

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 43/13 УС, 50/13 УС, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), и члана 46. Статута општине Прибој („Службени лист општине Прибој”, број 12/2008) Скупштина општине Прибој на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се поступак, услови и начин отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Прибој (у даљем тексту: грађевинско земљиште).

Члан 2.

Председник Општине доноси решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, односно решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом (само у случајевима из члана 100. Закона о планирању и изградњи) по претходно прибављеном мишљењу Општинске управе - одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове о испуњености услова за отуђење грађевинског земљишта према Закону о планирању и изградњи и мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Прибој.

Општинско веће Општине прибој даје сагласност на решење из става 1. овог члана.

Решењем из става 1. овог члана образује се Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта (у даљем тексту: Комисија).

Комисија из става 3. овог члана припрема и објављује јавни оглас за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на интернет страни Општине Прибој.

Оглас из става 1. овог члана обавезно садржи:

- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке)
- врсту односно намену објекта
- почетну цену по којој се грађевинско земљиште отуђује из јавне својине;
- 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 писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву, плански акти и слично);
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда;
- обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: Електродистрибуција, ЈКП, Телеком и друго
- рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања
- рок плаћања цене и последицу пропуштања

Члан 3.

Почетна цена из члана 2. став 6. алинеја 4. не може бити мања од тржишне цене коју одређује Министарство финансија – пореска управа или други надлежни орган.

Тржишну цену прибавља Комисија.

Члан 4.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине у износу од 20% почетног износа цене.

Члан 5.

Поступак јавног надметања, односно отварања писаних понуда, као и поступак непосредне погодбе спроводи Комисија.

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

Поступак надметања, односно отварања понуда је јаван.

У поступку непосредне погодбе Комисија доставља износ тржишне цене заинтересованом лицу које је дужно да се у року од 15 дана изјасни о прихватању тржишне цене.

Комисија је дужна да у року од три радна дана од дана окончања јавног надметања односно, односно отварања понуда приспелих по јавном огласу за прикупљање понуда, достави председнику Општине извештај о спроведеном поступку јавног надметања односно прикупљању понуда са предлогом Комисије да се закључи уговор о отуђењу са лицем које је понудило највећу цену а која не може бити мања од тржишне.

Комисија је дужна да у року од три радна дана од дана изјашњења лица из става 4. овог члана достави председнику Општине извештај о спроведеном поступку непосредне погодбе.

Уколико председник Општине утврди да је дошло до повреде поступка, поништава решење из члана 2. став 1.

Члан 6.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

Члан 7.

Председник Општине, на основу извештаја из члана 5., доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта.

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

1. начин отуђења (јавно оглашавање - јавно надметање или прикупљање понуда јавним огласом, односно непосредна погодба и разлог непосредне погодбе);
2. податке о лицу коме се грађевинско земљиште отуђује;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
4. износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, а уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног оглашавања и износ уплаћеног депозита;
5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње
6. обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу и последицу пропуштања закључења уговора у року.

Члан 8.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о отуђењу) за Општину Прибој потписује председник Општине.

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);
2. износ цене;
3. износ уплаћеног депозита уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;
4. потврду да је цена измирена у целости;
5. начин решавања спорова;
6. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за недостајућу инфраструктуру: Електродистрибуција, ЈКП, Телеком и друго;
7. друга права и обавезе.

Члан 9.

Председник 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 цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

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

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.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Прибој“.

Образложење:

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 99. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 43/13 УС, 50/13 УС, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), којим је прописано да поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Ставом 17. истог члана прописано је да власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.

Према члану 100. Закона о планирању и изградњи грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп 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 чланом 70. овог закона;
- 4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;
- 5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- 6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
- 7) размене грађевинског земљишта

Стручна обрада:
Општинска управа Прибој
-Одељење за урбанизам, грађевинарство
комунално-стамбене и имовинско-правне послове-

Обрађивачи,
Марија Раковић
Елвис Мујовић

Начелник Општинске управе,
Миомир Чавић, дипл. правник