



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

ПРИБАВЉАЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉУШТА НА ОСНОВУ СПОРАЗУМА СА ВЛАСНИКОМ ЗЕМЉИШТА

Област: Имовинско-правни послови – поверени послови

Ко покреће поступак и на који начин

Поступак може бити покренут на предлог овлашћеног лица титулара права јавне својине у чију корист се предметно грађевинско земљиште прибавља - јединице локалне самоуправе или на захтев власника грађевинског земљишта које је важећим планским документом планирано за уређење површина јавне намене.

Услове и поступак прибављања неизграђеног грађевинског земљишта јединица локалне самоуправе уређује општим актом – одлуком којом је регулисано грађевинско земљиште.

Орган надлежан за вођење овог поступка је орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

Странке у овом поступку су власник неизграђеног грађевинског земљишта и овлашћени представник титулара права јавне својине у чију корист се врши прибављање – овлашћено лице јединице локалне самоуправе

Правни основ

Члан 99. ст. 19. Закона о планирању и изградњи у вези прибављања грађевинског земљишта у јавну својину упућује на примену одредби Закона о јавној својини, међутим, у случају прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, у члану 99. ст. 20 истог Закона одређено је да се то земљиште, осим у поступку прописаном Законом о експропријацији, може прибављати и на основу споразума са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Прилози (докази) за одлучивање у поступку који доставља странка и подаци о којима се води службена евиденција

Уз предлог/захтев подносилац захтева доставља надлежном органу податке којима се доказује својство власника неизграђеног грађевинског земљишта и податке о кат. парцели која је предмет захтева. Сву осталу неопходну документацију: лист непокретности, копију плана, информацију о локацији, процену тржишне вредности предметног грађевинског земљишта, надлежни орган уз сагласност предлагача/власника грађевинског земљишта прибавља по службеној дужности надлежни орган у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку. Странка може изричито да изјави да све или неке од наведених докумената о којима се води службена евиденција прибавити сама и их ће их доставити накнадно. Такође странка изјављује да је сагласна да надлежни орган врши увид и прибави податке или документа неопходна за одлучивање. У овом поступку, обзиром на његову суштину и крајњи исход, надлежни орган по службеној дужности прибавља документацију неопходну за вођење поступка у случају када је предлагач – овлашћени представник јединице локалне самоуправе. У случају да је подносилац захтева – власник неизграђеног грађевинског земљишта примењује се члан 103. Закона о општем управном поступку.

Због природе овог поступак и сврхе која се њиме постиже – стицање права јавне својине на неизграђеном грађевинском земљишту, јединице локалне самоуправе трошкове докумената потребних за вођење овог поступка не наплаћују од власника грађевинског земљишта у случају када је он подносилац захтева.

Одлучивање у поступку

Уколико је предлог/захтев у смислу члана 59 ЗУП-а неуредан (неразумљив или непотпун), обавеза је надлежног органа у року од 8 дана од дана пријема тог захтева, да обавести предлагача/подносиоца захтева 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.

По прибављању неопходне документације и утврђивању да ли је предметно земљиште неопходно за уређивање површина јавне намене, прибавља се податак од Одељења локалне пореске администрације која утврђује тржишну вредност непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину. У вези висине накнаде за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину која се утврђује и у овом поступку, важи општи принцип утврђен у члану 29. Закона о јавној својини. По прибављању податка о висини тржишне вредности предметног грађевинског земљишта одржава се у смислу члана 106. Закона о општем управном поступку испитни поступак и заказује усмена расправа пред надлежним органом на коју се позива власник грађевинског земљишта које се прибавља и овлашћени

представник јединице локалне самоуправе у чију корист се врши прибављање. Уколико се постигне споразум у вези висине накнаде, надлежни орган саставља нацрт уговора о прибављању предметног грађевинског земљишта који, по прибављању правног мишљења од стране надлежног правобраниоца јединице локалне самоуправе, потписује у складу са Одлуком ЈЛС о грађевинском земљишту Градоначелник града Сомбора. Уговор о прибављању се закључује пред јавним бележником који врши потврђивање садржине тог уговора (солемнизација уговора). Након извршене солемнизације уговора и исплате споразумно утврђене накнаде за прибављање предметног земљишта, надлежни орган је дужан да преда РГЗ Служби за катастар непокретности захтев за упис права јавне својине јединице локалне самоуправе на предметном грађевинском земљишту. Уз захтев за упис доставља се оверена копија солемнизованог уговора о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини и доказ о извршеној исплати накнаде ранијем власнику тог земљишта.

Упутство о правном средству: У конкретном случају не води се управни поступак. Странка у поступку, уколико сматра да су њена права повређена, може се ради заштите својих права обратити тужбом суду опште надлежности.

Законски рок је: 60 дана (општи рок из чл. 145. ЗУП-а)