

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: 020-30/2023-IV-2
24.03.2023. године
ЧАЧАК

29. 03. 2023
ПРИЈЕМО:
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
УРБАНИЗАМ ЧАЧАК

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

ВЕЗА: Ваш број: 06-40/2023-I од 21.03.2023. године

На седници Скупштине града Чачка одржаној 17.03.2023.год. одборник Драган Бисенић је поставио одборничко питање: „Који су критеријуми по којима предлози за отуђење, размену или експропријацију градских парцела или зграда захтевају одлуку Скупштине града Чачка, а који да исту одлуку донесе Градско веће града Чачка“.

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

Поступак прибављања, располагања и управљања непокретностима које су у јавној својини града Чачка уређују се Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка ("Сл. лист града Чачка", бр. 14/2018 и 8/2019 и Одлуком о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр. 3/10, 19/10 и 24/13). Градска управа за урбанизам града Чачка је објавила обавештење о почетку рада на изради ових одлука на интернет страници града Чачка, радни текст нацрта Одлука и позив заинтересованим грађанима да доставе евентуалне примедбе, предлоге и сугестије у вези текста Одлуке У датом року није било примедби, предлога ни сугестија, након чега их је усвојила Скупштина града.

Правни основ за доношење Одлуке о грађевинском земљишту су члан 99. став 5, 17. и 20, члан 101. став 5. и члан 103. став 5. Закона о планирању и изградњи. Наведеним одредбама прописано је да јединица локалне самоуправе уређује поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у својини локалне самоуправе, услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у својини локалне самоуправе, поступак и начин прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене споразумом са власником грађевинског земљишта, услове, начин и поступак за измену уговора о закупу грађевинског земљишта, као и услове и поступак за претварање права закупа у право својине на грађевинском земљишту у својини локалне самоуправе.

Раније важећом Одлуком о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр. 3/10, 19/10 и 24/13) су били уређени услови, начин и поступак располагања грађевинским земљиштем у јавној својини града Чачка, прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Чачка, поништавања решења о располагању и прибављању грађевинског земљишта и других решења која се доносе на основу ове одлуке, измене и раскида правних послова који се закључују на основу донетих решења, као и давање сагласности за озакоњење, изградњу, односно постављање објеката на грађевинском земљишту у јавној својини града и других потребних сагласности.

Међутим, како предметна материја није до тада на потпун и целовит начин била регулисана градским прописима, па је често долазило до недоумице на који начин треба поступати у случајевима располагања или отуђења грађевинског земљишта у својини Града, који су органи надлежни за поступање у овим случајевима и која су права и обавезе учесника у овом поступку, то се 2016.године приступило изради нове Одлуке о грађевинском земљишту којом су детаљно регулисане наведене процедуре, и то уз обавезу да о сваком акту располагања грађевинским земљиштем одлучује Градско веће или Скупштина града, у складу са одредбама Статута града Чачка.

У току примене наведене Одлуке, све што је уочено да важећом одлуком до тада није било прописано, а што је проузроковало бројне неспоразуме и проблеме у раду надлежних органа града је измењено и усвојено Одлукама о изменама и допунама усвојеним на седницама Скупштине града у току 2019. и 2021.године, тако да се у овом моменту примењује Одлука о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр. 5/2016, 8/2019 и 27/2021).

Чланом 11 Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр. 5/2016, 8/2019 и 27/2021) прописана је надлежност поступајућих органа у наведеним ситуацијама и то на следећи начин:

- став 1 - **Градско веће града Чачка** доноси акт о приступању прибављању и располагању грађевинског земљишта у јавној својини Града, када је доношење овог акта прописано посебним прописима и одлучује о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта у јавној својини у случајевима прописаним законом којим је уређена област планирања и изградње објеката (**отуђење грађевинског земљишта ради изградње, озакоњење, исправка граница, формирање грађевинских парцела и др.**), **установљавању права стварне службености, деоби грађевинског земљишта, давању сагласности за изградњу или озакоњење објеката на заједничкој парцели, коришћењу права прече куповине грађевинског земљишта и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Чачка.**

- став 2 - **Скупштина града Чачка** одлучује у свим осталим случајевима располагања и прибављања грађевинског земљишта, а посебно у случајевима размене грађевинског земљишта, споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом, међусобном располагању власника грађевинског земљишта у јавној својини и улагању у капитал јавног предузећа и друштва капитала.

Правни основ за доношење Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка („Службени лист града Чачка“ број 14/2018) су члан 27. став 10. и 11. и 49. став 3. тада важећег Закона о јавној својини којима је прописано да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе, да јединица локалне самоуправе може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима у њеној својини, начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима Град има одговарајућа права, као и да ће се коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи јединице локалне самоуправе ближе уредити прописом надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Прибављање, располагање и коришћење ствари у јавној својини је прописано и подзаконским актима донетим на основу овог закона и то Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18).

Надлежност органа града Чачка за поступање у наведеним поступцима прописана је Статутом града Чачка («Службени лист града Чачка» 6/2019).

Како је по доношењу Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка, донет Статут града Чачка („Службени лист града Чачка“ број 6/2019) којим је делимично измењена надлежност органа Града приликом одлучивања о приступању прибављању или располагању стварима у јавној својини града Чачка, то се приступило изменама и допунама наведене одлуке којом је извршено усклађивање одредаба Одлуке са одредбама Статута града Чачка. Такође, је извршено и усклађивање одредаба постојеће одлуке са измењеним одредбама Закона о јавној својини.

Одлуком о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка одређује се да о приступању прибављању или располагању непокретности одлучује Градско веће, уместо Скупштина града као до тада.

Чланом 4 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка ("Сл. лист града Чачка", бр. 14/2018 и 8/2019) прописана је надлежност поступајућих органа:

- став 2 - **Градско веће града Чачка** доноси акт о приступању прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града када је доношење овог акта прописано посебним прописима и одлучује о отуђењу и прибављању земљишта у јавној својини Града у случајевима прописаним законом којим је уређена област планирања и изградње објеката (отуђење грађевинског земљишта ради изградње, озакоњење, исправка граница, формирање грађевинских парцела и др.), установљавању права стварне службености, деоби грађевинског земљишта, давању сагласности за изградњу или озакоњење објеката на заједничкој парцели, коришћењу права прече куповине грађевинског земљишта, давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града, давању у закуп непокретности у јавној својини Града на период до 5 година и прибављању, коришћењу, управљању и располагању другим имовинским правима у вези са којима Град има одговарајућа права.

- став 3 - **Скупштина града Чачка** одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града, осим у случајевима у којима одлучује Градско веће града Чачка.

Упркос чињеници што ова управа сматра да је поступак прибављања и располагања непокретностима у јавној својини темељно уређен, локална регулатива је склона променама и унапређивању.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.