

Општина: Кучево

Орган [IV]: Општинска управа

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

Област [07]: пољопривреда

Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(01)]:

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБРАДИВОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КАДА СЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРОМЕНИ НАМЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Кратак опис пословног процеса

Улаз:

Захтев за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, у случају када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, подноси физичко или правно лице/предузетник надлежном органу, односно организационој јединици градске/општинске управе надлежној за послове пољопривреде.

Прилози (докази) за одлучивање у поступку који доставља странка:

Уз захтев за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у коме странка наводи информације о парцели (број, КО, улица/потес, површина, класа, култура) подноси и:

- доказ о уплати републичке административне таксе,
- извод из пројекта (пројектантска ситуација).

Надлежни орган у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку врши увид или прибавља податке из докумената: 1. Доказ о власништву, односно праву коришћења обрадивог пољопривредног земљишта (извод из листа непокретности из катастра непокретности или други докази у складу са законом, 2. Копија плана катастарске парцеле, 3. Извод из одговарајућег урбанистичког плана о намени катастарске парцеле или други доказ у складу са чланом 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 4. Извод из АПР за правна лица и предузетнике, 5. Подаци ЛПА да ли је на парцели за коју се тражи промена намене утврђен порез на имовину у претходној години, те уколико јесте колика је била основица за обрачун пореза.

Странка може изричито да изјави да све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама или ће их доставити накнадно.

Такође, странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање.

Активности:

Поступак почиње обрадом предмета тј. провером захтева и поднетих прилога у предмету. Органи у складу са законом, врше увид, прибављају и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање, а сходно чл. 9. ст. 2. и 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016) то се чини без одуговлачења.

Евентуално, може доћи до примене члана 59. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), ако поднесак садржи неки формални недостатак који спречава поступање по поднеску или ако је неразумљив или непотпун, те орган обавештава подносиоца захтева на који

начин да уреди поднесак и одређује подносиоцу рок у ком је дужан да недостатке отклони (рок који не може бити краћи од 8 дана), уз упозорење на правне последице ако не уреди поднесак у року, у ком случају ће се захтев сматрати неуредним и као такав одбацити.

Након тога утврђује се обавеза плаћања накнаде. Висине накнаде утврђује се слањем захтева Пореској управи да утврди висину тржишне вредности предметног земљишта и процену достави Надлежном органу. По добијању процењене вредности предметног земљишта врши се обрачун висине накнаде и доноси решење. У случају да странка нема обавезу плаћања доноси се решење којим се констатује непостојање обавезе (члан 26. Закона о пољопривредном земљишту, „Службени гласник РС“, број 62/2006, 65/2008 – др. закона, 41/2009 и 112/2015).

Странкама је омогућено учешће у поступку и изјашњавање о чињеницама и околностима од значаја за одлучивање у предмету покренутом по захтеву, за утврђивање накнаде и обавезе плаћања за промену намене пољопривредног земљишта.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена. Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности. Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу. Решење о промени намене доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења, сходно члану 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Законом о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016) прописано је да је орган дужан да изда решење у року од 30 дана од покретања поступка, као општи законски рок. С обзиром на сложеност поступка препоручени рок за његово спровођење је 10 до 25 дана.

Резултат:

Решење о промени намене издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе у складу са чл. 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 и 112/2015) и чланом 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Решење потписује руководиоцац НО, а службено лице уручује подносиоцу захтева решење о промени намене у складу са чл. 136, 66. и 72. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016).

Упутство о правном средству:

На решење о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште у коме је утврђена обавеза плаћања и висина накнаде може се изјавити жалба Министарству у року од 15 дана од дана достављања решења.

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

Препоручени рок: 12 дана.