

Општина: Кучево

Орган [IV]: Општинска управа

Организациона јединица [03]: Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Област [05]: имовинско-правни послови

Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(05)]:

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ ОБЈЕКТА У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Кратак опис пословног процеса

Улаз:

Захтев за одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима подноси власник објекта органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне односе:

1) када постојећа катастарска парцела на којој је објект саграђен представља само земљиште испод објекта;

2) када се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС“, број 95/13 и 117/14), када је такав објект изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) када се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС“, број 25/13), када је такав објект изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Прилози (докази) неопходни за одлучивање у поступку које доставља странка и подаци о којима се води службена евиденција:

Уз захтев власник објекта доставља основ стицања као и доказ о уплати републичке административне таксе. Надлежни орган врши увид или прибавља по службеној дужности у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку податке или документа о којима се води службена евиденција, и то: доказ о праву својине, доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу. Странка може изричито да изјави да ће све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама и да ће их доставити накнадно. Такође, странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање.

Информације које се траже од странке у захтеву:

1. Име и презиме, адреса пребивалишта, контакт телефон (за физичко лице);

2. Пословно име, седиште, МБ и ПИБ (за правно лице и предузетника);

3. Број катастарске парцеле и катастарска општина (за земљиште на које се односи захтев).

Активности:

Одлучивање у поступку: Уколико је захтев у смислу члана 59 ЗУП-а неуредан (неразумљив или непотпун), обавеза је надлежног органа у року од 8 дана од дана пријема тог захтева, да обавести подносиоца захтева да је дужан, у року који не може бити краћи од 8 дана, да уреди поднесак односно достави документацију која недостаје односно да уреди захтев на начин како је то наведено у обавештењу, уз упозорење да ће захтев као неуредан бити одбачен уколико не буде уређен у остављеном року. По пријему захтева надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма и извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле. Сходно чл. 9. ст. 3. Закона о општем управном поступку орган, у овом случају орган за послове урбанизма, је дужан да по службеној дужности, у складу са законом, врши увид, прибавља и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање, а сходно чл. 9. ст. 2. Закона о општем управном поступку то се чини без одуговлачења. У складу са чланом 29. Закона о општем управном поступку уверења и друге исправе издају се по правилу истог дана од дана подношења захтева, а најкасније у року од 8 дана, што представља крајњи рок да орган за послове урбанизма достави тражени извештај.

Резултат:

Ако се у поступку утврди да не постоји обавеза израде пројекта препарцелације односно парцелације, да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребну објекта, решењем се утврђује престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом. Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу са законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта. На решење се може изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења министарству надлежном за послове грађевинарства. Након правноснажности ово решење представља основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра. Члан 70. ст. 16. и члан 105. ст. 8. Закона о планирању и изградњи не предвиђа да се уз правноснажно решење донето у складу са чл. 70. и чл. 105. ст. 4, 5, 6. и 7. истог Закона, органу надлежном за упис права на непокретности доставља и доказ о исплати тржишне вредности предметног земљишта које се прибавља непосредном погодбом, што а contrario значи да се поступак регулисања међусобних односау вези исплате тржишне вредности предметног земљишта може водити након правноснажности овог решења пред органом управе односно пред органом надлежним за спровођење поступка принудног извршења с обзиром да то правноснажно решење у смислу чл. 41. ст. 1. тач. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015) представља извршну исправу. Другачија је ситуација уколико надлежни орган на основу извештаја органа надлежног за послове урбанизма утврди да је ради формирања грађевинске парцеле за потребе утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити Пројекат препарцеације. У том случају, поступак пред надлежним органом се прекида и тај прекид траје све док подносилац захтева не достави потврђен Пројекат препарцелације од стране органа надлежног за послове урбанизма. Потврђени пројекат препарцелације заједно са пројектом геодетског обележавања је саставни део решења о утврђивању земљишта за редовну

употребу објекта тако да орган надлежан за послове државног премера и катастра на основу тог правноснажног решења истовремено врши све уписе и проводи Пројекат препарцелације.

Упутство о правном средству:

На решење у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима може се уложити жалба Министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Законски рок је: 30 дана (општи рок из чл. 145. ЗУП-а).

Препоручени рок: 11–26 дана.