

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
Број: 06-132/2023-III
11. јул 2023. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 84. Статута града Чачка („Сл.лист града Чачка“ бр. 6/2019),

Градско веће града Чачка, на седници одржаној 11. јула 2023. године, утврдило је

ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

па предлаже Скупштини да донесе

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

у тексту који је достављен одборницима за седницу Скупштине.

Известилац на седници Скупштине је Вера Јаковљевић, начелник Градске управе за урбанизам.



Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам
Одсек за имовинско правне послове
Служба за имовинске послове
Број: 463-57/2023-IV-2-07
10.07.2023. године
Ч а ч а к

10. 07. 2023
ПРИМЉЕНО: _____
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
КАСАРНИЦА ЧАЧАК

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Достава нацрта Одлуке о изменама Одлуке о грађевинском земљишту

У прилогу акта достављамо вам нацрт текста Одлуке о изменама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист града Чачка“ број 5/16, 8/19 и 27/2021), на утврђивање предлога за Скупштину града Чачка.



НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Вера Јаковљевић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 99. став 5., 17. и 20., члана 101. став 5. и члана 103. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 54. став 1. тачка 7) и 21) Статута града Чачка („Службени лист града Чачка“ број 6/19), Скупштина града Чачка, на седници одржаној _____, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Члан 1.

У Одлуци о грађевинском земљишту („Службени лист града Чачка“ број 5/16, 8/19 и 27/2021),

У члану 15. став 4. брише се.
Досадашњи став 5. и 6. постају став 4. и 5.

Члан 2.

У члану 26. став 6. мења се и гласи:

'Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, Комисија за грађевинско земљиште о томе обавештава Градоначелника, па се поступак оглашавања може поновити под истим условима, по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда, на предлог Градоначелника.'

У члану 26. став 7. речи 'а у случају следећег надметања за 40%, у односу на утврђену тржишну цену грађевинског земљишта' бришу се.

Члан 3.

У члану 27. став 4. речи 'одлуку да се поново приступи отуђењу грађевинског земљишта доноси Градско веће' замењују се речима 'поступак понављања јавног оглашавања спроводи се у складу са одредбама ове одлуке'.

Члан 4.

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

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Број: _____

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА ЧАЧКА
Игор Трифуновић**

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изменама 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 ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021). 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.

Повод за доношење Одлуке о изменама Одлуке о грађевинском земљишту је иницијатива ЈП ГРАДАЦ ЧАЧАК бр. 463-57/2023-IV-2-07 од 03.07.2023.год.

Разлог за доношење Одлуке о изменама Одлуке о грађевинском земљишту је прилагођавање прописа стварним потребама.

Предложеним допунама Одлуке о грађевинском земљишту прописује се одређивање реалне тржишне вредности грађевинског земљишта у случају када се из јавне својине града отуђује грађевинско земљиште, као и надлежност код поступка поновног оглашавања у случају да јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе.

Наиме, након усвајања Одлуке о допунама одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр. 27/2021), примећен је знатан пад интересовања за откуп грађевинског земљишта из јавне својине града Чачка, изванредно број неуспелих јавних надметања и мање прихода у градски буџет по основу отуђења земљишта из јавне својине.

Примера ради током 2021.године Градска управа за урбанизам обрадила је 25 предмета везаних за отуђење грађевинског земљишта.

о објекта ознаке 1,
Горевница, Лист
855, од Радована

I ПРИБАВЉА СЕ непосредном погодбом у јавну својину де
изграђен пре прописа о изградњи, на к.п. бр. 1371/9 КО Горња
непокретности бр. 1226 и земљиште под објектом у уделу 163

Обзиром да Одлуком о изменама Одлуке о грађевинском земљишту, брише став 5. из члана 15., оправдано је укидање могућности смањења цене за 40% од почетно утврђене.

Градска управа за урбанизам града Чачка објавила је обавештење о почетку рада на изради ове одлуке на интернет страници града Чачка 03.07.2023.год.

На основу наведеног, предлаже се Одлука у приложеном тексту.

Преглед чланова постојеће одлуке који се мењају

Преглед одредаба важећег прописа које се мењају, припремљен је тако што је прецртан део текста који се брише или мења, а нови текст уписан великим словима и гласи:

Члан 15.

Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са важећим прописима.

Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.

Тржишна вредност грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, утврђује се на основу акта надлежног пореског органа или другог надлежног органа или ЈП "Градац" којим је извршена процена тржишне вредности непокретности или налаза и мишљења вештака уписаног у регистар сталних судских вештака. Тржишна вредност се утврђује по 1 м² грађевинског земљишта. Овако утврђена тржишна вредност важи шест месеци.

~~Тржишна вредност грађевинског земљишта које се отуђује, намењеног за изградњу вишенородичних стамбених и стамбено-пословних објеката и пословних објеката, утврђена на начин прописан ставом 3. овог члана, не може бити мања од 10% производа грађевинске бруто површине објекта који се гради на грађевинском земљишту и тржишне цене м² новоизграђених објеката исте намене на најближем локалитету. Уколико је планским документом на предметном грађевинском земљишту планирана изградња вишенородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, као и пословних објеката, тржишна цена грађевинског земљишта утврђује се у односу на изградњу вишенородичних стамбених и стамбено-пословних објеката. Тржишна вредност грађевинског земљишта које не именувава услове за грађевинску парцелу утврђује се сразмерно учешћу површине катастарске парцеле која се отуђује у површини потпуне грађевинске парцеле.~~

Цена, закупнина, односно накнада за установљено право службености или друго право и рок плаћања су обавезан део диспозитива решења о располагању или прибављању грађевинског земљишта, као и закљученог уговора, а плаћање се врши на основу закљученог уговора. Рок плаћања је 15 дана од дана закључења уговора.

У случају да се стекну услови за повраћај уплаћене цене, закупнине, односно накнаде, на основу поништења решења, односно раскида уговора, повраћај средстава се врши на начин и под условима како је то предвиђено овом одлуком.

Члан 26.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда јавним огласом су испуњени и уколико на јавни оглас приспе само једна благовремена и потпуна понуда, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну цену или буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор или не плати купопродајну цену, у року утврђеном уговором, губи право на повраћај депозита, а евентуално дата банкарска гаранција ће се наплатити.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

~~Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда, о чему решење доноси Градско веће.~~

'УКОЛИКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ, ОДНОСНО ПОСТУПАК ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ НЕ УСПЕ, КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ О ТОМЕ ОБАВЕШТАВА ГРАДОНАЧЕЛНИКА, ПА СЕ ПОСТУПАК ОГЛАШАВАЊА МОЖЕ ПОНОВИТИ ПОД ИСТИМ УСЛОВИМА, ПО ИСТЕКУ РОКА ОД НАЈМАЊЕ 15 ДАНА ОД ДАНА НЕУСПЕЛОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, ОДНОСНО ОТВАРАЊА ПОНУДА, НА ПРЕДЛОГ ГРАДОНАЧЕЛНИКА.'

У случају поновљеног јавног надметања или прикупљања понуда, Градско веће може одлучити да се почетни износ тржишне цене за отуђење умањује за 20%, а у случају следећег надметања за 40%, у односу на утврђену тржишну цену грађевинског земљишта.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ цене, да у року од три дана од пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом цене у односу на претходну понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико позвани понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истом ценом, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

Члан 27.

Уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане пошто председник Комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је Комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Лице из ст. 1 и 2. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

~~У случајевима из ст. 1 и 2 овог члана, одлуку да се поново приетупи отуђењу грађевинског земљишта доноси Градско веће.~~ **'ПОСТУПАК ПОНАВЉАЊА ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА СПРОВОДИ СЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВЕ ОДЛУКЕ.'**

У Чачку, 28.06.2023.год.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Вера Јаковљевић, дипл. грађ. инж.