остварена отуђењем представљају приход Општине,
- врсту, односно намену објекта који ће се изградити са утврђеним роком за привођење намени предметног грађевинског земљишта,
- уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, податке о посебним условима изградње и евентуалној потреби изградње недостајуће комуналне инфраструктуре ради прикључења новоизграђеног објекта,
- напомену да ће се закључењу уговора о отуђењу приступити у року од 30 дана од дана доношења решења и обавештење о правним последицама неприступања закључењу наведеног уговора.

Решење из става 1. овог члана доставља се свим учесницима у поступку јавног надметања.

Решење из става 1. овог члана постаје правноснажно даном доношења.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 26.

На основу решења о отуђењу грађевинског земљишта, председник општине у име Општине у својству продавца, са лицем којем се грађевинско земљиште отуђује у својству купца, закључује уговор о отуђењу грађевинског земљишта и то у року од 30 дана од дана доношења решења из члана 25. ове одлуке.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације еШалтер. Трошкове потврде садржине уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

Мишљење Општинског правобранилаштва

Члан 27.

Предлог текста уговора о отуђењу грађевинског земљиштасаставља организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове и доставља га заједно са свом осталом документацијом у вези располагања предметним грађевинским земљиштем, Општинском правобранилаштву ради давања мишљења.

Општинско правобранилаштво је дужно да у року од 8 дана од дана пријема предлога уговора,мишљење достави организационој јединици из става 1. овог члана која предузима радње потребне за закључење и солемнизацију уговора.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 28.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта нарочито садржи:

1. податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
2. износ купопродајне цене, као и начин плаћања (једнократно или на рате),
3. рок за исплату купопродајне цене,
4. средства обезбеђења уколико се плаћање купопродајне цене врши на рате,
5. износ уплаћеног износа депозита за учешће у поступку јавног оглашавања са назнаком да се овај износ урачунава у купопродајну цену,
6. сагласност (clausula intabulandi) Општине да купац може уписати право својине на отуђеном грађевинском земљишту на основу солемнизованог уговора и потврде Општинске управе да је купопродајна цена исплаћена у целостипре закључења уговора, уколико се плаћање врши једнократно, односно уколико се плаћање обавља на рате, на основу уговора и сагласности Општине издате након уручења Општини средства обезбеђења,
7. врсту, односно намену објекта који ће се изградити на отуђеном грађевинском земљишту и посебне услове изградње и евентуалне потребе изградње недостајуће инфраструктуре и обавезу закључења уговора офинансирању изградње недостајуће инфраструктуре са Општином, уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште.
8. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено, уведено у посед,
9. рок привођења земљишта намени и обавезу стицаоца да у случају непривођења намени предметног грађевинског земљишта плати продавцу уговорну казну у висини од ___% од купопродајне цене,
10. права и обавезе у случају неиспуњења уговорних обавеза,
11. начин решавања евентуалних спорова, као и услове под којима се уговор може раскинути,
12. друга права и обавезе.

Солемнизовани уговор о отуђењу грађевинског земљишта објављује се на званичној веб презентацији Општине.

V ПРАВНА СРЕДСТВА У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИСНКОГ ЗЕМЉИШТА

Тужба за поништај одлуке о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 29.

Учесник јавног надметања 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.

Стављање ван снаге решења о отуђењу

Члан 30.

Скупштина општине доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

1. не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;
2. одустане од отуђења после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;
3. после извршеног плаћања укупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 10% од укупне цене уколико се плаћање врши на рате, не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу;
4. у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен уговор о отуђењу.

У случајевима из става 1. овог члана, предлог органу надлежном за одлучивање о отуђењу за доношење решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси организациона јединица општинске управе надлежна за имовинско-правне послове одмах по протеку рока за плаћање купопродајне цене.

Лице из става 1. тачка 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита у току поступка јавног оглашавања.

Лице из става 1. тач. 2. и 3. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

Измена решења о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 31.

Скупштина општине доноси решење о измени решења о отуђењу у погледу начина плаћања цене у случају да лице коме се решењем отуђује грађевинско земљиште до истека рока за плаћање достави изјаву о промени начина плаћања (једнократно са попустом или на рате).

Изјава се доставља организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу, а оправданост захтева цени Комисија.

Тужба за поништај уговора о отуђењу

Члан 32.

Учесник у поступку надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама ове одлуке и закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам (8) дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 33.

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,
- уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

У случају из става 1. тач. 1. овог члана, предлог за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено, односно Општинска управа а у осталим

случајевима иницијативу за раскид уговора покреће организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта врши се под условима и у складу са законом којим се регулише материја облигационих односа.

Споразумни раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 34.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинскоправне послове, пре достављања иницијативе за раскид уговора о отуђењу органу надлежном за одлучивање о отуђењу грађевинског земљишта, у обавези је да претходно прибави мишљење Општинског правобранилаштва о оправданости и основаности иницијативе за раскид уговор о отуђењу.

По пријему иницијативе са мишљењем Општинског правобранилаштва о раскиду уговора о отуђењу, орган надлежан за одлучивање о отуђењу грађевинског земљишта ставља ван снаге решење о отуђењу грађевинског земљишта којим се истовремено овлашћује председник општине да са лицем коме је отуђено грађевинско земљиште закључи споразумни раскид уговора о отуђењу.

На основу решења из става 1. овог члана председник општине, у име и за рачун Општинеи лице коме је грађевинско земљиште отуђено закључују споразумни раскид уговора о отуђењу, у року од 30 дана од дана достављања решења из става 2. овог члана, лицу коме је грађевинско земљиште отуђено.

У случају да не буде закључен споразумни раскид уговора о отуђењу, у року из претходног става, председник општине има обавезу да једнострано раскине уговор о отуђењу, у складу са законом којим се регулишу облигациони односи.

Споразумом о раскиду уговора о отуђењу уговорне стране регулишу међусобне односе у вези враћања узјамних давања.

Садржина споразума о раскиду уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа промене имаоца права на предметном грађевинском земљишту у корист Општине путем апликације е-шалтер. Трошкове потврде садржине споразума о раскиду уговора о отуђењу и пореске обавезе по споразуму о раскиду уговора о отуђењу сноси лице са којим Општина раскида уговор о отуђењу.

Правне последице раскида уговора о отуђењу

Члан 35.

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

Висину евентуалне штете у поступку споразумног раскида уговора о отуђењу или једностраног раскида уговора у смислу члана 34. ове одлуке утврђиваће овлашћени проценитељ или овлашћени судски вештак којег ће на трошак лица из става 1. овог члана ангажовати организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, у поступку који претходи закључењу споразума о раскиду уговора о отуђењу.

У случају судског раскида уговора о отуђењу, судском одлуком утврђиваће се евентуална обавеза лица из става 1. овог члана да Општини надокнади евентуалну штету.

Лице са којим је закљученим споразумом раскинут уговор о отуђењу, по достављању доказа да је испунило обавезе има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

VI ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Учесници јавног надметања

Члан 36.

На јавном надметању могу да учествују лица која у смислу члана 22. ове одлуке поднесу писмену пријаву до дана утврђеног јавним огласом и која поднесу доказ о уплати депозита.

Пријава мора да садржи све податке који се огласом траже.

Подносиоцима непотпуних и неблаговремених пријава не може се признати статус кандидата и не могу учествовати на јавном надметању и такве пријаве се одбацују.

Висина понуђене цене као критеријум

Члан 37.

У поступку јавног надметања, приоритет за отуђење грађевинског земљишта стиче учесник поступка који понуди највећи износ купопродајне цене.

Одлучивање у поступку јавног надметања

Члан 38.

Поступак јавног надметања - јавну лицитацију спроводи Комисија која је дужна да обезбеди неопходне услове за одржавање јавне лицитације.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Вођење поступка јавног надметања

Члан 39.

Поступак спровођења јавног надметања води председник Комисије (у даљем тексту: председавајући).

Председавајући може у току јавног надметања да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије.

Члан Комисије из става 2. овог члана има сва овлашћења и обавезе председника Комисије.

Евидентирање учесника лицитације

Члан 40.

Пре отварања јавног надметања председавајући позива учеснике огласа, представнике правног лица, односно заступнике да предају Комисији овлашћења, односно пуномоћја.

Комисија започиње евидентирањем учесника јавног надметања, које обухвата:

- проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника,
- проверу веродостојности овлашћења пуномоћника,

У записнику се констатује: који су понуђачи испунили услове за учешће на јавном надметању; благовремене, потпуне и исправне пријаве; ко присуствује најављеном надметању; назив правног лица, име и презиме представника правног лица и број пуномоћја, а уколико физичко лице има заступника и име и презиме заступника.

Услови за одржавање јавног надметања

Члан 41.

Јавно надметање ће се одржати и када му приступи само један учесник под условом да му је признат статус кандидата и да је поднео доказ о уплати депозита, уколико прихвати почетну цену отуђења грађевинског земљишта.

Уколико не прихвати почетну висину цене отуђења грађевинског земљишта, Комисија ће констатовати да се лицитација сматра неуспелом, а учесник јавног надметања губи право на враћање депозита.

Јавност надметања

Члан 42.

Надметање је јавно и могу присуствовати сва заинтересована лица.

Ток јавног надметања

Члан 43.

Председавајући отвара јавно надметање у време које је одређеноу јавном огласу.

Председавајући позива присутне подносиоце пријава и овлашћене представнике правног лица, односно заступнике понуђача да преузму лицитацијске картице са бројевима по редоследу прозивања и да заузму места у првом реду.

Лицитирање за предметно грађевинско земљиште почиње када председавајући отвори јавно надметање и:

-огласи грађевинско земљиште, број катастарске парцеле и њену укупну површинукоја се отуђује;

- почетни цену отуђења грађевинског земљишта и лицитациони корак.

Висина лицитационог корака

Члан 44.

Лицитациони корак утврђује се одлуком о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и саставни је деојавног огласа.

Јавно надметање са једним учесником

Члан 45.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући га позива да прихвати почетни износ цене подизањем руке. Уколико учесник не прихвати почетни износ цене грађевинског земљишта подизањем руке, јавно надметање се сматра неуспелим, а учесник губи право на повраћај депозита.

Ако учесник прихвати почетну цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући га пита да ли је увећава за први лицитациони корак, на шта се учесник изјашњава подизањем руке.

Уколико учесник прихвати почетни износ закупнине и увећа је за први лицитациони корак подизањем руке, јавно надметање се сматра успелим.

Понуђач (учесник) не може сам себи повећавати цену.

Јавно надметање са више учесника

Члан 46.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући оглашава почету цену отуђења грађевинског земљишта и позива учеснике да је прихвате подизањем руку.

Уколико нико од учесника не прихвати почетни износ закупнине подизањем руку, јавно надметање се сматра неуспелим, а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући пита учеснике јавног надметања ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем руке.

Уколико један или више учесника прихвате почетни износ закупнине и увећају је за први лицитациони корак подизањем руке, јавно надметање ће се наставити у супротном јавно надметање се сматра неуспелим, а учесници губе право на повраћај депозита.

Уколико само један учесник прихвати почетни износ закупнине и увећа је за први лицитациони корак подизањем руке, јавно надметање се сматра успелим, у том случају Понуђач (учесник) не може сам себи повећавати цену.

Свако наредно увећање цене отуђења грађевинског земљишта дефинисано је лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем руке.

Утврђивање новог износа цене отуђења грађевинског земљишта понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену отуђења грађевинског земљишта (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последње утврђену цену отуђења грађевинског земљишта, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде.

Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председавајући означава завршетак јавног надметања, а за најповољнијег понуђача проглашава учесника који је први понудио највиши износ цене отуђења грађевинског земљишта.

Примедбе на записник

Члан 47.

Председавајући у записник констатује ко је изабран као најповољнији понуђач на јавном надметању и исказује највиши излицитирани износ цене отуђења грађевинског земљишта, као и све друге околности које се догоде у току трајања лицитације.

Председавајући пита присутне понуђаче за евентуалне примедбе које се односе на поступак јавног надметања.

Враћање депозита

Члан 48.

Учесницима на јавном надметању који нису излицитирали највиши износ цене отуђења грађевинског земљишта, депозит се враћа у року који је одређен у јавном огласу, осим у случајевима предвиђеним чланом 45. став 1. и 3. и 46. став 2. и 4. ове Одлуке.

Записник о јавном надметању

Члан 49.

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се записник о јавном надметању.

Записник садржи:

- име и презиме председника, заменика председника и свих чланова Комисије и записничара,
- место, датум и време почетка јавног надметања,
- предмет јавног надметања,
- списак учесника јавног надметања – понуђача,
- износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,
- изречене мере према учесницима и присутним лицима,

- приговоре и примедбе учесника,
- одлуке о приговорима,
- остале податке од значаја за рад Комисије,
- датум и време завршетка јавног надметања.

Потписници записника

Члан 50.

Председник и чланови Комисије, најповољнији понуђач или његов овлашћени заступник и учесници јавног надметања потписују записник.

Записник се саставља у три истоветна примерка, од којих два задржава Комисија, а један се одмах предаје најповољнијем понуђачу.

Одржавање реда на јавном надметању

Члан 51.

Председавајући Комисије је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока јавног надметања.

Председавајући упозорава учеснике јавног надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити у случају да учине ометање тока јавног надметања.

У случају ометања тока јавног надметања, председавајући је дужан да прво јавно опомене учесника јавног надметања који омета јавно надметање и упозори га на следећу меру коју ће предузети ако се настави са ометањем јавног надметања.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене наставе да ометају ток јавног надметања председавајући им изриче меру удаљења са јавног надметања.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања јавног надметања.

Учесник својим понашањем омета ток јавног надметања када:

- истиче понуде супротно правилима јавног надметања,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току поступка јавног надметања.

Приговор на меру удаљења

Члан 52.

Учесник коме је изречена мера удаљења има право да уложи одмах приговор усмено на записник.

О основаности приговора одлучује одмах Комисија.

Приговор не одлаже јавно надметање.

Одлука по приговору је коначна.

Поништавање јавног надметања

Члан 53.

Комисија ће поништити јавно надметање ако оцени да су учесници на јавном надметању својим понашањем нарушили ток јавног надметања.

Последице мере удаљења

Члан 54.

Понуђачу, коме је изречена коначна мера удаљења са јавног надметања, се не враћа депозит који је уплатио за учешће на јавном надметању.

Предлог одлуке о најповољнијем учеснику јавног надметања

Члан 55.

По окончању поступка јавног надметања Комисија сачињава записник о спроведеном поступку са предлогом да се најповољнијем учеснику јавног надметања отуђи предметно грађевинско земљиште.

Записник из става 1. овог члана, као и нацрт решења о отуђењу организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове за потребе Комисије доставља органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем.

На основу спроведеног поступка орган надлежан за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем доноси коначно решење о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем учеснику јавног надметања.

VII ПОСТУПАК ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

Поступак отварања писаних понуда

Члан 56.

Поступак отварања понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште.

Отварање понуда је јавно.

Отварање понуда се спроводи на месту и у време који су наведени у огласу.

Комисија сачињава записник о отварању понуда.

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде

Члан 57.

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде и избор купца је висина понуђене цене за грађевинско земљиште.

Успешност конкурса

Члан 58.

Поступак прикупљања писаних понуда јавним огласом сматра се успешним ако је прispела најмање једна благовремена и уредна понуда.

Уколико на јавни оглас не стигне ни једна благовремена понуда, односно ако ни један од учесника на јавном огласу не испуњава услове из јавног огласа, поступак се обуставља и Комисија обавештава о томе Скупштину општине ради покретања новог поступка прибављања или отуђења непокретности.

Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде, губи право на повраћај депозита, а поступак јавног оглашавања се понавља.

Уколико је за грађевинско земљиште од стране два или више понуђача достављена понуда са истим износом купопродајне цене, Комисија спроводи поступак преговарања непосредно након отварања понуда, уколико представници понуђача присуствују отварању понуда.

Ако представници понуђача нису присутни отварању понуда, Комисија ће утврдити накнадно време преговарања и позвати понуђаче са истом понуђеном купопродајном ценом на преговарање.

Преговарање ће се вршити у више корака, све док понуђач који учествује у поступку преговарања не да своју коначну цену.

Представник понуђача који је поднео понуду мора предати Комисији овлашћење за преговарање, оверено и потписано од стране законског заступника понуђача.

Ако овлашћени представник понуђача не присуствује преговарачком поступку сматраће се његовом коначном ценом она цена која је наведена у достављеној понуди.

У поступку преговарања не може се понудити нижа цена од цене у остављеној понуди за простор који се закупљује.

Комисија је дужна да води записник о преговарању.

По утврђивању најповољнијег понуђача Комисија саставља записник о спроведеном поступка заједно са предлогом да се најповољнијем понуђачу отуђи предметно грађевинско земљиште.

Записник из претходног става, као и нацрт решења о отуђењу организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове за потребе Комисије доставља органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем.

На основу спроведеног поступка орган надлежан за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем доноси коначнорешење о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.

Сходна примена одредаба о јавном надметању

Члан 59.

На поступак прикупљања писаних понуда сходно се примењују одредбе ове Одлуке које се односе на поступак јавног надметања.

VIII СРЕДСТВА ОСТВАРЕНА ОД ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Приход буџета општине

Члан 60.

Уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на одговарајући рачун Општине.

Обавеза враћања депозита

Члан 61.

Уплаћена средства на име депозита за учешће у поступку јавног гласања од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта којима грађевинско земљиште није отуђено, враћају се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије, осим у случајевима предвиђеним чланом 45. став 1. и 3. и 46. став 2. и 4. и чл. 58. став 2. ове Одлуке.

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

Цена, рок плаћања и депозит

Члан 62.

Обавеза плаћања купопродајне цене, као и начин плаћања (једнократно или на рате) утврђује се решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује, уколико плаћање врши једнократно, обавезно је да утврђену цену плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а уколико плаћање врши на рате, обавезан је да износ од 30% од утврђене цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а преостали износ у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђењу.

Лице које плаћање купопродајне цене врши на рате у обавези је да у истом року који је одређен у претходном ставу организационој јединици надлежној за стручно-административне

послове за потребе Комисије достави и средство обезбеђења на преостали износ купопродајне цене која се плаћа на рате (*уредно потписана меница са меничним овлашћењем и др.*).

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

Код плаћања цене на рате, депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања не сматра се првом ратом.

Уз достављање записникаса одржаног јавног надметања односно отварања писаних понуда, организациона јединица надлежна за стручно-административне послове за потребе Комисије је обавезна да достави организационој јединици Општинске управе надлежној за финансије податак о износу уплаћеног депозита и средстава обезбеђења које је лице које купопродајну цену плаћа на рате предало на начин и у року одређеном у ставу 2. овог члана.

Уплаћени депозит од стране учесника у поступку којима грађевинско земљиште није отуђено, враћа се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

Плаћање у случају непосредне погодбе

Члан 63.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом, ако се плаћање врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу лицу које је обвезник плаћања, тржишна цена се може, у складу са прописима и подзаконским актима који регулишу поступак непосредне погодбе, умањити за проценат одређен решењем о отуђењу у односу на утврђену цену грађевинског земљишта, уколико је могућност умањења уопште предвиђена наведеним решењем.

IX ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ

Члан 64.

Грађевинско земљиште може се 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 прописима 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 сусвојини 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 Општина, једна од уговорних страна;
11. реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно Општину;
12. регулисања имовинских односа у поступку озакоњења објеката изграђених без дозволе на грађевинском земљишту у јавној својини општине;
13. у другим случајевима прописаним законом или подзаконским актом Владе Републике Србије.

Иницијатива за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 65.

Иницијатива за отуђење грађевинским земљиштем непосредном погодбом, подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове која утврђује основаност захтева и прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и о извршеној процени обавештава подносиоца иницијативе.

Подносилац иницијативе 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 иницијативе је дужан да у року од 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 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

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

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове припрема предлог одлуке о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе након спроведеног поступка у ком је утврђена основаност таквог располагања, а потом и предлог уговора за који је потребно, пре достављања органу надлежном за одлучивање о располагању грађевинским земљиштем, прибавити мишљење Општинског правобранилаштва.

Приликом располагања грађевинским земљиштем непосредном погодбом у случајевима из члана 64. став 1. тачке 1., 5., 7., 9., 10., 11. и 12. ове Одлуке, основаност таквог располагања утврђује Комисија за грађевинско земљиште која спроводи поступак располагања. На рад Комисије сходно се примењују одредбе члана 19. ове Одлуке.

Одлучивање у поступку отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 66.

Одлуку о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта путем непосредне погодбе у свим случајевима доноси Скупштина општине.

Председник општине у име Општине, након спроведеног поступка утврђеног законом и овом одлуком и након прибављања мишљења Општинског правобранилаштва, закључује све уговоре о располагању грађевинским земљиштем непосредном погодбом.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације е-Шалтер. Трошкове потврде садржине уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 67.

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

1. разлоге због којих се предметним грађевинским земљиштем располаже непосредном погодбом;
2. податке о лицу које стиче права на грађевинском земљиштем у поступку отуђења;

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

4. износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року,уколико се располагање врши уз накнаду;

5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинским земљиштем располаже ради изградње новог објекта, ако и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште;

6. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинским земљиштем располаже ради изградње;

7. обавезу лица које стиче права на предметном грађевинском да у року од 30 дана од дана достављања решења о располагању закључи са Општином уговор уз указивање на последице пропуштања закључења уговора у року.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 68.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом (у даљем тексту: Уговор) се закључује са лицем које стиче права на грађевинском земљиштем у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, а након уплате цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 30% од цене уколико се плаћање врши на рате.

На садржину уговора о отуђењу сходно се примењују одредбе члана 28. ове одлуке.

X ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле

Члан 69.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежна организациона јединица Општинске управе утврдила да постоји могућност легализације односно озакоњења или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објекта или на основу Закона о легализацији објекта ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са Законом о планирању и изградњи овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правоснажног 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.

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, уз обавезу власника објекта да у року од пет година од дана правоснажности решења о легализацији односно озакоњењу уокрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, у складу са законом.

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 објекта, односно другим сувласницима грађевинског земљишта, без обавезе да за те промене, односно отуђење тражи сагласност сувласника грађевинског земљишта коме је исто отуђено испод објекта.

Уколико је грађевинско земљиште већ дато у закуп испод објекта ради легализације односно озакоњења објекта, купац је дужан да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији односно озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу са законом, у ком случају стиче право да му се по правоснажности решења о утврђивању грађевинског земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле отуђи преостали део грађевинског земљишта, непосредном погодбом по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле доноси Скупштина општине.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са посебним законом

Члан 70.

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.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле доноси Скупштина општине.

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела

Члан 71.

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочни закуп стечен у складу са ранијим прописима ако се ради о спајању суседних катастарских парцела као и образовању већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинских парцела.

Елаборат геодетских радова

Члан 72.

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.

Поступак исправке граница суседних парцела

Члан 73.

Заинтересовано лице подноси захтев за исправку граница суседних катастарских парцела организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

Уз захтев се доставља Елаборат геодетских радова.

Доказе о власништву за катастарске парцеле на који се односи захтев информацију о локацији по службеној дужности прибавља организационона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Захтев са свом документацијом доставља се Правобранилаштву ради изјашњења о основаности захтева. Правобранилаштво је у обавези у року од 15 дана да своје изјашњење о основаности захтева и достави организационој јединици из става 1. овог члана, након чега иста саставља предлог одлуке о давању сагласности за исправку граница суседних катастарских парцела Скупштини општине ради одлучивања.

У току овог поступка сходно се примењују одредбе Закона којима је регулисано питање планирања и изградње.

XI ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Случајеви давања у закуп грађевинског земљишта

Члан 74.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

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

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта доноси Општинско веће.

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

Члан 75.

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објекта за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, 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 м² грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује овлашћени проценитељ или судски вештак грађевинске струке.

Уз захтев за давање грађевинског земљишта у закуп који се подноси организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне односе доставља се налаз овлашћеног проценитеља или судског вештака из става 2. овог члана и налог за достављање уговора о закупу грађевинског земљишта издат од стране органа надлежног за издавање привремене грађевинске дозволе, који мора да садржи опис објекта који се гради, површину грађевинског земљишта коју је потребно дати у закуп и рок на који ће се издати привремена грађевинска дозвола.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне односе обавештава подносиоца захтева о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања, о могућности да укупан износ закупнине плати једнократно, као и року за једнократну уплату.

Подносилац захтева је дужан да се у року од осамдана од дана пријема обавештења из става 4. овог члана, писмено изјасни о начину плаћања закупнине и да достави средства обезбеђења уколико се определи да плаћање врши на рате.

Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата закупнину или не достави средства обезбеђења (уколико се плаћање врши на рате), сматраће се да је одустао од захтева.

Закупнина представља приход Општине и уплаћује се на одговарајући рачун Општине.

Закупац грађевинског земљишта може платити закупнину једнократно или у ратама.

Обавеза плаћања закупнине, износ закупнине и начин плаћања утврђују се решењем о давању грађевинског земљишта у закуп.

Укупна закупнина је износ месечне закупнине помножен са временом (укупним бројем месеци) на које се грађевинско земљиште даје у закуп.

У случају плаћања закупнине једнократно, плаћање се врши у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп.

У случају плаћања закупнине у ратама, плаћање се врши у онолико месечних рата на колики је рок грађевинско земљиште дато у закуп, а највише на 60 рата.

Прва рата у висини од 10% утврђене укупне закупнине плаћа се у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, а преостали износ укупне закупнине у једнаким месечним ратама, највише 60.

Рате се усклађују са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, за период од уговореног обрачуна закупнине, до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15. у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, уколико се плаћање врши на рате, средства обезбеђења уредно потписане менице са меничним овлашћењем.

Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате и наплату средстава обезбеђења врши организациона јединица Општинске управе надлежна за финансије.

У случају продужења рока закупа спроводи се нови поступак давања у закуп, на начин прописан овим чланом, у ком случају се мењају решење и уговор о закупу грађевинског земљишта.

Давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта

Члан 76.

Изграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине може се дати у закуп ради постављања мањих монтажних објеката, балон сала и других привремених објеката спортске намене на одређено време и других привремених објеката, не дуже од пет (5) година, уз могућност продужења по истеку рока, у складу са одредбама општег акта Општине којим је уређено постављање монтажних и других привремених објеката односно у складу са важећим законом.

Изграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине из става 1. овог члана, се даје у закуп по тржишним условима, по закупнини утврђеној по 1 м² грађевинског земљишта које се даје у закуп, утврђеној на месечном нивоу, према процени овлашћеног судског вештака

грађевинске струке, на основу јавног конкурса и у складу са законом и важећим подзаконским актима.

Јавни конкурс за постављање објеката из става 1. ове одлуке расписује, председник општине а комисија из чл. 19. ове одлуке и имовинско правна служба Општинске управе су надлежне за спровођење поступка .

У случају давања у закуп изграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине у комплексу просветних и спортских објеката, поступак укључујући и објављивање јавног конкурса може спровести носилац права коришћења предметних непокрентостипод условом да је претходно прибавио сагласност Скупштине општине за такво располагање.

Право закупа изграђеног грађевинског земљишта не уписује се у јавној евиднецији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод.

Уз захтев за давање сагласности за располагање из претходног става овог члана, носилац права коришћења је дужан да достави:

- образложење о основаности таквог располагања,
- предлог износа закупнине која се очекује а која је утврђенана основу налаза овлашћеног судског вештака економске струке,
- предлог текста уговора о закупу, који мора да садржи опис објекта који се поставља и површину грађевинског земљишта коју је потребно дати у закуп, као и рок на који се грађевинско земљиште даје у закуп, услове за раскид уговора и последице раскида уговора.

Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима

Члан 77.

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, односно Општину, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

Давање у закуп грађевинског земљишта из става 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 (8) дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Одлуку о давању у закуп грађевинског земљишта у овим случајевима доноси Скупштина Општине.

Сходна примена правила код закупа

Члан 78.

На давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта, у складу са овим чланом, сходно се примењују одредбе ове Одлуке које се односе на закупнину (начин и рок плаћања, средства

обезбеђења и др.), садржај решења о давању у закуп и уговора о закупу грађевинског земљишта, стављање ван снаге решења о закупу и раскида уговора о закупу.

Обавеза је органа Општинске управе, као и носилаца права коришћења да у поступцима располагања који су регулисани у претходном члану ове Одлуке у свему примењују одредбе ове Одлуке, одредбе Закона о јавној својини и подзаконског акта (Уредба) којим је регулисано давање у закуп непокретности у јавној својини.

Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 79.

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 ради изградње објекта 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.

Захтев за измену уговора о закупу подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

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 4. 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 за измену уговора о закупу општинско веће доноси решење којим се мења купац, тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта у изградњи односно нови власник из става 4. овог члана.

На основу решења из става 6. 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.

Претварање права закупа у право својине

Члан 80.

Право закупа на изграђеном, односно неизграђеном грађевинском земљишту које је стечено уговором о дугорочном закупу на период од најмање 50 година, закљученим у складу са ранијим законима који уређују област планирања и изградње, претвара се у право својине под условима и на начин прописан законом, по измирењу укупне закупнине, о чему организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове издаје потврду.

Захтев за издавање потврде из става 1. овог члана подноси се организационој јединици надлежној за имовинско-правне послове.

Уз захтев носилац права закупа доставља доказ да је у целости исплаћена закупнина за уговорени период закупа као и оверену изјаву да није покренуо судски поступак за раскид уговора у року одређеном прописом којим је регулисано питање планирања и изградње.

По прибављању информације од Општинског правобранилаштва у вези изјаве из претходног става, организациона јединица надлежна за имовинско-правне послове издаје подносиоцу захтева потврду у смислу става 1. овог члана заједно са изјашњењем Општинског правобранилаштва у вези изјаве из претходног става на основу које документације Републички геодетски завод доноси решење о претварању права закупа у право својине на предметном грађевинском земљишту у корист подносиоца захтева.

Поступак и начин претварања права закупа на изграђеном, односно неизграђеном грађевинском земљишту које је стечено уговором о дугорочном закупу на период од најмање 50 година одређени су посебном **Одлуком Скупштине општине о условима и поступку претварања дугорочног закупа грађевинског земљишта у право својине.**

Права закупаца који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом

Члан 81.

Закупци који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом, у складу са ранијим законима који уређују област планирања и изградње, у поступку накнадног прибављања одобрења за изградњу и употребне дозволе (легализација) за индивидуалне стамбене објекте и који уговором о закупу нису имали обавезу плаћања закупнине, у складу са раније важећим прописима, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате тржишну вредност грађевинског земљишта, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати тржишне цене која је утврђена решењем о измени решења о закупу и плаћању исте, закључује се уговор о отуђењу.

Уколико закупци из става 1. овог члана врше промену намене постојећег објекта, односно уколико доградњом, надградњом, реконструкцијом или изградњом мењају намену или претварају индивидуални стамбени објекат у стамбени објекат са више станова, односно у објекат друге намене, дужни су да плате тржишну вредност грађевинског земљишта, у ком случају се поступа у складу са ставом 2. овог члана.

Право закупаца грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од 50 година

Члан 82.

Закупци грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од 50 година, у складу са ранијим законима који уређују област планирања и изградње, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате разлику између тржишне вредности грађевинског земљишта и уплаћене укупне закупнине у номиналном износу, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

Закупци из става 1. овог члана имају право на конверзију права закупа под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати разлике између тржишне цене и исплаћене закупнине, која ја утврђена решењем о измени решења о закупу и плаћању исте, закључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ уплаћене закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

Право закупаца који су делимично платили и вредност грађевинског земљишта

Члан 83.

Закупци који су уговор о закупу закључили у складу са ранијим општим актима којима је регулисано грађевинско земљиште, као и критеријуми и мерила за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљиштатако да су кроз плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, делимично платили и вредност грађевинског земљишта, имају право да траже измену решења о закупу, тако да им се грађевинско земљиште отуђи, под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, износ тржишне вредности грађевинског земљишта који се утврђује у складу са овом одлуком, умањује се за износ плаћене закупнине и вредности грађевинског земљишта која је плаћена на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у номиналним износима, па је тако утврђену разлику подносилац захтева дужан да плати на начин и под условима предвиђеним овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу, односно његовом правном следбенику, грађевинско земљиште отуђује и по исплати износа из става 2. овог члана, који ја утврђен решењем о измени решења о закупу и плаћању истог, закључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ већ уплаћене вредности грађевинског земљишта и закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

XII МЕЂУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Појам међусобног располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 84.

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.

Располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 85.

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, Уредбом 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.

Одлуку о располагању из става 1. овог члана на грађевинском земљишту у јавној својини Општине, доноси Скупштина општине.

XIII УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 86.

Решење о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту у јавној својини Општине, као послужном добру, може се донети када је према прописима којима се уређује изградња, односно другим прописима, уговор о установљавању права службености предвиђен као имовинско-правни основ неопходан за прибављање акта којим се одобрава изградња.

Решење о установљавању права стварне службености из става 1. овог члана, може се донети и у другим случајевима када је то, с обзиром на околности, неопходно.

Решење о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту у јавној својини Општине доноси Скупштина општине.

Захтев за установљавање стварне службености доставља се организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

Уз захтев за доношење решења из става 1. овог члана, подносилац захтева прилаже налог за достављање уговора о установљавању права службености, издат од органа надлежног за издавање аката којима се одобрава изградња, извод из идејног пројекта односно техничке документације са ситуацијом из које се може утврдити траса објекта за коју је потребно установити службеност као и геодетски снимак са назначеном дужином, ширином и укупном површином коју захвата службеност која је предмет конституисања, као и изјаву за који период се тражи установљавање службености пролаза.

Накнада за установљено право стварне службености

Члан 87.

За установљено право стварне службености се плаћа накнада у висини утврђеној решењем о установљавању стварне службености и то у року од 15 дана од дана пријема решења

По извршеној уплати накнаде за установљење службености пролаза, организациона јединица надлежна за имовинско-правне послове издаје подносиоцу захтева потврду о исплаћеној накнади.

Уколико стизалац права службености не изврши плаћање накнаде у року из става 1. овог члана, решење из става 1. овог члана се ставља ван снаге, а уплаћена накнада се враћа.

У року од 30 дана од дана достављања решења из става 1. овог члана, Председник општине и стизалац права службености закључују уговор о установљавању права стварне службености, под условом да је извршено плаћање накнаде у року.

Садржина уговора о установљењу стварне службености потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стизаоца путем апликације еШалтер. Трошкове потврде садржине уговора и трошкове уписа права на предметној непокретности сноси подносилац захтева из члана 86. ове Одлуке.

XIV ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ

Члан 88.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину Општине у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина.

Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Општине 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 општине је тржишна вредност предметне непокретности.

Тржишна вредност грађевинског земљишта утврђује се на начин одређен чл. 12. ове одлуке

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину општине непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, под условима из закона којим је регулисано питање јавне својине и Уредбе, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

- случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама Општине, односно правних лица које је основала Општина, 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;

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

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину Општине и бестеретним правним послом (поклон или једнострана изјава воље) у складу са законом којим је регулисан ванпарнични поступак односно законом којим је регулисана јавнобележника делатност.

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

Јавни оглас о прибављању грађевинског земљишта

Члан 89.

Након доношења одлуке о приступању прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Општине, Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда за прибављање непокретности у јавну својину.

Јавни оглас за прибављање грађевинског земљишта припрема и објављује Комисија.

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

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

1. назив правног лица за чије потребе се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину (назив купца);

2. карактеристике грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину;

3. ближе услове за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);

4. 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.;

5. 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;

6. 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, трошкови комуналних услуга, порез на имовину и друго);

7. критеријум за избор најповољнијег понуђача;

8. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;

9. адресу за достављање пријаве, односно понуде;

10. рок за подношење пријаве, односно понуде;

11. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

12. 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 који 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 овлашћеног 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.

Надлежност Комисије за грађевинско земљиште

Члан 90.

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.

Решење о прибављању грађевинског земљишта од најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда доноси Скупштина општине и њоме се истовремено Председник општине овлашћује да у име и за рачун Општине може закључити Уговор о куповини предметног грађевинског земљишта под условима утврђеним у одлуци о прибављању грађевинског земљишта од најповољнијег понуђача.

Скупштина општине доноси Решење о прибављању грађевинског земљиште у јавну својину Општине непосредном погодбом и њоме се истовремено Председник општине овлашћује да у име и за рачун Општине може закључити Уговор о куповини предметног грађевинског

земљишта под условима утврђеним у одлуци о прибављању грађевинског земљишта непосредном погодбом.

Сходна примена правила

Члан 91.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове врши стручно-административне послове за потребе Комисије.

У овом поступку сходно се примењују правила поступка и одредбе ове Одлуке о садржини решења о прибављању грађевинског земљишта, изради предлога свих аката и поступку и њиховој садржини, као и обавеза прибављања мишљења Општинског правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању грађевинског земљишта у јавну својине Општине.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта за потребе уређења површина јавне намене

Члан 92.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине 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.

Иницијативу за покретање овог поступка даје организациона јединица Општинске управе која је надлежна за инвестиције односно уређивање грађевинског земљишта преко организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Поступак утврђивања основаности прибављања предметног грађевинског земљишта, припрему предлога свих аката и уговора, укључујући и утврђивање тржишне вредности предметног земљишта и прибављање мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању, врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Решење о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини за потребе уређења површине јавне намене доноси Скупштина општине и истовремено у одлуци даје овлашћење председнику општине да са власником предметног земљишта закључи уговор о прибављању.

Садржина уговора о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својине Општине за потребе уређења површина јавне намене потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности.

XV РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 93.

Размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом и овом одлуком.

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 Општине, па се одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, односно прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Општине, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

Одлуку о размени грађевинског земљишта из става 1. овог члана доноси Скупштина општине.

Процена тржишне вредности грађевинског земљишта

Члан 94.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и вештак грађевинске струке.

Саставни део предлога одлуке о размени грађевинског земљишта је и мишљење организационе јединице Општинске управе надлежне за урбанизам и изградњу.

Сходна примена правила

Члан 95.

Поступак утврђивања основности за размену грађевинског земљишта спроводи Комисија док организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове врши стручно-административне послове за потребе Комисије.

У овом поступку сходно се примењују правила поступка и одредбе ове одлуке о садржини решења о прибављању грађевинског земљишта, изради предлога свих аката и поступку и њиховој садржини, као и обавеза прибављања мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању грађевинског земљишта у јавну својине Општине.

Садржина уговора о размени грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности, који орган је у обавези да солемнизован уговор достави надлежној служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист субјеката који учествују у размени путем апликације е-Шалтер.

XVI ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Развргнуће сувласничке заједнице

Члан 96.

Деоба грађевинског земљишта у сусвојини Општине и других носилаца права својине односно права коришћења врши се сходно одредбама закона којим је регулисан ванпарнични поступак и област планирања и изградње или непосредном погодбом, по тржишним условима у складу са овом Одлуком.

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које је предмет деобе утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности, нарочито у случају када је предмет деобе грађевинско земљиште у својини других носилаца права јавне својине, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и вештак грађевинске струке.

Сагласност за деобу парцелацијом/препарцелацијом грађевинског земљишта из става 1. овог члана у смислу одредби Закона којим је регулисано питање планирања и изградње по спроведеном поступку и на предлог Комисије доноси Скупштина општине.

У случају када је ради развргнућа сувласничке заједнице потребно закључити уговор, уговор у име и за рачун Општине закључује председник општине у свему у складу са донетом сагласношћу за деобу грађевинског земљишта.

Сходна примена правила

Члан 97.

Захтев за деобу грађевинског земљишта подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

Уз захтев подносилац захтева доставља ситуациони план са предлогом за деобу.

На поступак деобе грађевинског земљишта, укључујући надлежност Комисије, надлежност организационе јединице надлежне за имовинско-правне послове, садржину аката о деоби и обавезу прибављања мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора о деоби, сходно се примењују одредбе ове Одлуке којима је регулисано отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Прибављање информације о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишта које је предмет деобе

Члан 98.

Ради развргнућа сувласничке или сукорисничке заједнице, односно деобе грађевинског земљишта саставни део предлога Комисије за доношење одлуке о деоби је мишљење организационе јединице Општинске управе надлежне за урбанизам и изградњу о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишта које је предмет деобе, а по потреби и извештај о могућностима парцелације, односно препарцелације.

Уколико је ради доношења одлуке о сагласности за деобу грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац захтева обезбеђује израду пројекта, у складу са извештајем из става 1. овог члана и сноси трошкове израде и провођења тог пројекта код Републичког геодетског завода.

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 јавне својине Општине 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 јавне својине Општине на неизграђеном грађевинском земљишту.

Отуђење грађевинског земљишта другом сувласнику

Члан 99.

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.

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта другом сувласнику, непосредном погодбом из става 1. овог члана доноси Скупштина општине.

Поступак отуђења сувласничког удела у јавној својини

Члан 100.

Сувласнички удео грађевинског земљишта у јавној својини, може се отуђити јавним оглашавањем ради изградње, под условом да је катастарска парцела неизграђено грађевинско земљиште, које испуњава услове грађевинске парцеле и које је намењено за изградњу.

Сувласник грађевинског земљишта има право прече куповине по цени утврђеној у поступку јавног оглашавања.

Сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички удео дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом.

Кад има више сувласника који би према ставу 4. овог члана имали право прече куповине, сувласник непокретности има право да сам одлучи коме ће од њих продати свој део непокретности.

На поступак јавног оглашавања, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем.

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта другом сувласнику, непосредном погодбом из става 1. овог члана доноси Скупштина општине.

Сходна примена правила

Члан 101.

Захтев за отуђење сувласничког удела Општине на грађевинском земљишту подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за управљање имовином/имовинско-правне послове.

На поступак отуђења сувласничког удела Општине, укључујући надлежност Комисије, надлежност организационе јединице надлежне за имовинско-правне послове, садржину аката о деоби и обавезу прибављања мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора, сходно се примењују одредбе ове одлуке којима је регулисано отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Обавеза је Комисије да пре достављања предлога за отуђење сувласничког удела да од организационе јединице Општинске управе надлежне за урбанизам и изградњу прибави информацију о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишту као и информацију да ли постоји могућност да се парцелацијом/препарцелацијом формира у поступку развргнућа имовинске заједнице посебна грађевинска парцела на којој би Општина била уписана као власник са уделом од 1/1 од чега зависи и доношење одлуке о отуђењу сувласничког удела Општине.

XVII СТАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ВАН СНАГЕ

Стављање решења ван снаге услед непотпуног или погрешно утврђеног чињеничног стања, односно услед погрешне примене материјалног права

Члан 102.

Уколико се утврди да је у поступку располагања грађевинским земљиштем, услед непотпуног или погрешно утврђеног чињеничног стања, односно услед погрешне примене материјалног права, грађевинским земљиштем располагано супротно закону, односно одлуци, Скупштина општине ће донети решење којим ће изменити, односно ставити ван снаге решење о располагању, у ком случају се примењују одредбе ове одлуке које се односе на раскид уговора, с тим да последица решења о измени може бити и закључење анекса уговора.

Скупштина општине ће донети решење као у ставу 1. овог члана, и у другим случајевима када је то потребно ради усаглашавања са новим чињеничним стањем.

Поступак за измену, односно стављање ван снаге решење о располагању из става 1. и 2. овог члана, покреће Општинско правобранилаштво по сопственој иницијативи или на предлог председника општине, Општинског већа и других лица која имају оправдан интерес.

Стављање решења ван снаге у случају да лице коме је земљиште додељено није уписано као корисник у јавној евиденцији о непокретностима

Члан 103.

Скупштина општине може донети решење којим се у целини или делимично ставља ван снаге решење, односно други акт о додели земљишта на коришћење ради изградње, у складу са ранијим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године, у случају да лице коме је земљиште додељено није уписано као корисник у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима.

Захтев за доношење решења из става 1. овог члана може поднети Општинско правобранилаштво, лице коме је земљиште додељено или власник, односно корисник, предметне катастарске парцеле.

XVIII САГЛАСНОСТИ

Опште одредбе

Члан 104.

На поступак давања сагласности у случајевима из члана 11. став 2. ове Одлуке, сходно се примењују правила поступка, укључујући надлежност Комисије за грађевинско земљиште, надлежност организационе јединице општинске управе надлежне за имовинско-правне послове, садржину аката о деоби и обавезу прибављања мишљења Општинског правобранилаштва на нацрт уговора, сходно се примењују одредбе ове Одлуке којима је регулисано отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Захтев за давања сагласности из става 1. овог члана подноси се организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

По спроведеном поступку Скупштина општине доноси решење о давању сагласности.

Комисија за грађевинско земљишта у обавези је да у сваком конкретном случају цени основаност поднетог захтева, да увек када околности случаја то захтевају прибави информацију о могућностима и ограничењима који могу настати у конкретном случају по Општину као сопственика предметне непокретности од организационе јединице надлежне за урбанизам и изградњу, организационе јединице надлежне за инвестиције или од Комисије за планове.

Предостављања предлога за давања сагласности, организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове дужна је да захтев са документацијом достави Општинском правобранилаштву ради давања мишљења.

Посебни случајеви давања сагласности Сагласност за озакоњење објекта

Члан 105.

Скупштина општине, по спроведеном поступку, доноси решење којим власнику објекта изграђеног без грађевинске дозволе, даје сагласност за озакоњење објекта, када је таква сагласност услов прибављања грађевинске дозволе у поступку озакоњења, истим решењем власник објекта се обавезује да регулише имовинско правне односе са Општином у законском року.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране организационе јединице Општинске управе надлежне за послове легализације објеката и геодетски елаборат објекта израђен за потребе озакоњења.

Уколико је услов за озакоњење предметног објекта и сагласност других лица, подносилац захтева прилаже доказ да су друге сагласности дате.

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из става 1. и 2. овог члана, Комисија посебно цени да ли ће услед озакоњења објекта бити онемогућено или отежано привођење намени грађевинског земљишта у јавној својини Општине у складу са планским документом, односно реализација плана, као и да ли се услед озакоњења објекта у знатној мери угрожава право јавне својине Општине на грађевинском земљишту на коме је израђен бесправни објекат, у ком случају неће предложити доношење решења из ст. 1. овог члана.

Закључак Комисије којим се констатује да нису испуњени услови за давање сагласности из става 1. мора бити посебно образложен.

Сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сувојини или за постављање објекта на заједничкој међи

Члан 106.

Општинско веће, по спроведеном поступку, доноси решење којим даје сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сувојини, односно заједничкој својини Општине и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања акта којима се одобрава изградња.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране организационе јединице надлежне за урбанизам и изградњу, идејно решење за објекат чија се изградња планира, локацијски услове (ако се издају за ту врсту радова), извод из пројектне документације, као и доказ да је дата сагласност и других сувласника, односно заједничара на истој катастарској парцели.

Сагласност за постављање објекта, односно средстава за оглашавање

Члан 107.

Председник Општине, по спроведеном поступку, доноси решење којим даје сагласност за постављање објекта, односно средстава за оглашавање, уколико се објекат, односно средство поставља на грађевинском земљишту у јавној својини Општине, које има статус друге површине која није јавна, када је таква сагласност услов добијања дозволе за постављање објекта, односно средстава за оглашавање, у складу са општим актом Општине којим је уређено оглашавање на територији Општине.

У случају из става 1. овог члана, подносилац захтева прилаже налог за достављање сагласности издат од органа надлежног за издавање дозволе за постављање објекта, односно средстава за оглашавање, идејно решење за предметни објекат и друге податке који су обавезни елементи дозволе.

XIX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Окончање започетих поступака

Члан 108.

Поступци прибављања и располагања грађевинског земљишта у својини Општине који су започети по прописима који су важили пре ступања на снагу ове одлуке окончаће се по одредбама ове одлуке.

Ступање на снагу

Члан 109.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Рача.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке налази се у следећим члановима Закона:

- Члану 99. ставу 5., 17. и 19. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), који се односе на Отуђење, размену, давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини.
- Став 5. горе поменутог члана Закона о планирању и изградњи регулише поступак, услове начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини јединице локалне самоуправе.
- Став 17. истог члана Закона о планирању и изградњи истиче то да власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.
- Став 19. претходно поменутог члана Закона о планирању и изградњи говори о томе да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини који се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.
- Члану 8. 26. и 27. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17 и 95/18).
- Члан 8 Закона о јавној својини регулише правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини који се уређује посебним законом.
- Члан 26 Закона о јавној својини односи се на прибављање, располагање и управљање стварима у јавној својини.
- Члан 27 истог закона регулише надлежност за одлучивање и то да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.
- Члану 40. Статута општине Рача („Службени гласник општине Рача“ број 3/2019) којим се уређује надлежност Скупштине општине Рача и то да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте из надлежности општине.

Главни разлог доношења ове Одлуке је регулисање, отуђење, размена, давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини, као и сам поступак услови и начин отуђења грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине Рача.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-21/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 27. став 11. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020) и члана 40. Статута општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 3/2019), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ, УПРАВЉАЊУ И КОРИШЋЕЊУ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ РАЧА

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом и подзаконским актима, ближе се уређују начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини општине Рача (у даљем тексту: Општина), односно на којима Општина има посебна својинска овлашћења, начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права, као и коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи Општине.

Члан 2.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине подразумева прибављање непокретности полазећи од тржишне вредности непокретности, разменом, изградњом, бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), експропријацијом, као и стицање у пореском, стечајном и другим поступцима.

Под располагањем стварима у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке, подразумева се:

- 1) давање ствари на коришћење;
- 2) давање ствари у закуп;
- 3) пренос права јавне својине Општине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену;
- 4) отуђење ствари;
- 5) заснивање хипотеке на непокретностима;
- 6) улагање ствари у капитал;
- 7) залагање покретних ствари.

Под управљањем стварима у јавној својини Општине подразумева се њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима, ако за одређени случај права коришћења није нешто друго прописано.

Коришћење ствари у јавној својини Општине обухвата коришћење непокретних и покретних ствари у јавној својини намењених извршавању права и дужности Општине, које су прибављене за потребе органа и организација Општине или су им дате на коришћење, као и коришћење непокретности које непосредно не служе извршавању надлежности тих органа и организација већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење.

Члан 3.

Ствари у јавној својини које користе органи Општинемогу бити покретне и непокретне ствари, као и друга имовинска права, која служе остваривању њихових права и дужности.

Непокретне ствари су: службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде, станови, гараже и гаражна места, непокретности за репрезентативне потребе, добра у општој употреби и објекти инфраструктуре који у складу са законом и другим прописима којима се уређује јавна својина изградња, могу бити у јавној својини општине.

Покретне ствари су: превозна средства (моторна возила, ваздухоплови, шинска возила), опрема и потрошни материјали (рачунарски системи, биротехничка опрема, канцеларијски намештај и други предмети потребни за рад органа јединица локалне самоуправе), предмети историјскодокументарне, културне и уметничке вредности, и друге покретне ствари у складу са законом.

У покретне ствари се убрајају новац и хартије од вредности чије коришћење је уређено посебним законом.

Покретне ствари јесу акције и удели у јавним предузећима и друштвима капитала чији је оснивач Општина.

Друга имовинска правасу право на патент, право на лиценцу, модел, узорак и жиг, право коришћења техничке документације и друга имовинска права утврђена законом.

Члан 4.

Поступак, начин и услови прибављања и располагања грађевинским земљиштем, односно поступак закупа грађевинског земљишта, регулисан је посебном одлуком.

II. НАДЛЕЖНОСТ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ

Члан 5.

Скупштина Општине одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине.

Општинско веће одлучује о прибављању и располагању покретних ствари у јавној својини Општине.

Општинско веће одлучује о давању непокретности у закуп.

Против аката донетих у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Општине није дозвољена жалба нити вођење управног спора.

Акти донети у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Општине објављују се у „Службеном гласнику општине Рача“.

III. ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНИМ СТВАРИМА

Члан 6.

Непокретне ствари у јавној својини Општине прибављају се и отуђују у складу са законом којим се уређује јавна својина (у даљем тексту: Закон), подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп непокретности у јавној својини и овом одлуком.

Прибављање непокретних ствари експропријацијом врши се у складу са посебним законом којим је уређен поступак експропријације.

Прибављање непокретних ствари бестеретним правним послом (поклон, наслеђивање, једнострана изјава воље) врши се у складу са посебним законима којима је уређен поступак наслеђивања и поступак промета непокретности.

Члан 7.

Непокретности се путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или путем непосредне погодбе, прибављају у јавну својину Општине или отуђују из јавне својине на основу одлуке Скупштине Општине.

Предлог за покретање поступка прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, подноси председник Општине самостално или на иницијативу надлежне организационе јединице Општинске управе, јавног предузећа, друштва капитала, установе и друге организације чији је оснивач Општина.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове припрема за органе Општине све акте о прибављању, односно располагању непокретностима у јавној својини Општине.

1. Прибављање и отуђење непокретности путем јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда

Члан 8.

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески, односно други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писаних понуда, ако законом или овом одлуком није другачије одређено.

Одлука Скупштине Општине о покретању поступка прибављања, односно отуђења непокретности обавезно садржи: назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину Општине разлози прибављања/отуђења непокретности; карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину Општине; ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину Општине (предаја у посед, рок плаћања и сл.); врста поступка (јавно надметање, односно прикупљање писаних понуда); висина средстава обезбеђених у буџету (у случају прибављања), односно почетна цена (у случају продаје); лицитациони корак (у случају јавног надметања) и др.

Након доношења одлуке из става 2. овог члана, Скупштина Општине односно комисија коју она образује, објављује оглас за јавно надметање, односно прикупљање писаних понуда, у дневном листу који се дистрибуира на територији Општине (за прибављање непокретности), односно на територији Републике (за отуђење непокретности).

Скупштина Општине Рача образује комисију за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини Општине на период од 4 године. Решење којим се образује комисија одређују се њени задаци.

Комисија има три члана, председника и два члана од којих председник комисије мора бити дипломирани правник.

Нацрт решења о образовању Комисије израђује организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Текст огласа за јавно надметање или прикупљање писаних понуда израђују Комисија и организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Члан 9.

Оглас за јавно надметање, односно прикупљење писаних понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине, садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину (назив купца);
- разлози прибављања непокретности, односно у коју сврху се непокретност прибавља у јавну својину;
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину Општине;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину Општине (предаја у посед, рок плаћања и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду, достави оригинал листа непокретности, издатог од стране надлежног катастра;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву, оверену пред надлежним јавним бележником, да на истој непокретности 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, 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 (порез на имовину, комунални трошкови и трошак електричне енергије и сл.);

- критеријум за избор најповољнијег понуђача;

- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве (за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте и јединствени матични број грађана; за предузетнике: извод из регистра надлежног органа, име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број и порески идентификациони број; за правна лица: назив и седиште, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве);

- 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 писаних понуда, односно да ће исте бити одбачене и

- друге елементе битне за предмет прибављања непокретности.

Члан 10.

Оглас за јавно надметање односно прикупљање писаних понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине (продавац);

- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине Општине (јавно надметање или прикупљање писаних понуда);

- разлози отуђења непокретности из јавне својине;

- опис непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;

- почетну цену по којој се непокретност отуђује;

- рокове плаћања;

- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;

- висину и начин полагања депозита;

- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писаних понуда;

- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве (за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте и јединствени матични број грађана; за предузетника: извод из регистра надлежног органа, име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број и порески идентификациони број; а за правна лица: назив и седиште, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве);

- адресу за достављање пријаве, односно понуде;

- место и време преузимања документације (нацрт уговора) и образаца (изјава о губитку права на враћање депозита која чини саставни део продајне документације, пријава за учешће на јавном надметању, изјава о висини понуђене цене, изјава учесника огласа да прихвата услове из јавног огласа, записник о примопредаји конкурсне документације и др.);

- рок за подношење пријаве, односно понуде;

- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања писаних понуда;

- обавештење да подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, односно да ће такве пријаве бити одбачене и
- друге елементе битне за предмет отуђења.

У поступку прикупљања писаних понуда, у пријави се обавезно наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Члан 11.

Поступак јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда ради прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, спроводи Комисија.

Стручно-административне послове за потребе Комисије врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих понуда Комисија води записник.

Након спроведеног поступка из става 1. овог члана, Комисија утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Члан 12.

Решење о прибављању или отуђењу са најповољнијим понуђачем, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине доноси Скупштина Општине, на предлог Општинског већа.

Решењем из става 1. овог члана истовремено се даје овлашћење председнику Општине да у име и за рачун Општине закључи уговор са најповољнијим понуђачем.

Решење из става 1. овог члана је коначно и против истог се не може изјавити жалба.

Председник општине је дужан да по окончаном поступку достави писани извештај Скупштини Општине са комплетном документацијом.

У случају да постоји два или више понуђача, па најповољнији понуђач одустане од закључивања уговора, поступак се мора поновити од почетка.

Члан 13.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно о отуђењу непокретности из јавне својине, у име Општине закључује председник Општине, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове у обавези је да примерак закљученог уговора достави организационој јединици Општинске управе надлежној за послове финансија и Општинском правобранилаштву, а оригинал закљученог уговора заједно са решењем органу надлежном за вођење евиденције непокретности у јавној својини, у року од три дана од дана извршене солемнизације тог уговора од стране јавног бележника.

У случају да се уговор о прибављању или располагању не закључи у року од 30 дана од дана објављивања у службеном гласилу решења о прибављању или отуђењу непокретности са најповољнијим понуђачем Председник општине је дужан да обавести доносиоца одлуке и Општинско правобранилаштво ради покретања поступка стављања ван снаге решења о избору најповољнијег понуђача.

Члан 14.

Општинско правобранилаштво дужно је да достави решење о упису или брисању одговарајућих права на непокретности организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове и организационој јединици надлежној за послове финансија, у року од три дана од добијања овог решења.

Општинско правобранилаштво дужно је да да мишљење из члана 13. став 1. ове одлуке, у року од осам дана од дана пријема захтева.

Општинско правобранилаштво дужно је да покрене поступак за стављање ван снаге решења о избору најповољнијег понуђача, у случају из члана 13. став 3. ове одлуке, у року од пет дана од пријема обавештења од стране Председника општине.

2. Прибављање и отуђење непокретности непосредном погодбом

Члан 15.

Изузетно од поступка прибављања непокретности у јавну својину путем јавног надметања и прикупљања писаних понуда, непокретности се могу прибавити и путем размене непосредном погодбом, али само под следећим условима:

- 1) ако је таква размена у интересу Општине, односно ако се на тај начин обезбеђују већи приходи за Општину;
- 2) ако се непокретности размењују под тржишним условима;

ако се у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини Општине, већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року од 8 дана од дана закључења уговора. Предлог акта, односно акт о прибављању непокретности мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана, уз обавезно објашњење разлога због којих се прибављање није могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писаних понуда.

Члан 16.

Непокретне стварисе могу прибавити или отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Предлог акта о оваквом облику располагања, односно прибављања мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање ових околности уз обавезно објашњење разлога због којих се прибављање/отуђење није могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писаних понуда.

Непокретности у јавној својини Општине прибављају се и отуђују по поступку који је уређен уредбом којом се ближе уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављању и уступању искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: Уредба).

3. Отуђење непокретности испод тржишне цене, односно без накнаде

Члан 17.

Непокретности се могу отуђити из јавне својине Општине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода или у другим случајевима прописаним законом или подзаконским актима.

Непокретности се отуђују из јавне својине испод тржишне цене, односно без накнаде, на начин испод условима утврђеним Законом и Уредбом.

4. Поступак и надлежност код прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и испод тржишне цене, односно без накнаде

Члан 18.

Одлуку да се непокретност прибави или отуђи из јавне својине Општине непосредном погодбом или испод тржишне цене, односно без накнаде, под условима прописаним овом одлуком, доноси Скупштина Општине.

Одлука из става 1. овог члана мора да садржи образложење разлога који оправдавају сваки од наведених начина прибављања и располагања непокретностима у јавној својини.

Предлог одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, испод тржишне цене или без накнаде, утврђује Општинско веће.

Поступак непосредне погодбе спроводи комисија из члана 8 став 4 ове одлуке.

Након спроведеног поступка комисија из става 4. овог члана саставља записник који заједно са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу.

Решење о прибављању, односно отуђењу непокретности из става 1. овог члана, на предлог Општинског већа, доноси Скупштина Општине.

Решење из става 6. овог члана је коначно и против истог није могуће изјавити жалбу.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, испод тржишне цене, односно без накнаде, у име и за рачун Општине закључује председник Општине, након прибављеног мишљења Општинског правобранилаштва.

Члан 19.

Одредбе ове одлуке које се односе на обавезе Општинског правобранилаштва код прибављања и располагања непокретности путем јавног надметања и прикупљања писаних понуда, сходно се примењују и на овај поступак.

5. Давање у закуп непокретности у јавној својини Општине

Члан 20.

Непокретности у јавној својини дају се у закуп, полазећи од тржишне вредности закупнине, у поступку јавног надметања и прикупљањем писаних понуда.

Скупштина Општине прописује висину закупнине за коришћење стамбених зграда, станова, пословних просторија и гаража у јавној својини.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретности се могу дати у закуп и непосредном погодбом, у случајевима предвиђеним Законом и Уредбом, стим да одлука о оваквом располагању мора бити посебно образложена.

Непокретности у јавној својини Општине не могу се давати у подзакуп.

Члан 21.

О давању у закуп непокретности у јавној својини Општине одлучује Општинско веће, на иницијативу председника општине.

Одлука из става 1. овог члана треба да садржи све обавезне елементе будућег огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда, који су утврђени овом одлуком и важећим подзаконским актима.

Члан 22.

Огласо давању непокретности у закуп садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп (назив закуподавца);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности (јавно надметање или прикупљање писаних понуда);
- опис непокретности која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност даје у закуп (рок трајања закупа, делатности које се могу обављати, и др.);

- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
- напомену да купац не сме предметну непокретност издати у подзакуп;
- време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно достављања писаних понуда за учешће у поступку прикупљања писаних понуда;
- место и време увида у документацију у вези са непокретности која се даје у закуп;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писаних понуда;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача и
- друге елементе битне за предмет давања у закуп.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, као и: за физичка лица - име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана; за предузетнике - име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број; за правна лица - назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа и порески идентификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Члан 23.

Непокретности се могу дати у закуп на одређено или неодређено време.

Члан 24.

Поступак давања у закуп непокретности спроводи комисија из члана 8. став 4. Ове одлуке.

Стручно-административне послове за потребе ове комисије врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих понуда, комисија води записник, који заједно са предлогом за избор најповољнијег понуђача доставља организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, избор најповољнијег понуђача врши се жребом.

Члан 25.

Организациона јединица из члана 24. став 3. ове одлуке, утврђује предлог решења о давању у закуп непокретности, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Решење о давању у закуп непокретности доноси Општинско веће Општине Рача.

Одлука Општинског већа је коначна.

Уговор о закупу непокретности са изабраним најповољнијим понуђачем закључује председник Општине.

Уговором из става 5. овог члана регулишу се међусобна права и обавезе уговорних страна.

Члан 26.

Непокретности у јавној својини Општине могу се изузетно дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, у случајевима:

- када закуп тражеамбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништима у Републици Србији, међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, као и у другим случајевима, у складу са Уредбом;

- када закупац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

- када закупац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца-правног лица дошло до одређених статусних промена;

- када закупац-физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

- када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;

- када се непокретност даје у закуп за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана;

- када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступка јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, односно висине закупнине прописане општим актом надлежног органа;

- када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;

- када један од купаца исте непокретности тражи престанак закуподавног односа, а други закупац тражи закључење уговора о закупу, као једини закупац;

- када закупац-правно лице затражи одређивање за закупца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;

- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носиоца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи;

- када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или закупац стана, где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Општинсковеће, на образложен предлог комисије из члана 24. ове одлуке.

Члан 27.

На поступак давања у закуп непокретности у јавној својини испод тржишне цене или непосредном погодбом сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на отуђење и прибављање непокретности испод тржишне цене или путем непосредне погодбе, као и одредбе Закона и Уредбе којима је тај поступак ближе уређен.

6. Посебни облици располагања непокретностима**а) Пренос права јавне својине на непокретности на другог носиоца јавне својине, односно друго физичко или правно лице****Члан 28.**

Општина може пренети право јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, као и извршити размену права јавне својине са другим носиоцем права јавне својине, под условима и на начин прописан Законом и подзаконским актом.

Размена права својине могућа је и са другим физичким или правним лицем, с тим да се мора вршити према тржишним условима и уз обавезу доплате цене уколико постоји разлика у цени/површини непокретности које су предмет размене.

Поступак располагања из става 1. овог члана спроводи се на начин прописан овом одлуком за прибављање непокретних ствари у јавну својину Општине, односно отуђење непокретних ствари из јавне својине Општине путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредном погодбом.

б) Давање ствари у јавној својини на коришћење**Члан 29.**

Непокретности у јавној својини могу се давати на коришћење корисницима чији је оснивач Општина, под условима и на начин прописан Законом и подзаконским актом.

Носиоци права коришћења и корисници непокретности у јавној својини Општине имају права и обавезе прописане законом и овом одлуком.

Члан 30.

Одлуку о давању непокретности на коришћење доноси Општинско Веће .

Председник Општине, закључује уговор о давању непокретности у јавној својини општине на коришћење.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове у обавези је да примерак закљученог уговора достави организационој јединици Општинске управе надлежној за послове финансија и Општинском правобранилаштву, у року од три дана од закључења тог уговора.

Члан 31.

На захтев државних органа и организација, односно органа и организација Општине, правних лица и других организација, простор у службеним зградама (канцеларијски простор) односно службени простор (сале), може се дати на привремено, односно повремено коришћење, са накнадом или без накнаде, за рад, одржавање састанака, промоција и манифестација од општег друштвеног значаја за локалну заједницу, подносиоцу захтева.

Одлуку о давању на коришћење непокретности из става 1. овог члана доноси Председник општине, или лице које овласти.

Штету насталу на опреми или службеном простору за време привременог односно повременог коришћења, сноси лице коме је простор дат на коришћење.

Члан 32.

О распореду коришћења службених зграда и просторија за потребе органа Општине одлучује председник Општине.

в) Одузимање права коришћења на непокретности**Члан 33.**

Право коришћења на непокретности у јавној својини Општине, може се одузети од носиоца права коришћења под условима прописаним Законом.

Одлуку о одузимању права коришћења доноси Скупштина Општине на предлог председника Општине.

з) Заснивање хипотеке на одређеним непокретностима у јавној својини**Члан 34.**

На одређеним непокретностима у јавној својини Општине, у складу са Законом може се засновати хипотека.

Одлуку о заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине доноси Скупштина Општине.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, по добијању образложене иницијативе, израђује нацрт одлуке о заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине и доставља га Општинском већу.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини Општине на усвајање.

Заложну изјаву у име Општине потписује председник Општине.

д) Одлучивање о праву прече куповине непокретности**Члан 35.**

Физичко или правно лице које намерава да отуђи непокретност или део непокретности на којој Општина има право прече куповине према важећим прописима, може да поднесе понуду организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове. Понуда мора да садржи податке о непокретности наведене из катастарa непокретности и цену по којој се непокретност нуди.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове понуду доставља Општинском већу, на разматрање.

Општинско веће уколико понуду прихвати, утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини Општине на усвајање.

Председник општине, на основу одлуке Скупштине општине о прибављању непокретности или дела непокретности из става 1. овог члана, закључује уговор о прибављању непокретности или дела непокретности у јавну својину Општине.

Члан 36.

Код отуђења непокретности или дела непокретности на којој Општина има право сувојине са другим физичким или правним лицем, Општина је у обавези да поштује право пречег и понуди непокретност или део непокретности сувласнику, по тржишним условима, путем непосредне погодбе, под условом да је непокретност дељива.

У случају да сувласник одбије куповину непокретности или дела непокретности, приступа се продаји путем јавног надметања или прикупљања писаних понуда у свему према поступку утврђеном Законом и овом одлуком.

ђ) Располагање становима у јавној својини

Члан 37.

На поступак располагања становима у јавној својини на којима је неко лице носилац правазакупа на неодређено време, примењују се одредбе посебног закона којим је регулисано питање стамбене подршке и становања.

IV. ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ПОКРЕТНИМ СТВАРИМА

1. Прибављање и отуђење покретних ствари

Члан 38.

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине спроводи се у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

Акт о прибављању покретних ствари у јавну својину Општине доноси општинско веће на предлог организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Организациона јединица из става 2. овог члана спроводи поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине, у складу са законом, Уредбом и овом одлуком.

Члан 39.

Отуђење покретних ствари из јавне својине врши се у поступку јавног оглашавања, односно поступку прикупљања писаних понуда, на начин којим се обезбеђује интерес Општине.

Изузетно од става 1. овог члана, покретне ствари могу се отуђити из јавне својине Општине непосредном погодбом.

У поступку отуђења непосредном погодбом, купопродајна цена не може бити мања од најниже, односно почетне цене утврђене у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писаних понуда.

Изузетно од става 3. овог члана, отуђење покретних ствари из јавне својине Општине може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима утврђеним законом.

Покретне ствари које немају никакву тржишну вредност или се ради о стварима изузетно мале тржишне вредности могу се поклонити другом носиоцу права јавне својине.

Пре доношења одлуке о поклону неопходно је да Организациона јединица Општинске управе надлежна за послове финансија изврши анализу трошкова поседовања те покретне ствари, и ако су трошкови поседовања већи од користи коју та покретна ствар има стичу се услови за отуђење без накнаде (поклон).

Члан 40.

Акт о покретању поступка отуђења покретних ствари из јавне својине Општине, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писаних понуда доноси председник Општине.

Председник Општине истовремено са доношењем акта из става 1. овог члана, образује и именује комисију за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине. Истим актом одређују се и задаци комисије.

Стручно-административне послове за потребе комисије из става 2. овог члана врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Члан 41.

Акт о отуђењу покретне имовине доноси Општинско веће, на предлог комисије.

Уговор о отуђењу покретне имовине у име и за рачун Општине закључује председник Општине.

Председник Општине може за закључивање уговора за отуђење покретне имовине мале вредности дати овлашћење другом лицу.

2. Закуп покретних ствари**Члан 42.**

На закуп покретних ствари у јавној својини Општине сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на закуп непокретних ствари.

3. Пренос права јавне својине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, укључујући и размену**Члан 43.**

Право јавне својине на покретним стварима у јавној својини Општине, може се пренети на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену, у складу са законом.

О преносу права јавне својине Општине из става 1. овог члана одлучује Општинско веће, на предлог организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Текст уговора о преносу права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца права јавне својине, припрема организационе јединице из става 2. овог члана.

Код закључивања уговора и преноса надлежности за закључивање уговора сходно се примењују одредбе члана 41. ст.2. и 3. ове одлуке.

4. Давање покретних ствари на коришћење**Члан 44.**

Покретне ствари у јавној својини, могу се дати на коришћење јавним предузећима и установама чији је оснивач Општина, у сврху обављања њихове делатности, ако нису неопходне за обављање послова органа Општине.

Акт о давању покретних ствари у јавној својини Општине на коришћење, доноси Општинско веће, на предлог организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Предлог акта из става 2. овог члана и текст уговора о давању на коришћење припрема организационе јединице из става 2. овог члана.

Код закључивања уговора и преноса надлежности за закључивање уговора сходно се примењују одредбе члана 41. ст. 2. и 3. ове одлуке.

5. Улагање покретних ствари у капитал јавних предузећа и друштава капитала и давање у залогу**Члан 45.**

Покретне ствари у јавној својини Општине могу се улагати у капитал јавних предузећа и друштава капитала и залагати у складу са законом.

Акт о улагању покретних ствари у капитал и залагању покретних ствари у јавној својини Општине доноси председник Општине.

Предлог акта из става 2. овог члана и текст уговора о улагању покретних ствари у капитал, односно залагању покретних ствари у јавној својини Општинеприпрема организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Код закључивања уговора и преноса надлежности за закључивање уговора сходно се примењују одредбе члана 41. ст. 2. и 3. ове одлуке.

V. УЛАГАЊЕ СРЕДСТАВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 46.

Општина може уложити у капитал јавног предузећа и друштва капитала које обавља делатност од општег интереса:

- 1) новац и хартије од вредности;
- 2) право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава и добара у општој употреби, мрежа које могу бити искључиво у јавној својини и других непокретности које могу бити искључиво у јавној својини;
- 3) друга имовинска права која се по општим прописима могу уложити у капитал.

Вредност ствари и права из става 1. овог члана процењује се према закону којим се уређује правни положај привредних друштава.

По основу улагања Општина као носилац јавне својине стиче акције, односно уделе, док су унети удели својина тог јавног предузећа, односно друштва капитала.

Члан 47.

Општина може уложити у капитал друштва капитала које не обавља делатност од општег интереса:

- 1) новац и хартије од вредности;
- 2) право својине на стварима у јавној својини, изузев природних богатстава, добара од општег интереса (укључујући и мреже) и добара у општој употреби;
- 3) друга имовинска права која се по општим прописима могу уложити у капитал.

Вредност ствари и права из става 1. овог члана утврђује се према закону којим се уређује правни положај привредних друштава.

По основу улагања Општина као носилац јавне својине стиче акције, односно уделе, док су унети удели својина тог друштва капитала.

Члан 48.

Образложен предлог за улагање у капитал јавног предузећа или друштва капитала заступник тог правног лица подноси председнику Општине.

Председник општине предлог из става 1. овог члана прослеђује Општинском већу на разматрање, а Општинско веће ако сматра да је предлог основан, утврђује предлог акта о улагању у капитал јавног предузећа, односно друштва капитала и доставља га Скупштини Општине на усвајање.

Мишљење на предлог акта Општинског већа, пре упућивања Скупштини општине на усвајање, даје Општинско правобранилаштво, у року 8 дана од дана достављања.

Стручно-административне послове, укључујући и израду свих предлога аката у овом поступку, врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

VI. ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ДРУГИМ ИМОВИНСКИМ ПРАВИМА У ВЕЗИ СА КОЈИМА ОПШТИНА ИМА ОДГОВАРАЈУЋА ПРАВА

Члан 49.

О прибављању и располагању другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права, односно уступању искоришћавања других имовинских права,

одлучује Општинско веће, сходном применом одредби ове одлуке које се односе на располагање и прибављање, односно коришћење и давање у закупнепокретних ствари у јавној својини.

VII. КОРИШЋЕЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 50.

Органи Општине дужни су да ствари у својини Општине користе на начин којим се обезбеђује ефикасно вршење њихових права и дужности, као и рационално коришћење и очување тих ствари.

Носиоци права коришћења и корисници дужни су да воде евиденцију о стварима у јавној својине које користе.

Члан 51.

Функционер који руководи органом Општине, односно друго овлашћено лице, стара се о законитости и одговоран је за законито коришћење ствари у јавној својини које користи тај орган.

Запослени у органима одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини које користе у обављању послова.

VIII. УПРАВЉАЊЕ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 52.

Носиоци права коришћења (установе, месне заједнице, јавне агенције и друге организације) и корисници ствари у јавној својини (органи и организације локалне самоуправе, јавна предузећа и друштва капитала) управљају стварима у јавној својини Општине које користе.

Процес управљања стварима у јавној својини обухвата поступке одабира средстава и начина финансирања, као и одређивање надлежности и организовање процеса управљања стварима у јавној својини, њихово одржавање, обнављање, унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у складу са законом, подзаконским актима, овом одлуком и другим општим актима Општине.

Члан 53.

Начелник Општинске управе, као и директори јавних предузећа и установа чији је оснивач Општина, старају се о законитости и одговорни су за законито управљање стварима у јавној својини које користе.

IX. ВОЂЕЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 54.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за послове финансија води евиденцију стању, вредности и кретању средстава у јавној својини Општине које користе органи и организације Општине, у складу са законом.

Јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине, у складу са подзаконским актом који уређује евиденцију непокретности у јавној својини, води организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско правне послове.

Корисници и носиоци права коришћења на непокретностима у јавној својини Општине, дужни су да податке о непокретностима достављају искључиво у електронском облику на Обрасцу НЕП-ЈС, преко web апликације Регистар јединствене евиденције непокретности у јавној својини, организационој јединици из става 2. овог члана.

Организациона јединица из става 2. овог члана је дужна да збирне податке о непокретностима води и доставља у електронском облику на Обрасцу ЗОС-ЈС Републичкој дирекцији за имовину.

X. ВРШЕЊЕ НАДЗОРА

Члан 55.

Надзор над применом одредаба ове одлуке врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско правне послове.

Органи и други корисници средстава у јавној својини Општине код којих се врши надзор дужни су да организационој јединици из става 1. овог члана омогуће увид у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини Општинеи дају потребна објашњења и пруже помоћ у вршењу надзора.

XI. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 56.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Општине („Службени лист/гласник општине Рача, број 24/2015“).

Члан 57.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Рача.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке налази се у следећим члановима закона:

- Члану 27. ставу 11. и члану 49. ставу 3. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18).
- Члан 27. став 11. Закона о јавној својини регулишето да Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе може Одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљање стварима које су у јавној својини аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом.
- Члан 49. став 3. истог Закона односи се на коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и то да ће се ближе уредити прописом надлежног органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.
- Члану 40. Статута општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 3/2019), уређује се надлежност Скупштине општине Рача и то да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте из надлежности општине.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-22/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 41. став 1. и 3. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 38/2015, 113/2017 и 113/2017-др.закон), Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној 28.01.2021. године, на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

О Д Л У К У

1. Одобрава се Локалном савету за запошљавање продужење рока за коначну израду Локалног акционог плана запошљавања до доношења Националног акционог плана запошљавања, ради усаглашавања са истим.
2. Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-25/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 8. и чл.72.-77. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018) и члана 122.-124. Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача", број 3/2019), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог одборничке групе у СО Рача „АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – ЗА НАШУ ДЕЦУ, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О МЕСНИМ ЗАЈЕДНИЦАМА

Члан 1.

Мења се члан 19. Одлуке о месним заједницама („Службени гласник општине Рача" број 6/2009, 12/2010, 9/2011, 5/2013 и 3/2017), (у даљем тексту: „Одлука“), тако да сада гласи:

„Члан 19.

Органи за спровођење избора за савете Месних заједница су Изборна комисија, Општинско веће општине Рача односно Другостепена изборна комисија, као и бирачки одбори.

Изборну комисију чине председник и шест чланова које именује Скупштина општине, на предлог одборничких група, сразмерно броју одборника у СО Рача.

Изборна комисија има секретара кога именује Скупштина општине и који учествује у раду Изборне комисије без права одлучивања.

Председник, чланови и секретар Изборне комисије именују се на четири године, а по истеку мандата могу бити поново именовани.

Председник, чланови и секретар изборне комисије имају заменике.

За председника, заменика председника, секретара и заменика секретара Изборне комисије именују се лица која имају стечено високо образовање из научне области правне науке на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету.

Изборна комисија спроводи изборе за чланове Савета месне заједнице искључиво у сталном саставу.

Чланови Изборне комисије и њихови заменици могу бити само грађани који имају изборно право, као и пребивалиште на територији Општине.

Чланови органа за спровођење избора могу бити само лица која имају пребивалиште и бирачко право на територији општине Рача.

Чланови органа за спровођење избора не могу бити бирани за чланове Савета.

Изборна комисија:

1. стара се о законитости спровођења избора;
2. утврђује рокове за спровођење изборних радњи;
3. прописује обрасце потребне за спровођење изборних радњи;
4. одређује бирачка места на којима ће се одржати избори;
5. именује бирачки одбор у сталном и проширеном саставу, посебно за сваку Месну заједницу;
6. даје упутства бирачким одборима и упутство о спровођењу избора;
7. утврђује кандидате за чланове Савета;
8. припрема и оверава гласачке листиће;
9. утврђује и објављује резултате гласања;
10. издаје уверење члану Савета да је изабран;
11. подноси извештај Скупштини општине Рача о спроведеним изборима;
12. врши друге потребне радње у вези са спровођењем избора за Савете месних заједница;

По приговорима на одлуке Изборне комисије у другом степену одлучује Општинско веће.

Општинско веће општине Рача може донети Решење о именовању Другостепене изборне комисије којој ће пренети надлежност да одлучује по приговорима на одлуке Изборне комисије, у другом степену

Председник и чланови Другостепене изборне комисије именују се на предлог одборничких група у СО Рача, сразмерно броју одборника у СО Рача.

Другостепену изборну комисију чине председник и два члана.

Председник и најмање један члан Другостепене изборне комисије морају имати стечено високо образовање из научне области правне науке на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године

или специјалистичким студијама на факултету, са најмање пет година радног искуства у струци.

Председник и чланови Другостепене изборне комисије именују се на четири године и могу поново да буду именовани.

Другостепена изборна комисија одлучује већином гласова од укупног броја чланова.

Бирачке одборе у сталном саставу чине председник и два члана, а у проширеном саставу и по један опуномоћени представник од стране најмање онолико кандидата колико се бира у предметној Месној заједници.

Председника и чланове бирачких одбора у сталном саставу именује Изборна комисија, на предлог одборничких група у СО Рача

Председник, чланови и секретар Изборне комисије односно њихови заменици; председник и чланови Другостепене изборне комисије; чланови бирачких одбора у сталном саставу; и чланови административно-техничког тима, које именује председник Изборне комисије, имају право на новчану надокнаду за свој раду у висини коју одреди Општинско веће општине Рача, на предлог председника Комисије.“

Члан 2.

Мења се члан 22. Одлуке, тако да сада гласи:

„Члан 22.

Комисија Скупштине општине ће најкасније у року од 24 сата од дана одржаних избора утврдити и јавно објавити резултате гласања.

Сваки од кандидата са утврђене листе може уложити приговор Комисији на ток гласања и утврђене резултате у року од 24 сата од објављивања резултата.

Комисија разматра приговор у року од 24 сата од његовог пријема. Приговор може усвојити и преиначити своју одлуку, а у супротном, дужна је да приговор проследи Општинском већу општине Рача односно Другостепеној изборној комисији, ако је иста именована, и то у року од 24 сата од дана разматрања приговора. Општинско веће општине Рача односно Другостепена изборна комисија дужни су да одлуче по приговору у року од 24 сата од дана пријема приговора, а решење по приговору је коначно.“

Члан 3.

Мења се члан 26. Одлуке, тако да сада гласи:

„Члан 26.

Одлуку о распуштању савета месне заједнице доноси Скупштина општине на предлог Општинског већа које врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице ако Савет:

- не донесе Статут у року утврђеном овом Одлуком;
- у случају да не обавља послове и задатке утврђене Статутом Месне заједнице у периоду дужем од три месеца или их обавља у супротности са Законом, Статутом Месне заједнице и овом одлуком;
- изгласавањем опозива, тајним гласањем, од стране Збора грађана одржаним за подручје целе Месне заједнице;

- Скупштина општине Рача не усвоји извештај о раду Месне заједнице односно ако Савет месне заједнице не поднесе Скупштини општине Рача извештај о раду Месне заједнице у прописаном року.
- не изабере председника савета у року од месец дана од дана одржавања избора за чланове савета месне заједнице или од дана његовог разрешења, односно подношења оставке.“

Члан 4.

Мења се члан 27. Одлуке, тако да сада гласи:

„Члан 27.

Председник Скупштине општине расписује изборе за савет месне заједнице, у року од 15 дана од ступања на снагу одлуке о распуштању савета месне заједнице, с тим да од датума расписивања избора до датума одржавања избора не може протећи више од 45 дана.

До конституисања савета месне заједнице, текуће и неодложне послове месне заједнице обављаће повереник Општине кога именује Скупштина општине истовремено са доношењем одлуке о распуштању савета месне заједнице.“

Члан 5.

Остале одредбе Одлуке остају непромењене.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

Образложење

Одлука ступа на снагу у временском року који је краћи од временског рока у којем ступају на снагу општи правни акти, а који рок је прописан Законом, због неодложне потребе доношења Одлуке председника СО Рача о расписивању избора за Савете месних заједница на територији општине Рача, и предузимања неопходних правних радњи ради несметаног спровођења предметног изборног процеса.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-26/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 64. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020), члана 2. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини ("Службени гласник РС", број 70/14, 19/15, 83/15 и 13/17) и члана 40. Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача", број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

ПРАВИЛНИК **О ЕВИДЕНЦИЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ РАЧА**

Члан 1.

Овим правилником регулише се садржина и начин вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине Рача, као обавезе и надлежности органа управе, јавних предузећа чији је оснивач Општина, органа месне самоуправе и осталих корисника непокретности у јавној својини у вези обавезе вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине Рача(у даљем тексту Општина) утврђене Законом о јавној својини.

Члан 2.

Изрази који се користе у овом Правилнику имају следеће значење:

1) Непокретност у смислу овог Правилника је непокретна ствар која у складу са Законом и посебним законима може бити у јавној својини Општине:

а) земљиште (грађевинско земљиште и друго земљиште које у складу са посебним законима може бити бити у својини Општине),

б) грађевина спојена са тлом која представља физичку, функциоалну, техничко-технолошку целину која може бити надземни објекат (зграда: пословна, комерцијална или стамбена зграда, помоћна зграда, економска зграда, и др.) или подземни објекат,

ц) посебан део зграде: стан, пословни простор, гаража, гаражно место,

д) линијски инфраструктурни надземни објекти (пут, улица, мост, тунел и сл.),

е) линијски инфраструктурни подземни објекат (мреже у смислу Закона о јавној својини: водоводна и канализациона мрежа, топловодна мрежа, улично осветљење и друге врсте комуналних мрежа које су у јавној својини Општине),

ф) трг, јавни парк и сл.

2) Јавна евиденција права на непокретностима/база података катастра непокретности је евиденција коју води Републички геодетски завод (РГЗ) и која садржи основне катастарске податке о непокретности, стварним и облигационим правима и теретима на непокретности.

3) Лист непокретности је јавна исправа коју издаје Републички геодетски завод у прописаном облику и прописаној садржини, која садржи основне катастарске податке о непокретности и имаоцу права на непокретности.

4) Основни катастарски подаци о непокретностима су: врста непокретности, назив непокретности у катастарској бази података, култура односно намена непокретности, адреса и кућни број, број катастарске парцеле, катастарска општина, површина, објекат (врста, површина у габариту, укупна површина свих етажа), земљиште под објектом, земљиште уз објекат, спратност објекта, врста права (својина, државина, право коришћења), обим удела, подаци о имаоцу права непокретности (назив правног лица, МБ, седиште)

5) Непокретности у јавној својини Општине су све непокретности на којима је већ уписано право јавне својине у корист Општине у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод, непокретности у вези којих се води поступак уписа јавне својине у корист Општине код Републичког геодетског завода као и непокретности на којима је у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод уписано право коришћења у корист Општине, директних или индиректних корисника буџетских средстава чији је оснивач Општина а ради се о непокретностима на којима, у смислу одредби Закона о јавној својини, Општина може стећи право јавне својине односно у погледу којих Општина има посебна својинска овлашћења утврђена Законом.

Непокретностима у јавној својини Општине сматрају се и све друге непокретности које нису уписане односно евидентирани у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод уколико су фактички у употреби односно фактички их користи Општина, њени органи и организације, директни или индиректни корисници чији је оснивач Општина (бесправно саграђени објекти, посебни делови зграде који нису етажно издвојени и евидентирани у јавној евиденцији Републичког геодетског завода и сл.) уколико су изграђени или прибављени средствима Општине и уколико се, у смислу Закона о јавној својини, ради о непокретностима које могу бити у јавној својини Општине.

б) Непокретности на којима право јавне својине може стећи Општина:

а) земљиште (грађевинско земљиште које није у јавној својини Републике Србије, пољопривредно и шумско земљиште које није у државној својини Републике Србије и др. земљиште),

б) службене зграде и пословни простори који служи за обављање делатности органа управе и директних и индиректних корисника буџетских средстава чији је оснивач Општина,

ц) комерцијалне непокретности: објекти, станови и пословни простор који служи за давање у закуп трећим лицима, стамбене зграде и станови којима Општина располаже у складу са посебним законом, гараже и гаражна места,

д) добра у општој употреби (улица, пут: сеоски, пољски или некатегорисани пут, општински пут или државни пут чији је управљач Општина у складу са важећим прописима о категоризацији путева,

е) објекти јавне намене: базен, јавни парк, трг и сл.,

ф) добра од општег интереса - мреже: комунална инфраструктура и комунални објекти који служе за обавање комуналних делатности од стране Општине (водоводна, канализациона мрежа, улично осветљење, топловодна мрежа и др.),

г) културна добра која су у функцији остваривања надлежности јединице локалне самоуправе и која су стечена од стране Општине на основу посебне одлуке Владе Републике Србије,

7) Инфраструктурни објекти су објекти јавне намене који су изграђени или су прибављени од стране Општине, чија изградња је извршена или предвиђена одговарајућим планским документом и програмом уређивања грађевинског земљишта (каналска, топловодна, водоводна и канализациона мрежа са пратећим објектима: резервоари, црпне станице, бунари, хидранти и сл., саобраћајни објекти сигнализације и безбедности на путу, мрежа јавног осветљења и др.) који у складу са Законом о јавној својини могу бити у јавној својини Општине и који се изграђени или прибављени од стране Општине ради обављања комуналне делатности у складу са Законом о комуналним делатностима,

8) Инвеститор у односу на новоизграђене објекте означене у тач. 6. и 7. овог члана Правилника је Општина. То је носилац инвестиције који се као такав означава у акту којим се одобрава изградња/извођење радова на објектима из тачке 6. и 7. овог Правилника и на чије име се врши упис права јавне својине у бази катастра непокретности коју води РГЗ,

9) Корисник непокретности у јавној својини је директни или индиректни корисник буџетских средстава чији је оснивач Општина који фактички користи непокретност у јавној својини или који одређену непокретност користи на основу одлуке Председника Општине о распореду коришћења службених просторија и службених зграда или који одређену непокретности користи или њоме управља на основу одлуке овлашћеног органа оснивача или коме је одређена непокретност актом овлашћеног органа оснивача дата на коришћење са или без права уписа права коришћења у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод,

10) Обвезник вођења евиденције о непокретностима у јавној својини је сваки корисник односно носилац права коришћења непокретности у јавној својини Општине, чији је оснивач Општина,

11) Непокретности о којима се води евиденција непокретности у јавној својини Општине су све непокретности у употреби које се воде или се не воде у пословним књигама општине или у пословним књигама директног или индиректног корисника буџетских средстава чији је оснивач Општина, без обзира да ли се ради о непокретности на којој је уписано право јавне својине или право коришћења у корист Општине или право коришћења директног или индиректног корисника буџетских средстава чији је оснивач Општина,

12) Непокретност у употреби је непокретност у јавној својини Општине о којој се води књиговодствена евиденција и, уколико су евидентирани у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, води се и евиденција непокретности у јавној својини (јединствена и посебна евиденција непокретности у јавној својини),

Непокретности у употреби су и оне непокретности о којима се, у смислу прописа о буџетском књиговодству, води само књиговодствена евиденција а које још увек нису уписане у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод (бесправно саграђени објекти, објекти који постоје на терену, а нису геодетски евидентирани код РГЗ),

13) Помоћне књиге и евиденције води орган надлежан за послове књиговодства Општинске управе или служба надлежна за послове књиговодства у ЈП/ЈКП или другом директном или индиректном кориснику буџетских средстава Општине и представљају аналитичку евиденцију која се води у складу са прописима о буџетском рачуноводству и овим Правилником са циљем да се обезбеде подаци у вези са праћењем стања и кретања имовине, обавеза, капитала, прихода и примања, расхода и издатака,

14) Досије непокретности је збирка исправа које представљају правни основ стицања одређене непокретности од стране Општине, укључујући и исправе о правном континуитету од првог до последњег власника, техничку документацију, скице и цртеже, разна уверења (које издаје Републички геодетски завод), поседовни лист или Лист непокретности,

15) Портфолио непокретности је збирка свих непокретности који је формирана по досијеима и чији је власник Општина, у којој су садржине подзбирке у зависности од врсте непокретности (земљиште: градско грађевинско земљиште, земљиште изван градског/општинског подручја, пољопривредно/шумско земљиште које може бити у јавној својини Општине, изграђено/неизграђено земљиште; објекти: пословне/стамбене/помоћне/економске/остале зграде; посебни делови зграда: пословни простор/стан/гаража или гаражно место које се уписује у базу катастра непокретности коју води РГЗ,

16) Јединствена евиденција непокретности у јавној својини Републике Србије је евиденција коју у форми веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ води Републичка дирекција за имовину Републике Србије.

Јединствену евиденцију непокретности за једног титулара права јавне својине чине досијеи за сваког корисника односно носиоца права коришћења непокретности чији је оснивач тај титулар права јавне својине, и сваки досије обухвата НЕП-ЈС и целокупну документацију на основу које је непокретност евидентирана, као и збирне податке о непокретностима по врсти и вредности.

Садржину ове евиденције чине: подаци из посебних евиденција корисника односно носилаца права коришћења на непокретностима у јавној својини одређеног титулара права јавне својине, збирни подаци о стању непокретности из јединствене евиденције коју води надлежни орган титулара права јавне својине и подаци из посебне евиденције коју воде корисници односно носиоци права коришћења непокретности у јавној својини одређеног титулара права јавне својине.

17) Јединствена евиденција непокретности у јавној својини Општине коју води надлежни орган Општине, расположива је у веб апликацији „Регистар непокретности у јавној својини“ и чине је све непокретности у употреби које су уписане/евидентиране у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, и подаци о тим непокретностима: подаци из посебне евиденције корисника односно носилаца права коришћења на непокретности у јавној својини Општине коју корисници достављају Републичкој дирекцији за имовину у електронском облику на обрасцу НЕП-ЈС, посебна евиденција непокретности у јавној својини која је стечена по сили закона а које су поверене Општини на коришћење од стране надлежног органа Републике Србије као и непокретности у јавној својини Општине које користи већи број Корисника односно носилаца права коришћења чији је оснивач Општина.

18) Посебна евиденција непокретности у јавној својини Општине расположива је у веб апликацији „Регистар непокретности у јавној својини“ и то је евиденција о непокретностима у употреби које су евидентиране у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, а коју воде корисници односно носиоци права коришћења непокретности у јавној својини Општине и која садржи следеће податке:

податке о носиоцу права јавне својине, Кориснику односно носиоцу права коришћењам податке о непокретности: врста непокретности, место и адреса непокретности, површина, удео, спратност, структура и број посебног дела (ако је објекат етажно издвојен), податке о катастарској парцели, број листа непокретности, назив катастарске општине, као и податке о: набавној вредности непокретности, исправци вредности непокретности, садашњој књиговодственој вредности по последњем извршеном годишњем попису и податке о кретању односно промени на непокретности у стању и вредности које су резултат располагања непокретности (давање на коришћење или у закуп, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине укључујући и размену, отуђење, заснивање хипотеке, улагање у капитал) или су резултат прибављања, доградње, надградње, промене намене и сл.

19) Непокретност/средство у припреми је непокретност у изградњи за коју се врши финансијско инвестирање односно прибављање од стране Општине као инвеститора изградње објекта, и која се као таква води у књиговодственој евиденцији Општине до тренутка када је, у смислу Правилника о буџетском рачуноводству и рачуноводственим политикама, могуће извршити званичну примопредају између извођача радова и надлежног органа Општине односно, до добијања употребне дозволе.

20) Надлежни орган Општине који води евиденцију непокретности у јавној својини Општине је организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

21) Надлежни орган Општине који води књиговодствену евиденцију је организациона јединица која је у складу са актом о организацији општинске управе надлежна за буџет и финансијско књиговодство.

22) Надлежни орган Општине за инвестиције је организациона јединица/или други облик организације, који је овлашћен да у име и за рачун Општине управља инвестиционим пројектима чији је инвеститор Општина.

23) Надлежни орган корисника непокретности који води посебну евиденцију непокретности у јавној својини Општине је запослени који је у складу са актом о систематизацији радних места одређен за обављање ових послова.

24) Орган Општине који је надлежан за издавање аката којима се одобрава изградња објеката је организациона јединица која је у складу са актом о организацији општинске Управе надлежна за послове урбанизма и грађевинарства.

25) ДБК је скраћеница која се користи за означавање директних буџетских корисника.

26) ЦЕОП је скраћеница која се користи за означавање електронског система за издавање аката којима се одобрава изградња објеката – Централна евиденција обједињене процедуре.

II - ОБАВЕЗА ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 3.

Обавеза вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине утврђена је Законом и Уредбом о евиденцији непокретности у јавној својини (у даљем тексту: Уредба).

Обавезу вођења ове евиденције на територији Општине имају:

- 1) Организациона јединица општинске управе надлежна за имовинско-правне послове:
 - а) за све непокретности које користе органи и организационе јединице Општине у складу са распоредом коришћења службеног простора,
 - б) за све непокретности које користе месне заједнице,
 - в) за све непокретности у јавној својини Републике Србије, које је Република стекла по сили закона, и све друге непокретности које су Општини дате на коришћење од стране Републике Србије,
 - г) за све непокретности које нису дате на коришћење органима и организацијама чији је оснивач Општина,

д) и за све друге непокретности у јавној својини Општине, без обзира да ли су дате на коришћење или се користе од стране других органа и организација чији је оснивач Општина, у складу са одлуком Општинског већа,

2) Сви корисници непокретности у јавној својини Општине:

а)- Надлежна служба у ЈКП „Рача“ чији је оснивач Општина
- Надлежна служба у ЈП за управљање и развој инфраструктурних објеката Рача

б) Надлежна служба следећих установа чији је оснивач Општина:

Предшколска установа „Наша Радост“ Рача
Културни центар „Радоје Домановић“ Рача;
Народна библиотека „Радоје Домановић“,
Основна школа „Карађорђе“ из Раче са свим подручним школама

ц) друге организације чији је оснивач Општина:

Туристичка организација Општине Рача

Члан 4.

Вођење евиденције о непокретностима у јавној својини Општине подразумева:

1) Достављање основних катастарских података о непокретности путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ у прописаним роковима,

2) Достављање измењених података о непокретностима које су већ регистроване путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ у прописаним роковима,

3) Вођење помоћне евиденције о непокретностима чији је правни статус споран (бесправно саграђени објекти, непокретности за које не постоји ваљан правни основ за упис у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод и др.),

4) Размена података са другим корисницима непокретности и са стручним службама Општине (организациона јединица надлежна за имовинскоправне послове, организациона јединица надлежна за послове рачуноводства Општине, организациона јединица Општине надлежна за инвестиције, организациона јединица Општине надлежна за издавање аката којима се одобрава изградња).

Члан 5.

Корисник односно носилац права коришћења непокретности у јавној својини, као обвезник вођења евиденције, води посебну евиденцију непокретности у јавној својини Општине коју користи тако што податке о тој непокретности и свакој промени на њој доставља оснивачу у прописаним роковима, електронским путем на обрасцу НЕП-ЈС путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

Посебна евиденција непокретности у јавној својини Општине садржи и исправе о својини односно основу коришћења који су корисници односно носиоци права коришћења непокретности у јавној својини Општине дужни да доставе путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“, као и податке о измени и разлозима промене података о непокретностима које су већ евидентирани у „Регистру непокретности у јавној својини“.

Надлежни орган Општине за вођење евиденције о непокретностима у јавној својини Општине, поред старања о јединственој евиденцији непокретности у јавној својини Општине, води и посебну евиденцију непокретности у јавној својини Републике Србије на начин утврђен у ставу 1. овог члана за све непокретности у јавној својини Републике Србије које су Општини дате на коришћење.

III - НАЧИН ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 6.

Корисници односно носиоци права коришћења непокретности у јавној својини Општине, као обвезници вођења евиденције, податке о непокретностима у употреби које користе, а које су уписане у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, достављају оснивачу коришћењем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ електронским путем на обрасцу НЕП-ЈС, уз који се достављају и одговарајуће исправе о стицању у електронском облику.

Обвезници вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине за непокретности које нису уписане у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, воде помоћну евиденцију из члана 4. став 1. тачка 3. и члана 8. овог правилника и немају обавезу да достављају податке на обрасцу НЕП-ЈС путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ све док се на одговарајући начин не реши њихов правни статус и исти не евидентирају у бази података катастра непокретности коју води Републички геодетски завод.

Члан 7.

Обвезници вођења посебне евиденције о непокретностима дужни су да податке о непокретности која је уписана у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ достављају електронским путем на обрасцу НЕП-ЈС, у року од 30 дана од дана настанке промене у односу на конкретну непокретност.

Под променама из става 1, овог члана подразумева се:

- Прибављање, отуђење и односно свако друго располагање стицање непокретности од стране Општине, у складу са законом (упис, куповина, размена и др.),
- Настанак непокретности изградњом,
- Промена настала реконструкцијом (уколико се ради о промени која се уписује у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод), доградњом или надоградњом,
- Промена површине већ регистроване непокретности, укључујући и све друге промене: промена структуре, промена намене, промена основних катастарских података, промена кућног броја и/или адресе,
- Промена корисника,
- Промене у вези вредности непокретности (набавна вредност, књиговодствена вредност, измењена вредност) и др.

Члан 8.

Сви обвезници вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине дужни су да воде и помоћну евиденцију о непокретностима чији правни статус није решен (бесправно саграђени објекти, објекти који су изграђени са грађевинском дозволом и без употребне дозволе) уколико нису евидентирани у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, све друге непокретности (грађевинско и друго земљиште и објекти) које користе у односу на које је утврђено да не постоји ваљан правни основ за упис права јавне својине у корист Општине у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод и др.

Сви обвезници вођења евиденције о непокретностима у јавној својини дужни су да предузимају одговарајуће радње за решавање спорних имовинскоправних питања у односу на непокретности из претходног става овог члана, и у сарадњи организационом јединицом надлежном за имовинскоправне послове Општине и Правобранилаштом, да предузимају одговарајуће мере и покрећу одговарајуће поступке за решавање правног статуса тих непокретности.

Орган надлежан за управљање имовином и имовинско-правне послове Општине у обавези је да, најмање једном годишње, пре приступања редовном годишњем попису у смислу прописа о рачуноводству, и пре почетка израде предлога одлуке о буџета Општине за наредну годину, поднесе извештај Општинском већу о статусу објеката из помоћне евиденције из става 1. овог члана.

На основу достављеног извештаја, општинско веће предлаже предузимање одговарајућих мера и даје предлог да се у буџету Општине за наредну фискалну годину планирају одређена финансијска средства за решавање спорног правног статуса непокретности из става 1. овог члана.

Члан 9.

Месне заједнице немају обавезу вођења посебне евиденције о непокретностима у јавној својини Општине које користе.

Месне заједнице као корисници непокретности у јавној својини Општине, дужне су да редовно достављају податке о непокретностима које користе органу надлежном за вођење евиденције непокретности у јавној својини Општине који, уколико се ради о непокретностима које су уписане у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, води посебну евиденцију непокретности у јавној својини Општине и за те непокретности, на начин како је то утврђено у претходном члану овог Правилника, или, уколико се ради о непокретностима које нису евидентирани у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод, о њима води помоћну евиденцију и предузимају радње и мере за решавање спорног правног статуса тих непокретности.

IV - ОСНОВНЕ ОБАВЕЗЕ ОБВЕЗНИКА ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ И И ДРУГИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА, ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ЈАВНО-КОМУНАЛНИХ ПРЕДЗЕЋА ЧИЈИ ЈЕ ОСНИВАЧ ОПШТИНА

1. ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ОПШТИНЕ КОЈИ ВОДИ ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 10.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове стара се о целокупној евиденцији непокретности у јавној својини Општине.

Посебан одељак ове евиденције чини помоћна евиденција из члана 8. овог правилника у којој су евидентирани непокретности које још увек нису уписане у јавној евиденцији права на непокретностима коју води Републички геодетски завод (бесправно саграђени објекти, објекти који постоје на терену а нису геодетски евидентирани код РГЗ, непокретности за које не постоји ваљан правни основ за упис у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод).

Организациона јединица из става 1. овог члана је у обавези да предузима све потребне радње за упис права јавне својине на непокретностима у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод које користе директни буџетски корисници, органи управе и месне заједнице, да координира рад у вези вођења евиденције о непокретностима у јавној својини Општине и осталих корисника односно носилаца права коришћења на непокретностима у јавној својини Општине (индиректни буџетски корисници), а нарочито у вези непокретности о којима ови корисници воде помоћну евиденцију (непокретности чији је правни статус споран) у циљу стварања услова за упис права јавне својине на тим непокретностима у корист Општине.

Ради реализације обавеза утврђених овим Правилником, ова организациона јединица је дужна:

1. Да се стара о јединственој евиденцији непокретности у јавној својини Општине на начин који ће омогућити извештавање надлежних органа Општине и израду годишњег пописа имовине Општине у складу са прописима о буџетском књиговодству,
2. Да води посебну евиденцију о непокретностима из члана 5. став 1. и 2. овог Правилника,
3. Да води помоћну евиденцију о непокретностима из члана 8. овог Правилника,
4. Да за сваку непокретност која је у јавној својини Општине, о којој води посебну или помоћну евиденцију, формира досије у електронском и штампаном облику,
5. Да врши размену података са организационом јединицом Општине надлежном за послове књиговодства, другим стручним службама Општине и ЈП/ЈКП, организацијама и Установама чији је оснивач Општина,
6. Да пружа стручну помоћ свим корисницима непокретности у јавној својини Општине у решавању спорних имовинско-правних питања,
7. Да сарађује са организационом јединицом надлежном за послове књиговодства ради усклађивања података из евиденције непокретности у јавној својини са подацима у главној и помоћној књизи основних средстава и другим пословним књигама које води та организациона јединица,
8. Да припрема анализе, даје предлоге и учествује у реализацији утврђених рачуноводствених политика (путем израде нацрта одговарајућих појединачних аката у вези управљања имовином Општине и сл.), у сарадњи са организационом јединицом надлежном за послове књиговодства, које су усмерене ка томе да се одређене непокретности које користе ЈП и ЈКП, друге организације и Установе чији је оснивач Општина, дају само на управљање или на управљање и коришћење тим субјектима,
9. Да непосредно сарађује са Правобранилаштом у вези решавања спорног правног статуса непокретности када је потребно иницирати управне, управносудске, парничне и ванпарничне поступке пред надлежним судом,
10. Да врши анализе, даје предлоге и по потреби, учествује у раду Комисије/радног тела која ће у име и за рачун Општине, као титулара права јавне својине, доносити одлуке о оправданости уклањања/рушења објеката у својини Општине који су склони паду.
11. Да учествује, по потреби у поступку примопредаје са извођачем радова, новоизграђеног објекта чији је инвеститор Општина.

2. ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ОПШТИНЕ КОЈИ ВОДИ КЊИГОВОДСТВЕНУ ЕВИДЕНЦИЈУ

Члан 11.

Организациона јединица надлежна за књиговодствену евиденцију дужна је да води главну и помоћну књигу основних средстава (аналитику) о непокретностима које су евидентирани у пословним књигама у складу са прописима о рачуноводству, у складу са важећим прописима о евиденцији непокретности у јавној својини и у складу са овим Правилником.

Организациона јединица из става 1. овог члана дужна је да предузме све неопходне мере ради усаглашавања постојећих података у главној и помоћној књизи основних средстава са основним катастарским подацима из члана 2. тач. 4. овог правилника, те да изврши усаглашавање назива непокретности који се користи у књиговодственој евиденцији са подацима из евиденције о непокретностима у јавној својини Општине о којој се стара организациона јединица надлежна за имовинско-правне послове, подацима из аката којима се одобрава изградња објекта, како би се, ради једноставнијег начина идентификације свих непокретности, књиговодствена евиденција и евиденција о непокретностима у јавној својини Општине заснивале на истом инвентарском броју, истим принципима и стандардима.

Организациона јединица надлежна за књиговодствену евиденцију дужна је да изврши анализу оправданости која ће као резултат имати предлог да се одређене непокретности

(инфраструктурни објекти, линијски инфраструктурни објекти и мреже, комерцијалне непокретности и др.) евентуално искњиже из билансне евиденције ЈП и ЈКП, организација и установа чији је оснивач Општина и уведу у пословне књиге Општине.

Ради реализације обавеза утврђених овим правилником, организациона јединица надлежна за књиговодствену евиденцију дужна је:

1. Да изврши усклађивање података о непокретностима из постојеће главне и помоћне књиге основних средстава са основним катастарским подацима и подацима из евиденције непокретности у јавној својини Општине о којој се стара организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове,

2. Да врши размену података за организационом јединицом Општинске управе надлежном за имовинско-правне послове, по потреби и другим стручним службама Општине и ЈП и ЈКП, организацијама и установама чији је оснивач Општина,

3. Да обавештава организациону јединицу Општинске управе надлежну за имовинско-правне послове о свакој промени вредности непокретности која је евидентирана у пословним књигама Општине како би се овакве промене на непокретностима вршиле у веб апликацији „Регистар непокретности у јавној својини“ у прописаним роковима,

4. Да изврши усклађивање Правилника о организацији буџетског рачуноводства и рачуноводственим политикама са овим Правилником, нарочито имајући у виду да се право својине на новоизграђеним објектима или бесправно изграђеним објектима у бази катастра непокретности врши или на основу правноснажног решења о употребној дозволи или на основу правноснажног решења о озакоњењу тако да је приликом утврђивања рачуноводствених политика потребно на јасан начин утврдити и начин преноса средстава „у припреми“ у средство „у употребу“,

5. Да даје предлоге мера и радњи, као и предлоге за утврђивање обима и врсте права која могу имати ЈП и ЈКП чији је оснивач Општина на комуналној инфраструктури, комерцијалним непокретностима и другим непокретностима које су у јавној својини Општине, како би се на одговарајући начин регулисали односи са оснивачем, и у том смислу предузели одговарајући кораци за увођење те имовине у пословне књиге оснивача - Општине,

6. Да редовно ажурира податке о непокретностима о којима води књиговодствену евиденцију, нарочито податке који се тичу вредности непокретности и да информације о књиговодственој вредности, као и информације о промени вредности непокретности доставља организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине.

7. Да најкасније до 28. фебруара текуће године РДИ достави Извештаје (образац СВИ 1 и СВИ 2) прописане Правилником о садржају извештаја о структури и вредности нефинансијске имовине („Службени гласник РС“, бр. 65/14) путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

3. ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЈЕДИНИЦЕ/ОРГАНА ОПШТИНЕ ЗА ПОСЛОВЕ ИНВЕСТИЦИЈА

Члан 12.

Организациона јединица Општине надлежна за инвестиције је орган који управља инвестицијама чију изградњу финансира својим средствима Општина.

Инвеститор изградње објеката из члана 2. став 1. тач. б), ц), д), е) и ф), као и објеката из тачке 7. став 1. члана 2. овог Правилника, у смислу одредаба Закона, може бити једино Општина.

Овај орган је дужан да води евиденцију о инвестицијама из става 2. овог члана, да чува сву техничку документацију за изградњу тих објеката, укључујући и акте којима се одобрава изградња тих објеката, и по потреби исту доставља организационој јединици надлежној за имовинскоправне послове која се стара о евиденцији непокретности у јавној својини Општине.

Ради реализације обавеза утврђених овим Правилником, ова организациона јединица је дужна:

1. Да се стара да сва техничка документацију за изградњу објеката из члана 2. став 1 тач. 6. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1 члана 2. овог Правилника, чију изградњу финансира Општина или њени корисници, као и сви акти којима се одобрава изградња објеката у име и за рачун Општине, гласи на Општину као инвеститора,

2. Да се стара да се за сваки изграђени објекат (надземни и подземни) чији је инвеститор Општина из члана 2. став 1 тач. 6. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1. члана 2. овог Правилника или уколико се ради о извођењу радова на реконструкцији, доградњи/надградњи већ постојећих објеката којима се мења габарит, волумен, намена, број посебних делова или његова структура и сл., изврши технички преглед и прибави решење о употребној дозволи обзиром је да је, у смислу прописа којима је регулисан упис права на непокретностима, основ за упис права својине у корист Општине једино правноснажно решење о употребној дозволи,

3. Да се стара да сви планови јавних набавки који се тичу изградње нових објеката/извођења радова на постојећим објектима у смислу члана 2. став 1. тач. 6. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1 члана 2. овог Правилника, као обавезну ставку имају трошкове геодетског снимања, трошкове вршења техничког прегледа завршеног објекта, евенуталне трошкове израде пројекта изведеног стања за све објекте из члана 2. став 1 тач. 6. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1 члана 2. овог Правилника чија изградња се врши или извођење радова на реконструкцији (доградњи или надоградњи постојећих објеката у својини Општине,

4. Да организационој јединици Општине надлежној за вођење евиденције о непокретностима у јавној својини у року од 10 дана од дана издавања, достави сва решења којима се одобрава изградња објеката на име Општине (решење о одобрењу извођења радова по основу којег се прибавља употребна дозвола, решење о грађевинској дозволи, решење о употребној дозволи) као инвеститора, заједно ска клаузулом правноснажности,

5. Да сарађује се организационом јединицом надлежном за вођење евиденције о непокретностима у јавној својини Општине на успостављању ове евиденције и да доставља сву неопходну документацију за формирање досијеа непокретности која у јавној својини Општине или коју користи ЈП и ЈКП, други орган, установа или организација чији је оснивач Општина,

6. Да приликом примопредаје реконструисаног/дограђеног/надограђеног или новоизграђеног објекта чији је инвеститор Општина, у поступак примопредаје укључи и представнике организационе јединице Општине надлежне за вођење евиденције о непокретностима у јавној својини Општине, као и представнике постојећег/будућег односно потенцијалног корисника непокретности,

7. Да се стара да се за све нове објекте чији је инвеститор Општина, након завршетка изградње објекта, предузму све неопходне радње (изврши геодетско снимање новоизграђеног објекта са свим посебним деловима и снимање подземних вода – комуналне инфраструктуре чији је управљач Општина, изврши технички преглед завршеног објекта односно линијског инфраструктурног објекта и изда употребна дозвола) како би се инвестиција – реконструисани/дограђени/надограђени/новоизграђени објекат или објекат коме је промењена намена, завршио на начин који ће омогућити да се у бази катастра непокретности који води Републички геодетски завод, изврши његово евидентирање и упис права јавне својине у корист Општине.

4. ОБАВЕЗЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЈЕДИНИЦЕ ОПШТИНЕ КОЈА ЈЕ НАДЛЕЖНА ЗА ИЗДАВАЊЕ АКТА КОЈИМА СЕ ОДОБРАВА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА И ОЗАКОЊЕЊЕ

Члан 13.

Организациона јединица Општине која је надлежна за издавање аката којима се одобрава изградња објеката, у свим случајевима када се ради о изградњи објеката из члана 2. став 1 тач. б. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1 члана 2. овог Правилника, дужна је да све акте издаје на име Општине као инвеститора.

Када се ради о реконструкцији или доградњи/надградњи објекта који се већ налази на коришћењу код индиректног буџетског корисника или установе и уколико потребе финансирања или кредитирања налажу, поред означеног инвеститора предметног објекта – Општине, орган из става 1. овог Правилника може у диспозитиву акта којим се одобрава изградња/извођење радова означити постојећег корисника непокретности у јавној својини Општине.

Уколико се ради о изградњи новог објекта из члана 2. став 1. тач. б. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1 члана 2. овог Правилника, орган из става 1. овог члана у диспозитиву акта којим се одобрава изградња објекта означава једино инвеститора – Општину и да све акте којима се одобрава изградња објеката у овом случају, заједно са потврдом правноснажности достави организационој јединици Општине која је надлежна за вођење јединствене евиденције о непокретностима у јавној својини.

Обавеза је организационе јединице Општине надлежне за евиденцију непокретности у јавној својини Општине, да након правноснажности решења о употребној дозволи у погледу објеката означених у претходном ставу овог члана, и након извршеног уписа права јавне својине у корист Општине припреми предлог акта о давању на коришћење тог објекта кориснику за чије потребе се врши изградња конкретног објекта.

Члан 14.

Ради реализација обавеза утврђених овим Правилником, организациона јединица Општине која врши озакоњење објеката дужна је:

- Да у решењу о озакоњењу објеката из члана 2. став 1 тач. б. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објеката из тачке 7. став 1. члана 2. овог Правилника као инвеститора – власника објектазначи Општину, а поред Општине означава корисника чији је оснивач Општина само ако је то означено у техничкој документацији за озакоњење, тако да се као власник објекта упише Општина и поред њега корисник који је означен у техничкој документацији,

- Да правноснажно решење о озакоњењу заједно са копијом техничке документације за озакоњење достави у зависности од ситуације органима означеним у члану 28. овог правилника.

5. ОБАВЕЗЕ КОРИСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 15.

Ради реализације обавеза утврђених овим Правилником, Корисник непокретности у јавној својини дужан је:

1. Да именује запосленог који је одговоран за вођење посебне евиденције о непокретностима из члана 5. овог Правилника и достављање података о тим непокретностима оснивачу путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“,

2. Да се стара да се одговорном запосленим из претходне тачке, као и још једним запосленим отвори кориснички налог за коришћење веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“ и да омогући све техничке предуслове неопходне за коришћење апликације,

3. Да води посебну евиденцију о непокретностима у складу са овим Правилником и Уредбом,

4. Да води помоћну евиденцију о непокретностима у складу са овим Правилником,
 5. Да за сваку непокретност која је у јавној својини Општине о којој води посебну или помоћну евиденцију, формира досије у електронском и штампаном облику,
 6. Да врши размену података о непокретностима које користи са организационом јединицом Општине надлежном за послове књиговодства и стручним службама Општине,
 7. Да у случају када служба финансија Корисника води ванбилансну евиденцију о непокретностима у јавној својини Општине које користи, сарађује са организационом јединицом оснивача надлежном за послове књиговодства ради усклађивања података о непокретностима које се налазе на коришћењу, те да податке о промени вредности непокретности најмање једном годишње доставља тој организационој јединици оснивача,
 8. Да на захтев Општинског већа упућеног преко органа Општине надлежног за вођење јединствене евиденције о непокретностима у јавној својини Општине достави извештај о вођењу посебне евиденције о непокретностима у својини Општине које користи, као и друге извештаје и анализе у случају потребе, извештаје о правном статусу постојећих непокретности о којима води посебну евиденцију у складу са овим Правилником, о статусу текућих инвестиција, променама вредности непокретности о којима се води посебна евиденција, као и да достави извештај и евентуалне анализе потребе о начину решавања спорног статуса непокретности које користи и о којима води помоћну евиденцију у складу са чланом 8. овог Правилника,
 9. Да непосредно сарађује са организационом јединицом Општине надлежном за вођење јединствене евиденције о непокретностима и са правобранилаштвом у вези решавања спорног правног статуса непокретности, нарочито када је потребно иницирати управне поступке за решавање правног статуса непокретности или управносудске, парничне и ванпарничне поступке пред надлежним судом,
 10. Да врши анализе, даје предлоге и по потреби, учествује у раду Комисије/радног тела која ће у име и за рачун Општине, као титулара права јавне својине, доносити одлуке о оправданости уклањања/рушења објеката у својини Општине који су склони паду,
 11. Да учествује у поступку примопредаје са извођачем радова, новоизграђеног објекта чији је инвеститор Општина а који се гради за потребе обављања његове делатности,
 12. Да прими у посед новоизграђени објекат који се гради за потребе обављања његове делатности а који му још увек формално правно није дат на коришћење/постојећи објекат у односу на који се врши реконструкција/доградња/надogradња, у случају када су завршени радови на изградњи и извршен технички преглед, али још увек није израђено решење о употребној дозволи, те да се стара о безбедности таквог објекта све док се исти не преда њему као Кориснику на управљање и коришћење на формално-правни начин.
7. Да служба финансија Корисника најкасније до 28. фебруара текуће године РДИ достави Извештаје (образац СВИ 1 и СВИ 2) прописане Правилником о садржају извештаја о структури и вредности нефинансијске имовине о којој се води књиговодствена евиденција у пословним књигама Корисника (Службени гласник РС бр. 65/14) путем web апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

V - ОБАВЕЗА ВОЂЕЊА ДОСИЈЕА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 16.

Сви обвезници вођења евиденције о непокретностима у јавној својини (надлежни орган Општине за вођење јединствене евиденције непокретности у јавној својини, за непокретности које користе месне заједнице, органи управе, директни корисници буџетских средстава, као и сви остали корисници непокретности у јавној својини Општине (ЈП и ЈКП, агенције, дирекције и друге организације) дужни су да у року од једне године од дана ступања на снагу овог Правилника, за сваку непокретност коју користе формирају досије чија садржина је утврђена у члану 2. став 1. овог Правилника.

Досије се води у папирној и у електронској форми.

Садржину досијеа у електронској форми чине скенирани документи о правном статусу (сви акти којима се одобрава изградња објекта са клаузулом правоснажности и комплетна техничка документација) и правном основу стицања непокретности (судске пресуде, уговори и сл.).

Досије у електронској форми се не може чувати само у једној рачунарској јединици већ се мора на одговарајући начин обезбедити сигурност електронских података.

VI - ОБАВЕЗА УСКЛАЂИВАЊА ЕВИДЕНЦИЈА

Члан 17.

Организациона јединица Општине надлежна за вођење књиговодствене евиденције дужна је да у року од једне године од дана доношења овог Правилника, изврши усклађивање помоћне књиге основних средстава (аналитика) и књиговодствене евиденције са основним катастарским подацима ближе одређеним у члану 2. став 1. тачка 4. овог Правилника у односу на непокретности на којима је у бази катастра непокретности коју води Републички геодетски завод уписана јавна својина Општине, те да активно сарађује са организационом јединицом Општине која је надлежна за вођење јединствене евиденције ради усклађивања те евиденције са књиговодственом евиденцијом како би се обе евиденције заснивале на истом инвентарском броју непокретности и истим основним катастарским подацима.

Члан 18.

Приликом израде Правилника о организацији буџетског рачуноводства и рачуноводственим политикама, организациона јединица Општине која је надлежна за послове књиговодства уз претходне консултације са Општинским већем, припрема иницијативу за евентуални пренос књиговодствене евиденције о непокретностима које се воде у пословним књигама корисника у пословне књиге оснивача, и том приликом се утврђује врста непокретности која ће се пренети у пословне књиге оснивача, рок за спровођење преноса, начин на који ће се непокретности искњижити из пословних књига корисника и укњижити у пословне књиге оснивача као и начин вођења евиденције о тим непокретностима од стране Корисника по извршеном преносу књиговодствене евиденције стручној служби оснивача.

У случају преноса књиговодствене евиденције о непокретностима из става 1. овог члана, обавеза је Корисника да најкасније 30 дана пре формално-правног спровођења преноса, изврши усклађивање своје књиговодствене евиденцијеглавне и помоћне књиге основних средстава са основним катастарским подацима из члана 2. став 1. тачка 4. овог Правилника тако што ће податке у помоћној књизи основних средстава (аналитика) водити према катастарским подацима који омогућавају идентификацију непокретности о којој се води књиговодствена евиденција.

Приликом преноса књиговодствене евиденције у смислу овог члана, обавеза је Корисника да надлежној служби оснивача, пренесе комплетну аналитику као и картице набавне, отписане и садашње вредности свих нефинансијских средстава.

Члан 19.

У случају преноса књиговодствене евиденције у смислу члана 18. овог Правилника, Корисник непокретности је дужан да најмање једном годишње, а нарочито пре вршења годишњег пописа средстава и нарочито пре израде консолидованог рачуна буџета Општине, достави стручној служби оснивача надлежној за књиговодствену евиденцију, све податке о променама на непокретностима, укључујући и податке о извршеним инвестицијама и промени вредности непокретности, заједно са свим исправама које су до таквих промена довеле.

Поред обавезе утврђене у претходном ставу овог члана, обавеза је корисника непокретности да наставе и даље да воде посебну евиденцију о непокретностима у јавној својини Општине на начин како је то ближе дефинисано у члану 5. овог Правилника.

Члан 20.

У случају да надлежни органи Општине не донесу одлуку о преносу непокретности Корисника у пословне књиге оснивача у смислу члана 18. овог Правилника, обавеза је Корисника непокретности да у року од једне године од дана доношења овог Правилника, изврши усклађивање помоћне књиге основних средстава (аналитика) и књиговодствене евиденције са основним катастарским подацима ближе одређеним у члану 2. став 1. тачка 4. овог Правилника у односу на непокретности на којима је у бази катастра непокретности коју води РГЗ уписана јавна својина Општине, да води посебну евиденцију о непокретностима у јавној својини Општине које користи у складу са чланом 5. овог Правилника, те да у складу са овим Правилником, на захтев надлежне организационе јединице Општине доставља извештаје и анализе о непокретностима које користе.

VII – ПОСЕБНЕ ПРОЦЕДУРЕ У ВЕЗИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

1. ПРИБАВЉАЊЕ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗГРАДЊОМ НОВОГ ОБЈЕКТА (надземног или подземног објекта)

Члан 21.

Уколико се ради о изградњи новог објекта из члана 2. став 1. тач. 6. алинеја б), ц), д), е) и ф, као и објекта из тачке 7. став 1 члана 2 овог Правилника који се финансира средствима буџета Општине, у том случају Општина – Буџет као директан буџетски корисник (ДБК) – носилац инвестиције отвара нови број средства у припреми на начин како је то прописано Стручним упутством о раду трезора и о томе обавештава организациону јединицу/орган Општине надлежну за послове инвестиција.

Надлежна организациона јединица/орган Општине за инвестиције спроводи све радње неопходне за реализацију инвестиције и финансијску документацију у вези изградње објекта у вези новог броја средства у припреми, благовремено путем електронске поште и непосредно доставља организационој јединици надлежној за финансије - Буџету.

По завршетку изградње објекта и по пријему окончане ситуације извођача радова, исту оверава Надзорни орган који је именован од стране Општине и организациона јединица Општине надлежна за инвестиције исту доставља организационој јединици надлежној за финансије - Буџету, након чега се предузимају све мере и радње неопходне за вршење техничког прегледа и прибављање решења о употребној дозволи.

Организациона јединица/орган Општине пре вршења техничког прегледа изграђеног објекта, прибавља од овлашћене геодетске организације геодетски елаборат снимљеног објекта (уколико се ради о надземном објекту са посебним деловима, уколико их има) и Геодетски елаборат снимљених инсталација у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, у штампаном и електронском формату који је прописан Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима, припрема сву осталу документацију потребну за вршење техничког прегледа и исту доставља лицу које је овлашћено за вршење техничког прегледа, које потом истом органу доставља у штампаном облику и путем електронске поште Записник о извршеном техничком прегледу завршеног објекта, уредно потписан од стране комисије која врши технички преглед и у електронском формату који је прописан.

Записничка примопредаја новоизграђеног објекта врши се по извршеном техничком прегледу и по пријему Записника о извршеном техничком прегледу објекта, и у Записник о примопредаји новоизграђеног објекта се уносе примедбе у вези изведених радова и рокови за отклањање уочених недостатака од стране извођача.

Записничка примопредаја новоизграђеног објекта између извођача радова и Општине, као инвеститора, врши се од стране Комисије коју чине: Надзорни орган, представници организационе јединице Општине надлежне за инвестиције, представник будућег Корисника

новоизграђеног објекта за чије потребе се врши изградња и други представници, према потреби.

По завршеној записничкој примопредаји новоизграђеног објекта, новоизграђени објекат се предаје на привремено управљање Кориснику чији је оснивач Општина, за чије потребе је вршена изградња објекта, који је дужан да се стара о безбедности тог објекта све до доношења акта од стране Скупштине Општине којим се та непокретност формално-правно даје на коришћење и управљање Кориснику.

Организациона јединица Општине надлежна за послове инвестиција подноси у систему ЦЕОП захтев за издавање решења о употребној дозволи, а по издавању тог решења од стране организационе јединице надлежне за издавање грађевинске дозволе, прибавља потврду – клаузулу правноснажности за решење о употребној дозволи.

По спроведеном поступку уписа пред РГЗ новоизграђеног објекта у корист Општине, који по службеној дужности путем система ЦЕОП покреће организациона јединица Општине надлежна за издавање грађевинске дозволе, организациона јединица Општине надлежна за послове инвестиција предаје Буџету (ДБК) односно организационој јединици Општине надлежној за послове књиговодствене евиденције:

- Захтев за књиговодствено евидентирање - превођење новоизграђеног објекта као „средства у припреми“ у „средство у употреби“ у којем је потребно означити: назив објекта из диспозитива решења о употребној дозволи, површину објекта у габариту (и укупну површину објекта уколико се ради о објекту који осим приземља има и етаж), површину земљишта под објектом, површину земљишта уз објекат,

- Уредно потписану окончану ситуацију од стране Надзорног органа (оригинал),
- Примерак Записника о примопредаји новоизграђеног објекта (оригинал),
- Решење о употребној дозволи са потврдом о правноснажности (у форми одштапаног електронског документа),
- Решење РГЗ о извршеном упису новоизграђеног објекта (у форми одштапаног електронског документа).

Организациона јединица Општине надлежна за послове књиговодствене евиденције врши пренос „средства у припреми“ у „средство у употреби“ и преузима у своју књиговодствену евиденцију податке из горе наведеног захтева за књиговодствено евидентирање и истовремено у главну књигу уводи непокретност и у помоћној књизи основних средстава (аналитици) уноси основне катастарске податке као и исправе које су јој достављене уз тај захтев.

Као набавна цена новоизграђеног објекта узима се коначна вредност свих изведених радова на изградњи новог објекта.

Организациона јединица Општине надлежна за послове књиговодствене евиденције о извршеном преносу у „средство у употреби“ у року од три дана електронским путем обавештава организациону јединицу Општине надлежну за послове инвестиције и истовремено, о томе обавештава и доставља, заједно са податком о књиговодственој вредности новоизграђеног објекта, и све исправе које су јој достављене уз захтев за књиговодствено евидентирање као и инвентарски број под којим је новоизграђени објекат заведен у пословним књигама, организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове која се стара о вођењу јединствене евиденције о непокретностима у јавној својини Општине.

Организациона јединица Општинске управе која је надлежна за имовинско-правне послове и која се стара о јединственој евиденцији непокретности у јавној својини дужна је да:

- Формира досије непокретности који се води по инвентарском броју из књиговодствене евиденције,
- Доставља податке о тој непокретности путем web апликације „Регистар непокретности у јавној својини“, заједно са њеном књиговодственом вредношћу,
- Припрема предлог акта о давању на коришћење од стране Скупштине Општине предметне непокретности Кориснику за чије потребе је вршена изградња новог објекта.

2. РЕКОНСТРУКЦИЈА/ДОГРАДЊА/НАДГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА ОСНИВАЧА

Члан 22.

У случају инвестирања из средстава Буџета Општине у објекат на којем је уписана код РГЗ јавна својина у корист Општине и који се води у књиговодственој евиденцији Општине Буџет као директан буџетски корисник (ДБК) – носилац инвестиције поступа на начин како је то прописано Стручним упутством о раду трезора (преузима затечене податке о набавној, отписаној и садашњој вредности, инвентарном броју и сл. предметне непокретности из књиговодствене евиденције, наставља да води евиденцију реконструкције или доградње и надоградње постојећег објекта, све до окончања посла, а потом по завршеном послу документује и врши исправку вредности и податке о новој књиговодственој непокретности доставља организационој јединици за инвестиције) и о томе обавештава организациону јединицу/орган Општине који је надлежан за послове инвестиција.

На даљи поступак у вези правног статуса реконструисане непокретности примењују се сходно одредбе претходног члана, нарочито обавеза организационе јединице/органа Општине надлежног за инвестиције да прибави решење о употребној дозволи и решење о упису права својине у корист Општине и обавештава организациону јединицу надлежну за имовинско-правне послове која се стара јединственој евиденцији непокретности у јавној својини.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове која се стара о јединственој евиденцији непокретности у јавној својини Општине је у обавези податке у вези промене вредности непокретности која је била предмет реконструкције, као и промене у вези правног статуса непокретности, у року од 30 дана да достави Републичкој дирекцији за имовину путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

Уколико се ради о извођењу радова на објекту на којем је уписана јавна својина Општине и право коришћења у корист Корисника за чије потребе се врше предметни радови, није потребно доносити акт Скупштине Општине о давању на коришћење предметног објекта.

3. ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА, НАДГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА СРЕДСТВИМА КОРИСНИКА

Члан 23.

Уколико се ради о изградњи новог објекта на земљишту у јавној својини Општине на којем је уписан/није уписан Корисник или уколико се ради о извођењу радова на објекту на којем је уписана/није уписана јавна својина у корист Општине и о којем се књиговодствена евиденција води код Корисника, уколико се инвестиција финансира из средстава Корисника као индиректног буџетског корисника или из средстава кредита који прибавља Корисник, Скупштина Општине доноси одлуку о изградњи новог објекта/извођењу радова на постојећем објекту из члана 2. став 1 тач. б, а) (линеја б), ц), д), е) и ф, као и објекта из тачке 7. став 1 члана 2 овог Правилника за потребе обављања делатности Корисника, и истовремено даје сагласност за пренос инвеститорских права на Корисника, без права уписа својине на новоизграђеном објекту у корист Корисника.

Одлука из претходног става је исправа коју је Корисник дужан да достави уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи и представља основ за доношење решења о грађевинској дозволи на име Корисника као носиоца инвеститорских права.

Обавеза је организационе јединице надлежне за издавање грађевинских дозвола да околности који се тичу преноса инвеститорских права и одлуке Скупштине Општине о томе, наведе у образложењу решења о грађевинској и употребној дозволи, те да у диспозитиву решења о употребној дозволи у посебном ставу наведе да се по основу правноснажног решења о употребној дозволи право својине по истом упише у корист Општине као носиоца права јавне својине и право коришћења у корист Корисника чији је оснивач Општина, на којег су пренета инвеститорска права без права уписа својине.

Служба за финансије Корисника као индиректни буџетски корисник у свему поступа у складу са чланом 21. овог Правилника, и има исте обавезе у вези уношења података о новоизграђеном објекту у главне и помоћне књиге основних средстава (аналитика).

Надлежни орган за инвестиције код Корисника у свему поступа у складу са обавезама утврђеним у члану 21. овог Правилника, а нарочито предузима све радње за припрему и вршење техничког прегледа и геодетско снимање реконструисаног објекта и прибављање решења о употребној дозволи.

У случају потребе, послове у вези изградње предметног објекта за потребе корисника може обављати организациона јединица/орган Општине надлежан за инвестиције и у том случају има исте обавезе које су утврђене у члану 21. овог Правилника.

На састав Комисије за примопредају новоизграђеног објекта сходно се примењује члан 21. став 6. овог Правилника.

Члан 24.

Документација из члана 21. став 9. овог Правилника представља основ служби финансија Корисника за пренос „средства у припреми“ у „средство у употреби“, и иста служба је дужна да поступа у свему у складу са осталим обавезама утврђеним у члану 21. овог Правилника.

Члан 25.

У случају уписа права јавне својине у корист Општине на новоизграђеном објекту из члана 23. овог Правилника, уз истовремени упис права коришћења у корист Корисника на којег су пренета инвеститорска права, није потребно да Скупштина Општине, након извршеног уписа, донесе акт о давању на коришћење предметне непокретности.

Члан 26.

Запослени код Корисника који је надлежан за вођење посебне евиденције о непокретностима у јавној својини Општине, по извршеном упису права јавне својине у корист Општине и права коришћења у корист Корисника, дужан је да:

- У року од 30 дана од дана правноснажности решења РГЗ о извршеном упису права на непокретности, електронским путем достави податке о новоизграђеном објекту користећи веб апликацију „Регистар непокретности у јавној својини“ и да уз тај образац приложи и решење о употребној дозволи,

- Да формира досије непокретности који се води под инвентарским бројем књиговодства Корисника и чију садржину чини окончана ситуација оверена од стране Надзорног органа, решење о грађевинској дозволи/решење о одобрењу извођења радова и решење о употребној дозволи.

4. СТИЦАЊЕ ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ПО ОСНОВУ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 27.

Организациона јединица надлежна за озакоњење објеката, у обавези је да у диспозитиву решења о озакоњењу за све објекте из члана 2. став 1. тач. б), ц), д), е) и ф), као и објекте из тачке 7. став 1. члана 2. овог Правилника као власника објекта означи Општину, без обзира ко је евентуално у бази катастра непокретности коју води РГЗ означен као држалац.

Уколико је у техничкој документацији за озакоњење означен Корисник чији је оснивач Општина, орган из претходног става овог члана, у диспозитиву решења поред означавања инвеститора – власника Општине, уноси и Корисника, тако да се на основу тог решења у бази катастра непокретности коју води РГЗ може извршити упис права јавне својине у корист Општине и упис права коришћења у корист Корисника.

Члан 28.

Правноснажно решење о озакоњењу, заједно са копијом техничке документације о озакоњењу орган из члана 27. овог Правилника дужан је да достави организационој јединици Општине надлежној за јединствену евиденцију непокретности у јавној својини, а у случају из члана 27. став 2. овог Правилника, правноснажно решење са копијом техничке документације за озакоњење доставља само Кориснику.

Члан 29.

Организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове која се стара о јединственој евиденцији непокретности у јавној својини Општине дужна је да провери са организационом јединицом надлежном за послове књиговодства да ли се та непокретност води у књиговодственој евиденцији Општине и под којим инвентарским бројем а потом да формира досије непокретности са истим инвентарским бројем.

По извршеном упису озакоњеног објекта у бази катастра непокретности коју води РГЗ, орган из претходног става овог члана:

- Доставља организационој јединици надлежној за послове књиговодства решење РГЗ са подацима о површини објекта у габариту (и укупној површини ако има више етажа), земљишту под објектом и земљишту уз објекат, вредност објекта (уколико је означена у техничкој документацији за озакоњење), као и правноснажно решење о озакоњењу која служба је дужна да изврши усклађивање података из главне и помоћне књиге основних средстава (аналитика) са основним катастарским подацима непокретности који су означени у члану члану 2. став 1. тачка 4. овог Правилника,

- Доставља у року од 30 дана од извршеног уписа права јавне својине у бази катастра непокретности коју води РГЗ, податке о тој непокретности путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

Уколико у решењу о озакоњењу није означен Корисник објекта који је предмет озакоњења, орган из става 1. овог члана, у зависности од ситуације, припрема предлог одлуке Скупштине Општине о давању на коришћење предметног објекта Кориснику коме је тај објекат потребан ради обављања делатности.

Члан 30.

Уколико се објекат за који је донето решење о озакоњењу на име Општине са означеним Корисником, води у књиговодственој евиденцији Корисника, у том случају инвестициона служба Корисника по пријему правноснажног решења о озакоњењу са копијом техничке документације за озакоњење, проверава са својом службом финансија да ли је тај објекат евидентиран у књиговодственој евиденцији и уколико јесте, прибавља инвентарски број и формира досије непокретности под тим инвентарским бројем.

По извршеном упису озакоњеног објекта у бази катастра непокретности коју води РГЗ, орган из претходног става овог члана:

- Доставља служби финансија решење РГЗ са подацима о површини објекта у габариту (и укупној површини ако има више етажа), дужину вода (ако се ради о подземној инфраструктури), земљишту под објектом и земљишту уз објекат, вредност објекта (уколико је означена у техничкој документацији за озакоњење), као и правноснажно решење о озакоњењу, која служба је дужна да изврши усклађивање података из помоћне књиге основних средстава (аналитика) са основним катастарским подацима непокретности који су означени у члану 2. став 1. тачка 4. овог Правилника.

Запослени код корисника који је надлежан за вођење посебне евиденције о непокретностима у јавној својини Општине доставља у року од 30 дана од извршеног уписа права јавне својине у бази катастра непокретности коју води РГЗ, податке о тој непокретности путем веб апликације „Регистар непокретности у јавној својини“.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 31.**

Овај Правилник је обавезујући за све органе, месне заједнице, организације, јавна и јавнокомунална предузећа и установе који користе непокретности у јавној својини Општине и чији је оснивач Општина.

Сви субјекти из става 1. овог члана су у обавези да поштују обавезе и рокове за извршавање утврђених обавезе који су одређени овим Правилником, Законом и важећим подзаконским актима.

Члан 32.

Ради реализације обавеза утврђених овим Правилником, сви субјекти из члана 31. став 1. овог Правилника дужни су да своје интерне опште акте ускладе са одредбама овог Правилника, најкасније до истека рока од 3 месеца од дана ступања на снагу овог Правилника.

Обавеза усклађивања са одредбама овог Правилника нарочито се односи на интерни општи акт којим се регулишу рачуноводствене политике.

Члан 33.

Овај Правилник ступа на снагу у року од 8 дана од дана објављивања у Службеном листу Општине.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-23/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 64. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020), члана 1. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини („Службени гласник РС“ бр.70/2014, 19/2015 и 13/2017), члана 1. Правилника о номенклатури нематеријалних улагања и основних средстава са стопама амортизације ("Сл. лист СРЈ", бр.17/97 и 24/2000) и члана 40. Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача“, број 3/19), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

ПРАВИЛНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ И КЊИГОВОДСТВЕНЕ ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ РАЧА**Члан 1.**

Овим правилником прописује се поступак и начин за процену тржишне и књиговодствене вредности имовине у јавној својини Општине Рача (у даљем тексту: вредност имовине)

Члан 2.

Тржишна вредност се дефинише као новчани износ за који имовина може бити размењена, на отвореном и конкурентном тржишту, под нормалним околностима и добровољним путем (одсуство било каквих концесија или принуде), у трансакцији између заинтересованих страна, које поседују разуман степен информисаности о релевантним чињеницама.

Књиговодствена вредност (садашња) се дефинише као износ по којем је нека имовина призната након одбитка акумулиране амортизације и акумулираних губитака од умањења.

Члан 3.

Одређивање вредности појединачне непокретности јесте израчунавање вредности и уписивање податка о вредности у базу података којом располаже Одељење за општу управу, друштвене делатности, заједничке и инспекцијске послове Општинске управе општине Рача (у даљем тексту: надлежно Одељење) и у пословне књиге за сваку појединачну непокретност. Вредност имовине се процењује и уписује за: земљиште, објекте, посебне делове објекта и др.

Члан 4.

Тржишну вредност имовине утврђује Комисија за процену вредности имовине у јавној својини Општине Рача (у даљем тексту: Комисија), у складу са актом о утврђивању просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину, донетим од стране јединице локалне самоуправе, на територији Општине Рача. За имовину која није обухваћена актом из става 1. овог члана, процена тржишне вредности ће се вршити на основу веродостојне документације добијене од надлежних органа, организација, установа и јавних предузећа чији је оснивач Општина Рача. У појединим случајевима, за које комисија није довољно квалификована, у зависности од предмета процене биће ангажовани стручњаци релевантних области.

Члан 5.

Књиговодствену вредност утврђује Комисија на основу веродостојне документације добијене од надлежних органа, организација, установа и јавних предузећа чији је оснивач Општина Рача и применом Правилника о номенклатури нематеријалних улагања и основних средстава са стопама амортизације (Сл. лист СРЈ бр.17/97, 24/2000).

Члан 6.

Подаци неопходни за процену вредности непокретности преузимају се из централне базе података којом располаже надлежно Одељење. Допуна података се може вршити и повезивањем са базама података других органа и служби (локална пореска администрација и сл.). По извршеној процени непокретности врши се повезивање добијених вредности са подацима централне базе података којом располаже надлежно Одељење и са просторним подацима (катастарским планом).

Члан 7.

Комисију именује Начелник општинске управе Рача у складу са важећим правним актима.

Члан 8.

Овај Правилник ступа на снагу у року од 8 дана од дана објављивања у „Службеном гласнику“ Општине. Рача.

Образложење

Правни основ за доношење овог Правилника налази се у следећим члановима закона:

- Члану 64. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) који се односи на надлежност и начин вођења евиденције и то да органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе воде евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини које користе у складу са законом.

- Члану 1. Уредбе о евиденцији непокретности у јавној својини („Службени гласник РС“ бр.70/2014, 19/2015 и 13/2017), којом се прописује садржина и начин вођења евиденције о стању, вредности и кретању непокретности у јавној својини коју воде корисници и носиоци права коришћења, рокови за достављање података Републичкој дирекцији за имовину

Републике Србије и начин вођења јединствене евиденције непокретности у јавној својини, коју води Дирекција.

- Члану 1. Правилника о номенклатури нематеријалних улагања и основних средстава са стопама амортизације ("Сл. лист СРЈ" бр.17/97, 24/2000), овим правилником прописује се Номенклатура нематеријалних улагања и основних средстава са годишњим стопама амортизације

Разлог за доношење овог Правилника налази се у томе што овим правилником прописује поступак и начин за процену тржишне и књиговодствене вредности имовине у јавној својини Општине Рача а што је наша законска обавеза.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-24/2021-I-01

Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 38. став 1. и члана 42. Закона о правима пацијената ("Сл. гласник РС", број 45/2013 и 25/2019-др.закон) Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог одборничке групе у СО Рача „АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ-ЗА НАШУ ДЕЦУ“, донела је:

РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ САВЕТА ЗА ЗДРАВЉЕ ОПШТИНЕ РАЧА

I Образује се Савет за здравље општине Рача у следећем саставу:

- Дејан Милосављевић, ул. Авалска бр.3, Рача, представник Дома здравља "Милоје Хаџић-Шуле" у Рачи;
- Биљана Продановић из Раче, запослена у СШ „Ђура Јакшић“ у Рачи, представник образовних институција;
- Дијана Гарабиновић Спасић из Раче, ул. Проте Матеје 15, представник ПУ „Наша радост“;
- Весна Стојиловић из Миращевца, општина Рача, представник грађана-корисника услуга;
- Ненад Ђурић из Раче, ул. Вука Караџића број 24, представник младих;
- Дејан Илић из Вишевца, представник грађана-корисника услуга;
- Ненад Икић, представник Репуличког фонда за здравствено осигурање - Филијала Крагујевац.

II Задаци Савета су да:

1. прати и координира рад установа примарне здравствене заштите, чији је оснивач локална самоуправа;
2. спроводи мере у области заштите права пацијената и то:
 - разматра приговоре о повреди појединачних права пацијената на основу достављених и прикупљених доказа и утврђених чињеница;
 - о утврђеним чињеницама обавештава подносиоца приговора и директора здравствене установе, односно оснивача приватне праксе на коју се приговор односи и даје одговарајуће препоруке;
 - разматра извештаје саветника пацијената, прати остваривање права пацијената и предлаже мере за заштиту и промоцију права пацијената;
 - подноси годишњи извештај о раду и предузетим мерама за заштиту права пацијената Општинском већу општине Рача и министарству надлежном за послове здравља, а ради информисања и остваривања потребне сарадње извештај доставља и Заштитнику грађана.

3. подстиче сарадњу свих здравствених установа са територије града/општине и међусекторску сарадњу;
4. прати здравствено стање становништва и донесе Стратегију јавног здравља општине;
5. унапређује односе са републичким и регионалним институцијама у области здравства, установама и организацијама;
6. предузима и друге активности у циљу унапређења система здравствене заштите и здравља становништва у складу са Пословником о раду савета за здравље.

III Савет за здравље обавља послове и задатке у складу и на начин утврђен одредбама Пословника о раду Скупштине општине Рача и одредбама Пословника о раду Савета за здравље.

IV Висина накнаде за рад чланова Савета утврђује се према одлуци Скупштине општине Рача о утврђивању накнаде за рад одборника и чланова радних тела Скупштине општине Рача и чланова Општинског већа општине Рача..

V Ово Решење ступа на снагу даном доношења и исто објавити у Службеном гласнику општине Рача.

VI Ступањем на снагу овог Решења престаје да важи Одлука о образовању савета за здравље општине Рача број 020-73/16-I-01 од 13.09.2016. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-17/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 144. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење) Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021. године, на предлог одборничке групе у СО Рача „АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ-ЗА НАШУ ДЕЦУ“, донела је:

Решење о исправци техничке грешке у Одлуци бр. 020-88/2020-I-01 од 29.10 2020. године

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке у Одлуци о проглашењу кп. бр. 681 некатегорисаним путем бр. 020-88/2020-I-01 од 29.10 2020. године („Сл. гласник општине Рача, број. 27/2020), (у даљем тексту: „Одлука“), тако што се у тачки 1. Одлуке после синтагме „у површини од“ уместо броја „19821м²“ уписује број “27414м²“.

Члан 2.

Исправка грешке производи правно дејство од дана ступања на снагу Одлуке.

Члан 3.

Остале одредбе Одлуке остају непромењене.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Приликом израде Одлуке у диспозитиву наведене Одлуке начињена је техничка грешка у писању броја који се односи на површину катастарске парцеле тако што је уместо стварне површине катастарске парцеле 27414м² грешком уписана површина 19821м² која се овим решењем исправља.

Остали делови Одлуке остају непромењени.

Исправка грешке производи правно дејство од дана ступања на снагу Одлуке.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-18/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 144. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење) Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог одборничке групе у СО Рача „АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ-ЗА НАШУ ДЕЦУ“, донела је:

**Решење о исправци техничке грешке
у Одлуци бр. 020-87/2020-I-01 од 29.10 2020. године**

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке у Одлуци о проглашењу кп. бр. 12 некатегорисаним путем бр. 020-87/2020-I-01 од 29.10 2020. године („Сл. гласник општине Рача, број. 27/2020), (у даљем тексту: „Одлука“), тако што се у тачки 1. Одлуке после синтагме „у површини од“ уместо броја „689 м²“ уписује број “1689м²“.

Члан 2.

У тачки 2. Одлуке уместо синтагме „ кп. бр. 1470 К.О. Бошњане“ уписује се синтагма „кп. бр. 681 К.О. Рача“.

Члан 3.

Исправка грешке производи правно дејство од дана ступања на снагу Одлуке.

Члан 4.

Остале одредбе Одлуке остају непромењене.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Приликом израде Одлуке о проглашењу КП. бр. 12 некатегорисаним путем бр. 020-87/2020-I-01 од 29.10 2020. године, у диспозитиву наведене Одлуке начињена је техничка грешка у писању броја који се односи на површину катастарске парцеле тако што је уместо

стварне површине катастарске парцеле 1689м² грешком уписана површина 689м² која се овим решењем исправља.

Остали делови Одлуке остају непромењени.

Исправка грешке производи правно дејство од дана ступања на снагу Одлуке.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-19/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.

На основу члана 56. Статута општине Рача („Сл. гласник општине Рача“, број 3/2019), Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 28.01.2021.године, на предлог одборничких група у СО Рача „АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – ЗА НАШУ ДЕЦУ.“ и „СОЦИЈАЛИСТИЧКА ПАРТИЈА СРБИЈЕ – ИВИЦА ДАЧИЋ (СПС), ЈЕДИНСТВЕНА СРБИЈА – ДРАГАН МАРКОВИЋ ПАЛМА (ЈС)“, донела је:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ИЗБОР ЧЛАНОВА САВЕТА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА

Члан 1.

Именује се Комисија за избор чланова савета месних заједница у следећем саставу;

1. дипл. правник Сања Милошевић из Доње Раче - Председник;
- дипл. правник Марија Миловановић из Поповића - заменик председника;
2. Зоран Стевановић из Раче, улица Светог Саве, број 1 – члан;
- Марић Југослав из Вучића – заменик члана
3. Марко Дугић из Саранова – члан;
-Саша Ђорђевић из Вучића – заменик члана
4. Тања Карић из Ђурђева – члан;
-Слободан Савић из Раче, ул. Вука Караџића, број 12 - заменик члана;
5. Срђан Радуновић из Вучића – члан;
- Владимир Миљковић из Адровца, ул. Драгољуба Филиповића Фиће, бр. 17 - заменик;
6. Марија Радојковић из Раче, ул. Лепеничка број 37– члан;
- Марија Дугић из Саранова – заменик члана;
7. Лидија Чоходар из Раче, улица Светог Саве број 16 – члан;
- Кристина Домановић Николић из Раче, улица Карађорђева ул. Карађорђева 93 –заменик члана;

Члан 2.

За секретара именује се дипл. правник Немања Лугавац из Раче, ул. Карађорђева 72, док се за заменика секретара именује дипл. правника Сузана Милошевић из Доње Раче.

Члан 3.

Решење ступа на снагу два дана након објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-20/2021-I-01
Дана: 28.01.2021. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Бранко Радосављевић, с.р.