

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 [(09)]:

## **ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ**

### **Кратак опис пословног процеса**

#### **Улаз:**

Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини путем непосредне погодбе покреће се захтевом лица (физичког или правног лица) које има правног интереса за стицањем права својине на предметном неизграђеном грађевинском земљишту и под условом да су испуњени законом предвиђени услови за стицање тог грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.

Информације које се траже од подносиоца захтев:

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 кат. парцеле и кат. општина (за земљиште на које се односи иницијатива).

#### **Активности:**

Члан 99. Закона о планирању и изградњи предвиђа да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини врши јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим Законом и важећим општим актом јединице локалне самоуправе – одлуком о грађевинском земљишту којом се сходно члану 99. став 5. истог Закона регулише поступак, услови, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини те јединице локалне самоуправе. Општи акт – одлука о грађевинском земљишту мора бити усклађена са Уредбом Владе РС о условима прибављања отуђења непокретности непосредном погодбом, давању у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 24/2012, 48/2015 и 99/2015). Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини, сходно члану 100. ст. 1. Закона о планирању и изградњи, може се отуђити и непосредном погодбом у случају: 1. изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини; 2. исправке граница суседних катастарских парцела; 3. формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона; 4. отуђења из члана 99. став 10. и 12. Закона о планирању и изградњи, односно давања у закуп из члана 86. истог Закона; 5. споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији; 6. отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом; 7. размене грађевинског земљишта. У случајевима из члана 99. став 10. и 12. ближе услове и поступак отуђења грађевинског земљишта односно ближе услове и поступак отуђења у случајевима из члана 100. ст. 1. тач. 4. и ст. 3. и 4. истог Закона прописује Влада Републике Србије, док је поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини путем непосредне погодбе у осталим случајевима регулисан чланом 99. и 100. Закона о планирању и изградњи и, сходно чл. 99. ст. 5. истог Закона, општим актом јединице локалне самоуправе – одлуком о

грађевинском земљишту. Прилози (докази) за одлучивање у поступку који доставља странка и подаци о којима се води службена евиденција:

Уз захтев подносилац захтева је дужан, поред исправе која доказује његово својство лица из члана 100. став 1. тач. 1–7. Закона о планирању и изградњи које има право на отуђење односно стицање предметног грађевинског земљишта путем непосредне погодбе, да достави и: друге документе у зависности од конкретног случаја, доказ о уплати одговарајуће административне таксе. Надлежни орган сходно члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку прибавља или врши увид и у следеће податке/документа: копију плана, извод из листа непокретности, информацију о локацији, лица из члана 100. став 1. тач. 3. Закона о планирању и изградњи евентуално, у зависности од конкретног случаја, достављају и: обавештење о могућности озакоњења објекта или решење о упису права својине на објекту у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 25/13) или доказ да јеподное захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу у ком је утврђено да су испуњени услови из члана 70. Закона о планирању и изградњи.

У случајевима отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини, из члана 100. став 1. тач. 5. и 6. Закона о планирању и изградњи, обзиром да се у смислу чл. 99. ст. 3. истог Закона и размена сматра отуђењем путем непосредне погодбе, као и у случају из члана 100. ст. 1. тач. 6. истог Закона, поступак се може покренути и по службеној дужности.

Одлучивање у поступку: Уколико је захтев неуредан (непотпун), надлежни орган је дужан у року од 5 дана од дана подношења захтева, да наложи подносиоцу захтева да допуни захтев. Подносилац захтева је дужан да уреди (допуни) захтев у року од 10 дана од дана пријема обавештења надлежног органа за уређење (допуну) захтева. Уколико подносилац захтева не уреди захтев у прописаном року, надлежни орган је дужан решењем да одбаци захтев. Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема решења. Надлежни орган по подношењу уредног захтева, утврђује да ли су испуњени услови за отуђење предметног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом који су прописани Законом, а потом предузима радње које су прописане општим актом јединице локалне самоуправе – одлуком о грађевинском земљишту. Надлежни орган је дужан да прибави податке од ЛПА о тржишној вредности предметног грађевинског земљишта како би се утврдила висина накнаде за отуђење по 1 м<sup>2</sup> тог грађевинског земљишта.

#### **Резултат:**

Укол ико су испуњени законом прописани услови, надлежни орган, као орган који врши стручно административне радње у овом поступку располагања, припрема нацрт одлуке о отуђењу предметног изграђеног грађевинског земљишта и доставља је на по тпис надлежном органу. Јединице локалне самоуправе својим општим актом о грађевинском земљишту или Статутом одређују орган који је надлежан да одлучује о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини. По доношењу одлуке о отуђењу, након 30 дана од дана доношења те одлуке, надлежни орган саставља нацрт уговора о отуђењу, прибавља правно мишљење правобраниоца у складу са чланом 13. Закона о правобранилаштву а потом се приступа закључењу уговора о отуђењу. Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини закључују овлашћено лице јединице локалне самоуправе и подносилац захтева. Јавни бележник потврђује садржину уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом у смислу Закона о промету непокретност и Закона о јавном бележничтву. Након солемнизације уговора од стране јавног бележника подносилац захтева подноси РГЗ СКН захтев за упис права својине на предметној непокретности у своје име и за свој рачун.

Законски рок је: 60 дана.

Препоручени рок: 54 дана.