



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 НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ

Област: Имовинско-правни послови – поверени послови

Ко покреће поступак и на који начин

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.

Правни основ

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, и 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 увиди 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 је поднео 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) захтев. 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 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 м² тог грађевинског земљишта.

Акт којим се одлучује у поступку:

Уколико су испуњени законом прописани услови, Служба за имовинско правне послове, као орган који врши стручно административне радње у овом поступку располагања, припрема нацрт Закључка о отуђењу предметног изграђеног грађевинског земљишта и доставља га Градском већу које, усвојени Закључак прослеђује Скупштини на одлучивање . По доношењу одлуке о отуђењу, након 30 дана од дана доношења те одлуке, Служба за имовинско правне послове 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 Градоначелник града Сомбора 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