

На основу члана 27. став 10. и 11. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 и 113/2017 и 95/2018) и члана 40. Статута Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 10/2019), Скупштина Општине Ириг, на седници одржаној 28. маја 2020. године, доноси

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ИРИГ

І. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини општине Ириг (у даљем тексту: Општина), 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.

Прибављање ствари у јавној својини, у смислу ове одлуке, је прибављање својине општине на стварима по тржишној вредности ствари, разменом, изградњом и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Под изградњом објеката, у смислу ове одлуке, не сматра се реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо или текуће одржавање објеката.

Право коришћења ствари, у смислу ове одлуке, је право на држање ствари, коришћење исте у складу са природом и наменом ствари, давање ствари у закуп, на коришћење и управљање истом.

Управљање ствари, у смислу ове одлуке, је одржавање, обнављање и унапређивање ствари, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Располагањем стварима у јавној својина Општине, у смислу ове одлуке, је:

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

Члан 2.

Ствари у јавној својини које користе органи Општине за вршење права и дужности су непокретне и покретне ствари.

Непокретне ствари су: службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места и друге непокретности у складу са законом.

Покретне ствари су: превозна средства, предмети историјско документарне, културне и уметничке вредности, опрема и потрошни материјал и друге ствари у складу са законом.

Покретне ствари су и новац и хартије од вредности које се уређују посебним законом.

Друга имовинска права, у смислу ове одлуке, су право на патент, право на лиценцу, модел, узорак и жиг, ауторско и сродна права, право коришћења техничке документације и друга имовинска права утврђена законом којим је уређена јавна својина.

Члан 3.

Прибављање и располагање непокретним стварима у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке, врши се у складу са законом којим се уређује јавна својина и по поступцима ближе уређеним подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп ствари у јавној својини.

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

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине спроводи се у складу са законом и подзаконским прописима којима се уређују јавне набавке.

Поступак располагања покретним стварима у јавној својини Општине спроводи се у складу са законом и подзаконским прописима којима се уређује јавна својина, као и одредбама ове одлуке.

Члан 4.

О прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине под условима прописаним законом и подзаконским прописима, одлучује орган Општине одређен у складу са законом, Статутом Општине и овом одлуком.

Скупштина општине Ириг одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине, осим у случајевима давања у закуп пословног простора на период до пет година, давања на коришћење односно у закуп непокретности које не служе извршавању надлежности органа и организација Општине на период до пет година и отуђењу, прибављању земљишта у јавној својини и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини у складу са Законом о планирању и изградњи, у којима одлучује Председник Општине.

Председник Општине одлучује о располагању покретним стварима у јавној својини Општине.

Против одлука донетих у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Општине није дозвољена жалба нити вођење управног спора. Одлуке донете у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Општине објављују се у „Службеном листу општина Срема“.

Члан 5.

Служба општинске управе надлежна за имовинско-правне послове(у даљем тексту. Служба), која израђује нацрт уговора о прибављању и располагању стварима дужна је да фотокопију закљученог уговора достави служби општинске управе надлежној за послове финансија у року од три дана од закључења уговора.

Општинско правобранилаштво Општине дужно је да покрене поступак за упис или брисање одговарајућег права Општине на непокретности коју Општина прибави или којом располаже, у року од петнаест дана од дана пријема примерка одговарајуће

исправе. Ова обавеза Општинског правобранилаштва не односи се на уговоре који се оверавају код јавног бележника. Служба је дужна да припреми захтев за упис или брисање одговарајућег права Општине, са потребним доказима у поступку по захтеву. Општинско правобранилаштво Општине дужно је да достави решење о упису или брисању одговарајућих права на непокретности Служби, у року од три дана од добијања овог решења од надлежног органа.

Уговор о прибављању и располагању непокретности у јавну својину Општине мора да садржи означену вредност непокретности која се прибавља или којом се располаже.

Уколико лице које преноси или прибавља одговарајуће право на ствари у јавној својини Општине не приступи закључењу одговарајућег уговора у року од тридесет дана од дана доношења одлуке о прибављању или располагању ствари, Служба је дужна да покрене поступак за стављање ван снаге донете одлуке пред надлежним органом.

Члан 6.

Поступак, начин и услови прибављања и располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Општине уређују се посебном одлуком.

II. НЕПОКРЕТНЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Прибављање и отуђење непокретности у јавној својини Општине

Члан 7.

Скупштина Општине доноси акт о прибављању непокретних ствари у јавну својину Општине, односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Општине, путем јавног надметања, прикупљања писаних понуда или непосредне погодбе.

Председник општине, именује Комисију за спровођење поступка јавног надметања, прикупљања писмених понуда или непосредне погодбе, на период од четири године.

Комисија има пет чланова, и то: председника и четири члана.

Иницијативу за покретање поступка прибављања, односно отуђења непокретности из јавне својине Општине покреће Председник, самостално или на предлог надлежних служби општинске управе, јавних предузећа, установа, друштава капитала чији је оснивач Општина, у зависности од непокретности која се прибавља у јавну својину, односно отуђује из јавне својине.

Служба припрема нацрте аката за органе Општине о прибављању, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине и исте доставља Општинском већу, које утврђује предлоге аката и упућује их Скупштини општине Ириг ради разматрања и доношења.

Члан 8.

Оглас за јавно надметање, односно прикупљање писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине, садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину Општине (назив купца);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину Општине;

- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину Општине (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед, и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду, достави оригинал листа непокретности, издатог од стране надлежног органа;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву, оверену пред надлежним судом, 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, 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 измирили сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);
- 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 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;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене;
- друге елементе битне за предмет прибављања непокретности.

Члан 9.

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

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине Општине (продавца);
- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине Општине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине Општине;
- 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: 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 увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;

- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања писмених понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, односно да ће исте бити одбачене;
- друге елементе битне за предмет отуђења.

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

Члан 10.

Поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда ради прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, спроводи Комисија из члана 7. ове Одлуке.

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

Записник из претходног става овог члана, са предлогом за избор најповољнијег понуђача, Комисија доставља Служби, која израђује нацрт решења о избору најповољнијег понуђача.

На основу одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине изградњом, Председник подноси захтев надлежној служби за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта. Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова са потребним доказима припрема служба општинске управе надлежна за послове инвестиција Општине.

Члан 11.

Решење о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине, доноси Председник општине Ириг (у даљем тексту: Председник), на предлог Комисије.

Решење Председника је коначно.

Члан 12.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине односно о отуђењу непокретности из јавне својине, закључује Председник, на основу правноснажног решења из члана 11. ове Одлуке, а након прибављеног мишљења Општинског правобраниоца.

Нацрт уговора из става 1. овог члана припрема и израђује Служба.

Прибављање и отуђење непокретности из јавне својине Општине непосредном погодбом

Члан 13.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине и отуђење непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, као и отуђење непокретности из јавне својине Општине испод тржишне цене, односно без накнаде, врши се у случајевима и под условима предвиђеним Законом и Уредбом.

Непокретности у јавној својини Општини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Непокретности се могу отуђити из јавне својине Општине, испод тржишне цене, односно без накнаде, у складу са чланом 5. Уредбе.

Отуђење непокретности у јавној својини Општине рушењем

Члан 14.

Образложену иницијативу за отуђење непокретности у јавној својини Општине рушењем,

Председник подноси Служби.

Служба израђује нацрт одлуке о отуђењу непокретности у јавној својини Општине рушењем и доставља га Општинском већу ради утврђивања предлога.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине Ириг ради доношења.

Пренос права јавне својине на непокретности на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући размену

Члан 15.

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.

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 непосредне погодбе

Давање ствари у јавној својини Општине на коришћење

Члан 16.

Општина може давати на коришћење непокретности у јавној својини Општине, 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.

Члан 17.

Образложену иницијативу за давање непокретности у јавној својини Општине на коришћење Председник подноси Служби.

Служба израђује нацрт одлуке о давању непокретности у јавној својини Општине на коришћење и доставља га Општинском већу ради утврђивања предлога.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини Општине ради доношења.

Председник, на основу одлуке из става 3. овог члана, закључује уговор о давању непокретности у јавној својини Општине на коришћење.

Члан 18.

На захтев државних органа и организација односно органа и организација локалне самоуправе, 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, подносиоцу захтева.

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

Члан 19.

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

О давању службеног простора (сала) на повремено коришћење одлучује служба општинске управе надлежна за друштвене делатности, општу управу и заједничке послове.

Одузимање права коришћења непокретности

Члан 20.

Образложену иницијативу за одузимање права коришћења непокретности у јавној својини Општине од носиоца права коришћења, у законом прописаним случајевима, Председник подноси Служби.

Служба утврђује основаност иницијативе, израђује нацрт одлуке о одузимању непокретности у јавној својини Општине и доставља га Општинском већу ради утврђивања предлога.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини Општине ради доношења.

Заснивање хипотеке на непокретностима

Члан 21.

Општина Ириг може засновати хипотеку на непокретностима у јавној својини Општине у складу са законом.

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

Нацрт одлуке из става 2. овог члана израђује служба, на основу образложене иницијативе Председника.

На основу одлуке из става 3. овог члана, заложну изјаву, односно уговор, потписује Председник или лице које он овласти.

Улагање непокретности у капитал јавног предузећа и друштава капитала

Члан 22.

Непокретности у јавној својини Општине могу се улагати у капитал јавног предузећа и друштава капитала у складу са законом.

Образложену иницијативу за улагање непокретности у јавној својини Општине у капитал јавног предузећа и друштава капитала Председник подноси Служби.

Служба израђује нацрт одлуке о улагању непокретности у јавној својини Општине у капитал јавног предузећа и друштава капитала и доставља га Општинском већу ради утврђивања предлога.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини Општине ради доношења.

Давање и прибављање у закуп пословног простора и других непокретности у јавној својини Општине

Члан 23.

Општина може давати у закуп непокретности на којима има право својине у складу са законом којим се уређује јавна својина и по поступцима ближе уређеним подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп ствари у јавној својини.

О давању у закуп непокретности у својини Општине одлучује Председник, као орган одређен Статутом општине Ириг.

Поступак, начин и услови располагања стамбеним зградама и становима у јавној својини Општине уређују се посебном одлуком.

Поступак давања у закуп ствари у својини Општине

Члан 24.

Непокретности из члана 2. став 2. ове одлуке (у даљем тексту непокретности) могу се давати у закуп на одређено време до пет година и на неодређено време. Исте непокретности се не могу давати у подзакуп.

Члан 25.

Одлуку о давању у закуп непокретности путем јавног надметања, или прикупљања писмених понуда, доноси Председник, на иницијативу Службе.

Одлука из претходног става треба да садржи све обавезне елементе будућег огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, који су утврђени важећом уредбом.

Служба израђује предлог одлуке о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда и доставља га на мишљење Општинском правобраниоцу, односно другом надлежном органу.

Члан 26.

Оглас за давање у закуп ствари у својини општине објављује се у средствима јавног информисања (локалним, недељним новинама, односно дневним листовима који се дистрибуирају на територији Републике Србије, електронским путем и др.).

Члан 27.

Поступак давања у закуп непокретности спроводи Комисија, коју образује Председник решењем, на период од 4 године.

Комисија има пет чланова, и то: председника и четири члана.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих писмених понуда, Комисија води записник, који заједно са предлогом за избор најповољнијег понуђача доставља Служби, које утврђује предлог решења о давању у закуп непокретности.

Административне и техничке послове за давање у закуп непокретности из члана 1. ове Одлуке обавља Служба.

Решење о давању у закуп непокретности доноси Председник.

На решење из претходног става, сваки учесник у поступку може поднети приговор Општинском већу у року од осам дана од дана пријема решења.

Одлука Општинског већа је коначна.

Уговор о закупу непокретности са изабраним најповољнијим подносиоцем пријаве, односно понуде, закључује Председник.

Нацрт уговора о закупу израђује Служба, након чега га доставља Општинском правобраниоцу, односно другом надлежном органу ради мишљења.

По прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца, односно другом надлежном органу закључује се уговор.

Уговором из става 10. овог члана се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

На поступак давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима и под условима предвиђеним Уредбом, сходно се примењују одредбе овог члана.

Члан 28.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија из члана 28. ове Одлуке задржава право да изврши избор најповољнијег понуђача, по слободном уверењу.

Члан 29.

Уговор о закупу непокретности се закључује у писменој форми, а обавезно садржи:

- назначење уговорних страна;
- назначење пословног простора и зграде у којој се исти налази;
- назначење пословне делатности коју ће закупац обављати у закупљеном пословном простору;
- одредбе о коришћењу заједничких уређаја и просторија у згради;
- одредбе о томе да ли је уговор закључен на одређено или неодређено време;
- износ закупнине и начин њеног усклађивања;
- одредбу да закупац не сме предметну непокретност издати у подзакуп;
- одредбе и престанку закупа;
- друге елементе који произилазе из уговорног односа, а у складу са Законом о облигационим односима.

Члан 30.

Са закупцима који користе пословни простор без накнаде, Председник ће закључити анекс уговора о закупу, којим ће се регулисати висина закупнине и начин плаћања, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Уколико закупац одбије да закључи анекс уговора, уговор ће се сматрати раскинутим.

Члан 31.

Закупац може извршити адаптацију закупљене непокретности, односно изводити на закупљеној непокретности радове који имају карактер инвестиционог одржавања, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, само уз претходну сагласност, односно одобрење Председника, под условима и на начин утврђен Уредбом.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација са којом закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова, одобрених у поступку описаном у ставу 1. и 2. овог члана, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора, у сваком појединачном случају тражи од закуподавца одобрење за предметно одступање.

Комисија из члана 28. ове Одлуке, у складу са овом Одлуком, утврђује основаност захтева закупца и своје мишљење и предлог одлуке доставља

Председнику, који ће донети одлуку о давању сагласности за адаптацију пословног простора, односно одлуку о давању одобрења за извођење радова инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности.

Члан 32.

Закупац у року од 30 дана од дана завршетка радова на инвестиционм одржавању, доставља Комисији из члана 28. ове Одлуке захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања, заједно са рачунима, с тим што износ уложених средстава мора бити верификован од стране истог овлашћеног вештака, или овлашћене организације из члана 32. став 2. ове Одлуке, који ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова, као и стања непокретности у односу на извештај о претходно утврђеном постојећем стању.

Комисија из члана 28. ове Одлуке ће, након контроле одобрених и изведених радова, доставити Председнику предлог одлуке о признавању трошкова и процентуалног умањења месечне закупнине, у складу са Уредбом.

Одлуку о признавању трошкова инвестиционог одржавања закупљене непокретности, са утврђеним процентом умањења месечне закупнине, доноси Председник.

На основу одлуке из претходног става овог члана, Председник закључује анекс уговора о закупу са закупцем непокретности.

Члан 33.

Све трошкове адаптације на закупљеној непокретности, изведене у складу са чланом 32. ове Одлуке, сноси закупца.

Закупцу се могу признати трошкови инвестиционог одржавања за следеће радове:

- замену делова кровне конструкције или целе кровне конструкције, у зависности од дотрајалости;
- замена кровног покривача;
- замена хоризонталних и вертикалних олука;
- израда мокрог чвора (ако не постоји);
- поправка инсталација (водоводне, гасне, канализационе и електричне инсталације), уколико је иста дотрајала или је неопходна реконструкција;
- малтерисање зидова и плафона у локалима где је малтер испуцао-отпао и почео да се одваја од подлоге, а у циљу санације влаге;
- замена или израда прикључка на инфраструктуралну мрежу.

Сви остали радови на ентеријеру и опремању локала, повећању инсталисане снаге електричних инсталација, преграђивању простора у циљу довођења у нову функцију и слично, падају на терет закупца.

Сагласност за давање у закуп непокретности

Члан 34.

Носилац права коришћења односно корисник непокретности на којима Општина има право јавне својине, који намерава да ову непокретност изда у закуп, дужан је да за издавање непокретности прибави сагласност надлежног органа одређеног Статутом општине Ириг.

Лице наведено у ставу 1. овог члана покреће поступак за прибављање наведене сагласности подношењем захтева Служби.

Служба утврђује основаност поднетог захтева и припрема нацрт одговарајућег решења које доноси надлежни орган Општине.

Извођење радова на одржавању непокретности

Члан 35.

Општинско веће општине Ириг доноси одлуку о извођењу радова на реконструкцији непокретности у својини Општине.

Уколико је Општина сувласник на непокретности из става 1. овог члана, одлуком о извођењу радова одређују се услови под којима општина Ириг учествује у финансирању извођења радова и даје сагласност на нацрт уговора о заједничком финансирању радова који закључују општина Ириг и остали сувласници непокретности.

Председник подноси надлежном органу захтев за издавање решења о одобрењу извођења грађевинских радова на реконструкцији непокретности, на основу одлуке Општинског већа. Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова са потребним доказима припрема орган општинске управе надлежан за послове инвестиција општине.

Носилац права коришћења на непокретности у јавној својини Општине може изводити радове на адаптацији, санацији, инвестиционом или текућем одржавању непокретности на основу одлуке надлежног органа носиоца права коришћења, без посебне одлуке надлежног органа Општине.

Општинско веће може, у случају доношења одлуке из става 1. овог члана, овластити корисника постојеће непокретности да обавља инвеститорска права у име и за рачун Општине, у поступку одржавања непокретности коју користи.

Одлуком о оснивању јавног предузећа може се овластити јавно предузеће да обавља инвеститорска права у име и за рачун Општине у свим или појединим поступцима одржавања непокретности којима управља или које користи.

Пренос инвеститорских права

Члан 36.

Скупштина општине Ириг може, приликом доношења одлуке о прибављању јавне својине Општине изградњом објекта, да одлуком овласти корисника или управљача непокретности или месну заједницу, установу, јавну агенцију или јавно предузеће чији је оснивач, да обавља инвеститорска права у име и за рачун Општине у поступку изградње објекта који се прибавља у јавну својину Општине.

Откуп стана

Члан 37.

Председник, односно лице које овласти, закључује уговоре о откупу стана на коме је Општина носилац права јавне својине, у складу са одредбама посебног закона.

Сагласности у поступку одлучивања стамбених заједница

Члан 38.

Општинско веће општине Ириг даје одговарајуће сагласности у поступцима формирања и рада стамбених заједница у стамбеним зградама у којима је Општина носилац права јавне својине или има право јавне својине на посебним деловима зграде, у складу са одредбама посебног закона.

Одлучивање о праву прече куповине непокретности

Члан 39.

Лице које намерава да отуђи непокретност или део непокретности на којој Општина има право прече куповине према важећим прописима, дужно је да поднесе понуду Служби којом Општини нуди на продају предметну непокретност. Понуда садржи податке о непокретности наведене из катастарa непокретности и цену по којој се непокретност нуди.

Надлежни орган управе израђује предлог одлуке о понуди и доставља га Општинском већу, ради одлучивања.

Општинско веће доноси одлуку да се понуда прихвати или да се понуда не прихвати.

Прибављање мишљења Општинског правобранилашта о прибављању и располагању непокретним стварима

Члан 40.

Уговори о прибављању и располагању непокретности у јавној својини Општини закључују се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Општинско правобранилаштво је дужно да мишљење из става 1. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева за давање мишљења.

III . ПОКРЕТНЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Располагање покретним стварима у јавној својини Општине

Члан 41.

О располагању покретним стварима у јавној својини Општине, одлучује Председник.

Служба спроводи поступак прибављања односно располагања покретним стварима у јавној својини Општине у складу са законом, уредбом и овом одлуком и после спроведеног поступка припрема предлог акта о прибављању, односно отуђењу који доноси Председник.

Отуђење покретних ствари

Члан 42.

Покретне ствари се отуђују из јавне својине по правилу у поступку јавног оглашавања, односно прикупљањем писмених понуда на начин којим се обезбеђује интерес органа Општине.

Изузетно, покретне ствари могу се отуђити из јавне својине Општине непосредном погодбом, уколико нису отуђене у првом покушају продаје у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда.

У поступку отуђења непосредном погодбом, купопродајна цена ствари из става 2. овог члана, не може бити мања од најниже, односно почетне цене утврђене у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених 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 или актом Владе.

Председник може одлучити да се расходују покретне ствари које није могуће отуђити на начин прописан ставовима 1, 2, 3 и 4. овог члана и као такве отуђе из јавне својине Општине.

Члан 43.

Решење о покретању поступка отуђења покретних ствари из јавне својине Општине, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда, доноси Председник.

Председник, истовремено са доношењем одлуке о покретању поступка из става 1. овог члана, образује и именује Комисију за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине.

Предлог одлуке о покретању поступка за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине израђује Служба и доставља га Председнику.

Уз предлог одлуке из става 3. овог члана, Служба доставља Председнику и текст јавног огласа, осим у случају отуђења покретних ствари из јавне својине Општине непосредном погодбом.

Члан 44.

Комисија из члана 44. став 2. ове одлуке има председника и два члана.

Актом о образовању и именовању Комисије уређују се послови и задаци Комисије.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Служба.

Члан 46.

Комисија из члана 44. став 2. ове одлуке доставља Служби записник о свом раду и образложен предлог за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине.

Служба доставља Председнику предлог одлуке о отуђењу покретних ствари из јавне својине Општине и текст уговора о отуђењу покретних ствари из јавне својине Општине, ради доношења.

Давање покретних ствари у закуп

Члан 45.

На закуп покретних ствари у јавној својини Општине сходно се примењују одредбе закона и подзаконских аката, као и ове одлуке, које се односе на давање у закуп непокретности.

Пренос права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, укључујући и размену

Члан 46.

Покретне ствари у јавној својини Општине могу се пренети на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену, у складу са Законом.

Одлуку о преносу права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, укључујући и размену, доноси Општинско веће.

Предлог одлуке из става 2. овог члана и текст уговора о преносу права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, сачињава Служба и доставља га Општинском већу.

Уговор из става 3. овог члана закључује Председник или лице које он овласти. Уговором из става 4. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Давање покретних ствари на коришћење

Члан 47.

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

Одлуку о давању покретних ствари у јавној својини Општине на коришћење доноси Општинско веће.

Предлог одлуке из става 3. овог члана и текст уговора о давању покретних ствари у јавној својини Општине на коришћење израђује Служба и доставља га Општинском већу.

Уговор из става 4. овог члана закључује Председник или лице које он овласти. Уговором из става 5. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Улагање покретних ствари у капитал и давање у залог

Члан 48.

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

Одлуку о улагању покретних ствари у јавној својини Општине у капитал, доноси Општинско веће.

Одлуку о залагању покретних ствари у јавној својини Општине, доноси Председник.

Предлог одлуке из става 2. и 3. овог члана и текст уговора о улагању покретних ствари у капитал, односно залагању покретних ствари у јавној својини Општине, сачињава Служба и доставља га Општинском већу, односно Председнику.

Уговор из става 4. овог члана закључује Председник или лице које он овласти.

Уговором из става 4. овог члана, ближе се уређују међусобни односи.

Давање и примање поклона

Члан 49.

Представници Општине могу давати протоколарне пригодне поклоне домаћим и страним лицима, као покретне ствари мање вредности, којима се на прикладан начин презентује Општина.

Члан 50.

Поклони које представници Општине добију у вршењу послова представљања Општине у међународној сарадњи постају јавна својина Општине.

Изузетно од става 1. овог члана представници Општине могу стећи својину на пригодном поклону мање вредности, који не може бити у новцу, а који се даје за успомену или у знак међународне сарадње или солидарности.

Под пригодним поклоном мање вредности, у смислу ове Одлуке, подразумева се поклон чија вредност не прелази износ утврђен законом којим се уређује спречавање сукоба интереса при вршењу јавних функција.

Члан 51.

О чувању поклона из члана 52. став 1. ове одлуке стара се кабинет Председника, а о њиховом коришћењу одлучује Председник, у складу са подзаконским прописом.

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

Члан 52.

О прибављању и располагању другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права одлучује Скупштина општине, сходном применом одредби ове одлуке које се односе на располагање непокретним стварима у јавној својини Општине.

Прибављање и располагање другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права, у смислу ове одлуке, врши се у складу са законом којим се уређује јавна својина и по поступцима ближе уређеним подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп ствари у јавној својини.

V. КОРИШЋЕЊЕ И УПРАВЉАЊЕ СТВАРИМА

Члан 53.

Носиоци права коришћења и корисници управљају стварима у јавној својини Општине које користе.

Управљање стварима у јавној својини, у смислу става 1. овог члана, јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима, ако за одређени случај права коришћења, односно коришћења, законом, подзаконским актом или овом одлуком није нешто друго прописано.

Орган општинске управе надлежан за друштвене делатности, општу управу и заједничке послове управља стварима у јавној својини Општине које користе органи Општине у складу са одлуком којом су прописана надлежности општинске управе.

У случају престанка права коришћења носиоца права коришћења на ствари у јавној својини Општине орган општинске управе надлежан за друштвене делатности, општу управу и заједничке послове опште преузима управљање тим стварима.

У случају престанка постојања правног лица чији је оснивач Општине и преласка права својине на стварима на Општину, орган општинске управе надлежан за друштвене делатности, општу управу и заједничке послове преузима државину на стварима, а орган општинске управе надлежан за вођење евиденцију о преузетим стварима уноси ствари у евиденцију коју води.

Члан 54.

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.

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

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

VI. ВОЂЕЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 55.

Орган општинске управе надлежан за послове финансија води евиденцију, у складу са законом, о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини Општине које користе органи и организације Општине.

Јединствена евиденција из става 1. овог члана ствари у јавној својини Општине које користе сви директни корисници буџета Општине води се при органу општинске управе надлежном за финансије. Све промене у Главној књизи трезора на нефинансијској имовини и капиталу евидентирају се код директног корисника органа општинске управе надлежног за финансије.

Јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине, у складу са уредбом Владе Републике Србије, води Служба.

Служба је дужна да јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине достави органу општинске управе надлежном за послове финансија.

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 56.

На све што није прописано овом одлуком, непосредно ће се примењивати одредбе закона и подзаконских прописа који уређују јавну својину.

Члан 57.

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

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о начину коришћења, одржавања и управљања стварима у јавној својини општине Ириг ("Сл. лист општина Срема", бр.31/2013).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
Број: 01-011-15/2020
Дана: 28.05.2020. године
И Р И Г

ПРЕДСЕДНИК,
Владислав Илкић

