



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПУТЕМ ЈАВНОГ ОГЛАСА

Област: Имовинско-правни послови – поверени послови

Ко покреће поступак и на који начин

Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини путем јавног огласа може бити инициран од стране овлашћених лица јединице локалне самоуправе или иницијативом сваког друго заинтересованог лица.

Правни основ

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 Одлуком о грађевинском земљишту ("Службени лист града Сомбора", бр. 3/2013, 2/2014, 11/2014, 1/2015, 4/2015 и 8/2015) којом се сходно члану 99. став 5. истог Закона регулише поступак, услови, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини. Предмет отуђења не могу бити

постојеће и планиране површине јавне намене нити се може отуђивати грађевинско земљиште у јавној својини ако није донет плански документ на основу којег се могу издати локацијски услови односно грађевинска дозвола.

Одлучивање у поступку

Уколико је иницијатива у смислу члана 59 ЗУП-а неуредна (неразумљива или непотпуна), обавеза је надлежног органа у року од 8 дана од дана пријема тог захтева, да обавести подносиоца иницијативе да је дужан, у року који не може бити краћи од 8 дана, да уреди поднесак на начин како је то наведено у обавештењу, уз упозорење да ће захтев као неуредан бити одбачен уколико не буде уређен у остављеном року.

Поступак отуђења почиње доношењем Одлуке надлежног органа – Скупштине града и објављивањем јавног огласа у штампаним и писаним медијима којим се сва заинтересована лица позивају да у року, који не може бити краћи од 30 дана од дана објављивања јавног огласа, поднесу пријаву надлежном органу за јавно надметање односно писмено понуду (ако се ради о прикупљању понуда). Пре доношењу одлуке о расписивању јавног огласа од стране Скупштине града Сомбора на предлог Градског већа, орган надлежан за имовинскоправне послове, као орган надлежан за стручне и административне послове у овом поступку располагања непокретности у јавној својини, прибавља по службеној дужности документацију неопходну за утврђивање испуњености услова прописаних законом за отуђење као и за припрему јавног огласа за отуђење предметног грађевинског земљишта: информацију о локацији, извод из листа непокретности и копију плану.

У поступку јавног оглашавања (јавно надметање или прикупљање писаних понуда) грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за грађевинско земљиште које је предмет отуђења која се накнадно не може умањивати. Умањењем се не сматра попуст који власник грађевинског земљишта у јавној својини даје најповољнијем понуђачу, у случају једнократног плаћања накнаде за отуђење предметног грађевинског земљишта, који попуст је предвиђен важећим подзаконским актом односно општим актом јединице локалне самоуправе.

Акт којим се одлучује у поступку

По спроведеном поступку јавног надметања односно прикупљања понуда, надлежни орган доноси одлуку – решење о отуђењу, које се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда. Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта власник тог земљишта са најповољнијим понуђачем закључује у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу.

Уобичајено је да одлуку о покретању поступка отуђења сагласност на текст јавног огласа доноси орган јединице локалне самоуправе који је за вршење ових радњи овлашћен важећом одлуком о грађевинском земљишту а да одлуку – решење о отуђењу а потом и уговор о отуђењу потписује лице које је статутом јединице локалне самоуправе овлашћено за вршење свих радњи у вези отуђења непокретности у јавној својини.

Упутство о правном средству:

Сваки учесник у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда има право, у случају да сматра да је отуђење предметног грађевинског земљишта у поступку јавног оглашавања извршено супротно закону и да му је тиме повређено право као учеснику, да поднесе суду опште надлежности тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од дана сазнања за закључење уговора а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Законски рок је: 120 дана