

На основу члана 99. ст. 5. и 17. члана 101. став 5. и члана 103. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члана 32. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 - др. закон, 101/16 - др. закон и 47/2018) и члана 40. тачка 6. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр.10/2019), Скупштина Општине Ириг, на седници одржаној 25. јуна 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

ОПШТИНЕ ИРИГ

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се услови, начин и поступак:

- располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Општине,
- прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Општине,
- давања сагласности за легализацију и других потребних сагласности везаних за земљиште у јавној својини Општине.

2. Појам грађевинског земљишта

Члан 2.

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

3. Коришћење грађевинског земљишта

Члан 3.

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

4. Врсте грађевинског земљишта

4.1. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

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

4.2. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 5.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 6.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

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

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

Члан 7.

Општина Ириг (у даљем тексту: Општина) уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

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

- припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта,
- уређивање грађевинског земљишта,
- старање о заштити, рационалном и наменском коришћењу грађевинског земљишта и

обављање других послова у складу са законом и другим прописима, обављају надлежне службе Општинске управе Општине Ириг у складу са Одлуком о Општинској управи Општине Ириг.

Члан 8.

Надлежне службе врши радове на уређивању грађевинског земљишта који су утврђени програмима из члана 6. став 5. ове Одлуке.

6. Финансирање уређивања грађевинског земљишта

Члан 9.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

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

II ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

1. Надлежност и надлежни органи

Члан 10.

Грађевинским земљиштем у јавној својини Општине (у даљем тексту: грађевинско земљиште) располаже Општина, у складу са законом којим је уређена област грађевинског земљишта (у даљем тексту: закон) и овом Одлуком.

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

1. Отуђење,
2. Давање у закуп,
3. Међусобно располагање власника грађевинским земљиштем у јавној својини,
4. Прибављање,
5. Установљавање права стварне службености.

Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена.

Члан 11.

Председник општине Ириг доноси Решење о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта.

Испуњеност услова за доношење Решења цени Комисија за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем или прикупљањем понуда (у даљем тексту: Комисија за јавно надметање), односно Комисија за отуђење и закуп грађевинског земљишта

непосредном погодбом (у даљем тексту: Комисија за непосредну погодбу) које образује председник Општине.

Комисије из става 2. овог члана, поред испуњености законских услова, посебно цене оправданост и целисходност доношења решења о отуђењу односно закупу грађевинског земљишта, па предлог којим предлажу доношење ових решења, мора бити посебно образложен.

Комисија за јавно надметање има председника и два члана, који се именују за сваки појединачни случај.

Комисија за непосредну погодбу има председника и четири члана, који се именују на период од четири године.

О раду Комисије се сачињава записник који потписује председник Комисије.

Решења за председника Општине, припрема Служба за имовинско-правне послове и урбанизам (у даљем тексту: Надлежна служба) у складу са предлозима Комисије о испуњености услова.

Члан 12.

Уговоре о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта као и друге правне послове који се закључују на основу ове Одлуке, закључује председник Општине, односно друго лице по његовом овлашћењу.

Правни послови из става 1. овог члана оверавају се код надлежног органа, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавно-бележничка делатност и ванпарнични поступак, а трошкове овере и друге трошкове сноси лице са којим Општина закључује уговор.

Члан 13.

Правни послови из става 1. претходног члана ове Одлуке закључују се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

2. Тржишна вредност грађевинског земљишта

Члан 14.

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

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

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује, утврђује надлежни порески орган, односно други орган надлежан за процену вредности непокретности., односно овлашћени судски вештак грађевинске струке.

Тржишна вредност се утврђује по 1 м² грађевинског земљишта и важи шест месеци.

Цена, односно закупнина и рок плаћања су обавезан део диспозитива Решења из члана 11. ове Одлуке, а плаћање се врши на основу Решења. Рок плаћања је 15 дана од дана доношења Решења лицу које је обвезник плаћања.

III ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 15.

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

Грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом и овом Одлуком.

1. Поступци отуђења грађевинског земљишта

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

Члан 16.

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

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

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

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

Изузетно од става 4. овог члана грађевинско земљиште се може отуђити по цени која је мања од тржишне цене, или отуђити без накнаде, у складу са законом и подзаконским актима.

Члан 17.

Надлежна Служба, подноси председнику Општине иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом.

Члан 18.

Председник општине доноси Решење да се приступа отуђењу грађевинског земљишта, јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом.

Решење из става 1. овог члана мора да садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсту, односно намену објекта, начин јавног оглашавања (јавним надметањем или прикупљањем понуда), почетни износ цене и износ депозита.

Члан 19.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује надлежна Служба.

Јавни оглас се објављује у средствима јавног информисања, огласној табли Општинске управе Општине и интернет страници Општине.

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

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);
2. врсту, односно намену објекта;
3. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
4. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
5. почетни износ цене;
6. рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
7. рок плаћања цене и последицу пропуштања;
8. рок привођења грађевинског земљишта намени;
9. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно стављања решења ван снаге;
10. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
11. рок за подношење пријава, односно понуда;
12. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
13. обавештење да ће накнаду за извршену промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.
14. одредбу да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Члан 20.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит на депозитни рачун, с тим да висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 50% почетног износа цене.

Члан 21.

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

Пријаве, односно понуде се достављају надлежној Служби.

Поступак јавног надметања, односно отварања писмених понуда, спроводи Комисија за јавно надметање.

Стручне и административне послове за Комисију обавља надлежна Служба.

Члан 22.

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

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

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

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

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

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

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

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

Члан 23.

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

Члан 24.

Поступак јавног надметања, односно отварања понуда је јаван.

Члан 25.

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

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

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

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

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

Председник Комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ цене.

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

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

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

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

Председник Комисије објављује када је јавно надметање завршено. Записник о раду са одговарајућим предлогом, Комисија доставља председнику Општине у року од осам дана од дана одржане седнице.

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

Члан 26.

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

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

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

Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се понавља по истом поступку.

Члан 27.

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

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

Лице из ст. 1. и 2. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

1.2. Отуђење и закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 28.

Грађевинско земљиште се може отуђити непосредном погодбом у случајевима предвиђеним законом.

Члан 29.

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

Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у року од 15 дана од дана доношења Решења о отуђењу грађевинског земљишта. Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно Комисији о чему се сачињава записник.

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

2. Цена и рок плаћања

Члан 30.

Обавеза плаћања цене утврђује се Решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да цену плати у року од 15 дана од дана доношења Решења о отуђењу грађевинског земљишта и иста је приход Општине.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене.

Уплаћени депозит од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

3. Решење о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 31.

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 и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
6. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да, по уплати цене, закључи уговор у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу;
8. последицу пропуштања закључења уговора у року.

4. Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 32.

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

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

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 и сагласност општине да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, упише право својине на грађевинском земљишту;
5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
6. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено уведено или ће бити уведено у посед истог;
7. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
8. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;
9. начин решавања спорова;
10. услове, начин и поступак за раскид уговора;
11. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
12. друга права и обавезе.

Уговор о отуђењу објављује се на интернет презентацији Општине.

Члан 33.

Уговор о отуђењу доставља се свим учесницима јавног надметања, односно прикупљања понуда, у року од пет дана од дана закључења уговора.

Члан 34.

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

5. Стављање ван снаге решења о отуђењу

Члан 35.

Председник Општине доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште:

1. не плати цену у року утврђеном Решењем о отуђењу;
2. после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, предлог за доношење Решења о стављању ван снаге Решења о отуђењу, подноси надлежна Служба, одмах по протеку рока за плаћање цене, у ком случају лице нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

У случају из става 1. тач. 2. овог члана, предлог за доношења Решења о стављању ван снаге Решења о отуђењу, подноси надлежна Служба, односно лице коме је Решењем отуђено грађевинско земљиште, у ком случају лице има право на повраћај уплаћеног износа цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

Члан 36.

Председник Општине доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу и у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно прикупљања понуда, буде правноснажно поништен уговор о отуђењу.

6. Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 37.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње.

У случају из става 1. овог члана, предлог за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено.

Члан 38.

По поднетом предлогу лица из члана 37. ове Одлуке за раскид уговора о отуђењу, председник Општине доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу и закључује споразумни раскид уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања Решења наведеном лицу.

У случају да не буде закључен споразумни раскид уговора о отуђењу, у року из претходног става, председник Општине ће на предлог надлежне Службе једнострано раскинути уговор о отуђењу, у складу са законом којим се регулишу облигациони односи.

Уговор о раскиду из претходног става, оверава се пред надлежним органом, а трошкови овере падају на терет лица са којим се раскида уговор.

Члан 39.

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

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

IV ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 40.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

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

Члан 41.

Грађевинско земљиште може се дати у закуп за пољопривредну производњу и то за период од најмање једне године и најдуже до пет година.

Грађевинско земљиште из става 2. овог члана издаје се до привођења земљишта планираној намени.

Почетну цену годишње закупнине грађевинског земљишта за давање у закуп грађевинског земљишта из става 1. овог члана утврђује Општинско веће Општине Ириг.

Поступак давања у закуп грађевинског земљишта из става 1. овог члана спроводи се у складу са одредбама ове Одлуке које регулишу поступак отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта.

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

Члан 42.

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (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 m² грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује надлежни порески орган, односно други орган надлежан за процену вредности непокретности, овлашћени судски вештак грађевинске струке.

Захтев за давање грађевинског земљишта у закуп, заинтересовано лице подноси Комисији за непосредну погодбу и исти 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.

Комисија 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 осам дана 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 Комисији 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.

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.

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 36 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 35.

Рате ће се усклађивати 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 су неопозива банкарска гаранција „без приговора“ и наплатива „на први позив“, која гласи на износ закупнине или извршна вансудска хипотека успостављена у корист Општине, на непокретности која вреди најмање 30% више од износа укупне закупнине. Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Одредбе овог члана сходно се примењују у свим случајевима када је уговор о закупу прописан као имовинско-правни основ за изградњу, извођење радова, односно постављање објеката.

Члан 43.

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 закупници 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 ст. 1, 2. и 3. овог члана врши се на начин и под условима прописаним подзаконским актом Владе Републике Србије.

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

2. Решење о закупу грађевинског земљишта

Члан 44.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп;
2. податке о катастарској парцели;
3. податке о врсти, односно намени објекта;
4. висину, рок и начин плаћања закупнине (једнократно или на рате, са констатацијом да ће се уколико се уговори плаћање на рате износ рате усклађивати са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике), рачун на који се врши уплата, средство обезбеђења уколико се плаћање врши на рате и последице пропуштања плаћања у року;
5. рок трајања закупа;
6. рок привођења земљишта намени, односно рок изградње привременог објекта;

7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да, у року од 30 дана од дана доношења Решења о давању грађевинског земљишта у закуп, закључи уговор о закупу.

3. Уговор о закупу грађевинског земљишта

Члан 45.

Уговор о закупу грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. податке о катастарској парцели;
2. опис и ближе податке о врсти, односно намени објекта који ће се градити;
3. висину закупнине, рок и начин плаћања закупнине, с тим да уколико се уговара плаћање закупнине на више рата, уговор садржи начин усклађивања висине закупа са индексом раста потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за вођење статистике;
4. средство обезбеђења уколико се плаћање врши на рате;
5. рок трајања закупа;
6. рок у коме грађевинско земљиште мора да се приведе намени, односно рок изградње привременог објекта;
7. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;
8. обавезу закупца да плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
9. начин решавања спорова;
10. поступак и услове за измену или раскид уговора;
11. друга права и обавезе.

Члан 46.

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

4. Стављање ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 47.

Председник Општине доноси решење о стављању ван снаге решења о давању у закуп у случају да лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште:

1. не плати укупну закупнину у року утврђеном у решењу о давању у закуп (уколико је као начин плаћања закупнине утврђена једнократна уплата) или не плати прву рату у року утврђеном решењем о закупу (уколико је као начин плаћања закупнине утврђено плаћање на рате);
2. одустане од закупа после извршеног плаћања укупне закупнине, односно прве рате закупнине, а пре закључења уговора о закупу;
3. после извршеног плаћања укупне закупнине, односно прве рате закупнине, не приступи закључењу уговора о закупу у року од 30 дана од дана доношења решења о закупу.

У случају из става 1. овог члана, предлог за доношења решења о стављању ван снаге решења о давању у закуп, подноси надлежна служба, односно лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште.

5. Раскид уговора о закупу

Члан 48.

Уговор о закупу се раскида пре истека уговореног рока:

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

Члан 49.

Предлог за раскид уговора може да поднесе закупац или надлежна Служба.

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

Члан 50.

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

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

6. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 51.

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

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

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

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

По захтеву из става 1. и 3. овог члана, на предлог надлежне Службе, председник Општине доноси Решење којим се мења купац, тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити, нови власник.

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

7. Претварање права закупа у право својине

Члан 52.

Право закупа на изграђеном, односно неизграђеном грађевинском земљишту које је стечено уговором о закупу у трајању од најмање 50 година, закљученом у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, претвара се у право својине под условима и на начин прописан законом, по измирењу укупне закупнине, о чему Служба Општинске управе надлежна за послове финансија издаје потврду.

Члан 53.

Закупци који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом, у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, у поступку накнадног прибављања одобрења за изградњу и употребне дозволе (легализација) за индивидуалне стамбене обавезе и који уговором о закупу нису имали обавезу плаћања закупнине, у складу са раније важећим прописима, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију 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 акт о измени акта о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и закључује се уговор о отуђењу.

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

Члан 54.

Закупци грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од педесет година, у складу са са ранијим законима о планирању и изградњи, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију закупа у право својине под условом да плате разлику између тржишне вредности грађевинског земљишта и уплаћене 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 акт о измени акта о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и закључује 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.

V. МЕЂУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 55.

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

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

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

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

VI. УЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У КАПИТАЛ

Члан 56.

Неизграђено грађевинско земљиште се може уносити као оснивачки улог у јавно предузеће и друштво капитала, у складу са посебним законима.

VII. ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ

Члан 57.

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

Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину 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. Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује надлежан орган за процену тржишне вредности непокретности.

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

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

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

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

Под прибављањем грађевинског земљишта сматра се и размена.

Члан 58.

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.

VIII. РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 59.

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

Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Под разменом грађевинског земљишта подразумева се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине, па се одредбе ове Одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

IX. ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 60.

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

Деоба се врши у циљу развргнућа сувласничке заједнице.

Деоба из става 1. овог члана спроводи се и у случају да је на грађевинском земљишту уписана јавна својина Општине и право коришћења лица за које ће право и услови за претварање права коришћења у право својине бити уређено посебним законом, у ком случају се врши развргнуће сувласничке, односно сукорисничке заједнице.

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

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које је предмет деобе утврђује орган надлежан за процену тржишне вредности.

Уколико је ради деобе грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац захтева обезбеђује израду пројекта.

Члан 61.

Ради развргнућа сувласничке или сукорисничке заједнице, односно деобе грађевинског земљишта на коме је уписано право дугорочног закупа, прибавља се мишљење надлежног

јавног предузећа о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишту које је предмет деобе, а по потреби и извештај о могућностима парцелације, односно препарцелације.

Уколико је ради доношења решења о деоби 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.

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

Члан 62.

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

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

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

У случају из става 1, тачка 3. овог члана, катастарске парцеле у јавној својини које чине део грађевинске парцеле могу се отуђити јавним оглашавањем ради изградње у складу са одредбама ове Одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним

оглашавањем, под условом да такав захтев поднесу власници преосталих катастарских парцела које чине грађевинску парцелу.

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

Члан 63.

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

XII. САГЛАСНОСТИ

Члан 64.

Председник Општине доноси закључак којим власнику објекта изграђеног без грађевинске дозволе даје сагласност за легализацију односно озакоњење објекта, када је таква сагласност услов прибављања грађевинске дозволе у поступку легализације односно озакоњења.

У случају из претходног става подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране органа надлежног за послове озакоњења објекта. Уз захтев се прилаже и доказ да је надлежни орган за послове озакоњења по поднетом захтеву утврдио могућност легализације, односно озакоњења, као и геодетски снимак ситуације.

Уколико је објекат незнатно прешао на јавну површину, надлежни орган за имовинско-правне послове ће прибавити мишљење надлежног органа управе за урбанизам да ли објекат угрожава постојећу инфраструктуру и функционисање јавне површине. У овом случају се као доказ прилаже и катастарско-топографски план ситуације, издат у складу са Законом.

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

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из овог члана, посебно ће се ценити да ли ће услед озакоњења објекта бити онемогућено или отежано привођење грађевинског земљишта намени 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 изграђен бесправни објекат, у ком случају неће предложити доношење сагласности из овог члана.

Закључак којим се констатује да нису испуњени услови за давање сагласности из овог члана, мора бити посебно образложен.

Члан 65.

Председник Општине доноси закључак којим даје сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сусвојини, односно заједничкој својини Општине и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе.

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

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из става 1. овог члана, поступа се на исти начин као у претходном члану.

X. УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 66.

Акт о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту, 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.

Акт о установљавању права стварне службености из става 1. овог члана, може се донети и у другим случајевима када је то, имајући у виду околности, неопходно.

Члан 67.

Захтев за установљавање права службености на грађевинском земљишту инвеститор радова, односно власник повласног добра подноси надлежној служби (у даљем тексту: корисник).

Члан 68.

Уз захтев за установљавање права службености, подноси се:

- копија извода, односно преписа из јавне књиге о непокретностима и правима на њима;

- графички приказ установљивања права службености на грађевинском земљишту, сачињен на копији плана, са исказаним границама и мерама обухвата;
- копија плана;
- информација о локацији:
- копија плана водова уколико се захтев односи на постављање линијских инфраструктурних објеката;
- доказ о правном интересу за спровођење поступка који је предмет захтева, у случају кад захтев не подноси инвеститор, односно власник повласног добра;
- друга документација по захтеву Општине.

Члан 69.

О захтеву одлучује Општинско веће, на предлог надлежне Службе, у року од 30 дана од дана подношења захтева с комплетном документацијом из члана 68. ове Одлуке.

Уговор о установљивању права службености, у име Општине, потписује председник Општине, односно друго лице по овлашћењу председника Општине.

Члан 70.

За установљивање права службености плаћа се накнада.

Висину накнаде утврђује вештак.

Накнаду за услугу вештачења плаћа Општина, а затим корисник врши одговарајућу рефундацију у року од 15 дана од дана достављања фактуре.

Члан 71.

Обавеза плаћања накнаде утврђује се актом из члана 66. ове Одлуке и она се плаћа у року од 15 дана од дана достављања акта.

У року од 30 дана од дана достављања акта из става 1. овог члана, Општина и корисник закључују уговор о установљивању права стварне службености, под условом да је накнада уплаћена у року.

Уколико корисник не исплати накнаду у року предвиђеном у ставу 1. овог члана, као и уколико не приступи закључењу уговора у року из става 2. овог члана, акт из става 1. овог члана ставља се ван снаге, а уплаћена накнада се враћа.

Члан 72.

Акт из члана 66. ове Одлуке садржи:

1. податке о кориснику,
2. податке о катастарској парцели на којој се установљива право службености (број, катастарска општина, површина, адреса и слично),

3. опис и детаљније податке о врсти, односно намени повласног добра,
4. висина накнаде, рок и начин плаћања,
5. рок на који се установљава право службености,
6. рок за закључење уговора о установљавању права службености.

Члан 73.

Уговор о установљавању права службености садржи нарочито:

1. податке о катастарској парцели (број, катастарска општина, површина, адреса и слично);
2. опис и детаљније податке о врсти, односно намени повласног добра;
3. висина накнаде;
4. рок на који се установљава право службености;
5. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;
6. начин решавања спорова;
7. друга права и обавезе.

XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 74.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени лист општина Срема“, број 6/2010, 18/2010, 16/2011, 35/2011 и 32/2015).

Члан 75.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

Број: 01-011-28/2019

Датум: 25.06.2019. године

И Р И Г

ПРЕДСЕДНИК,
Владислав Илкић

