



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

## **УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ У КОРИСТ ВЛАСНИКА НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА**

Област: Имовинско-правни послови

### **Ко покреће поступак и на који начин:**

Захтев за утврђивање права коришћења на земљишту у корист власника незаконито изграђеног објекта подноси лице које поседује судски неоверен уговор о преносу права коришћења на земљишту на којем је саграђен објекат који је у поступку озакоњења.

Захтев се подноси органу јединице локалне самоуправе који је надлежан за имовинскоправне послове на чијој се територији налази објекат који је предмет озакоњења.

Поступак се води ради правног оснажења уговора о преносу права коришћења на земљишту који није судски оверен (тзв. конвалидација уговора) како би се на земљишту на којем је саграђен објекат који је предмет озакоњења утврдило одговарајуће право у корист власника незаконито изграђеног објекта и наставио поступак озакоњења.

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

Уз захтев се доставља, закључени уговор (који није судски оверен) или признаница о исплати купопродајне цене, обавештење органа надлежног за озакоњење о испуњености претходних услова за озакоњење објекта, оверена изјава – сагласност уписаног корисника кат. парцеле или подаци о уписаном кориснику кат. парцеле и његовим правним следбеницима и друга неопходна документација у зависности од околности случаја.

Надлежни орган у складу са члановима 9. и 103. Закона о општем управном поступку по службеној дужности, врши увид или прибавља податке или документа из службених евиденција и то: копију плана кат. парцеле, извод из листа непокретности, потврда о пренумерацији кат. парцеле или уверење о историјату кат. парцеле. 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.

#### **Одлучивање у поступку:**

Уколико је 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 подносиоца захтева да је дужан, у року који не може бити краћи од 8 дана, да уреди поднесак односно достави документацију која недостаје односно да уреди захтев на начин како је то наведено у обавештењу, уз упозорење да ће захтев као неуредан бити одбачен уколико не буде уређен у остављеном року. У току овог поступка није могуће да надлежни орган непосредно одлучује у смислу члана 104. ЗУП-а већ је потребно спровести испитни поступак у смислу члана 106. ЗУП-а. Уколико је уз захтев подносилац захтева доставио и оверену изјаву сопственика на грађевинском земљишту у том случају надлежни орган у току поступка, уколико одлучи да се усмена расправа ради давања изјаве на записник од стране подносиоца захтева и сопственика на земљишту не одржава, по извршеном увиђају на терену, може одлучити о поднетом захтеву.

Уколико уз захтев није достављена оверена изјава уписаног сопственика грађевинског земљишта (лице непознатог пребивалишта, покојник и сл.) или друга исправа коју подносилац захтева не поседује а не ради се о документу или податку о ком се води службена евиденција, надлежни орган поред обавезног увиђаја на терену, у испитном поступку заказује и одржава усмену расправу уколико је потребно да се на записник изјасни о чињеницама од значаја за поступање у овој правној ствари подносилац захтева или друге странке у поступку или је потребно одредити извођење других доказних средстава (увиђај, саслушање сведока или вештачење). Уколико се у току поступка утврди да је за правилно решавање управне ствари потребно решити претходно питање (чл. 107. ЗУП-а), уколико надлежни орган не може сам да реши то претходно питање, у том случају (уколико се ради о поступку који се покреће по службеној дужности) надлежни орган тражи од другог државног органа или суда покретање тог поступка или (уколико се ради о поступку који се не покреће по службеној дужности) доноси закључак о прекиду управног поступка и налаже једној од странака да у одређеном року тражи покретање поступка ради решавања претходног питања и да му доказ о томе уз упозорење на последице пропуштања, у одређеном року достави. Уколико странка којој је од стране надлежног органа наложено покретање поступка за решавање претходног питања, не достави надлежном органу у остављеном року доказ о покретању поступка за решавање претходног питања, у том случају сматра се да је одустала од свог захтева, и надлежни орган решењем обуставља поступак по њеном захтеву. Уколико је друга странка у

поступку упућена да у одређеном року покрене поступак за решавање претходног питања и да доказ о томе достави надлежном органу у одређеном року, па то не учини, у том случају надлежни орган наставља поступак и сам решава претходно питање. Поступак се мора прекинути и уколико се у току самог поступка утврди да се пред другим државним органом или судом већ води поступак у ком се одлучује о претходном питању. Надлежни орган наставља поступак када буде донета коначна одлука другог државног органа односно након правноснажности судске одлуке којом се одлучује о претходном питању.

**Акт којим се одлучује у поступку:**

У овом поступку, уколико је захтев подносиоца основан, надлежни орган у складу са члан 10. став 16 Закона о озакоњењу доноси решење у којем, у првом ставу утврђује престанак права коришћења раније уписаног корисника кат. парцеле и у другом ставу утврђује право коришћења исте кат. парцеле у корист подносиоца захтева, власника незаконито изграђеног објекта који испуњава друге услове за озакоњење сходно одредбама Закона о озакоњењу. Правноснажно решење донето у овом поступку је основ за настављање поступка озакоњења објекта. Упутство о правном средству: На решење о захтеву за утврђивање права коришћења у складу са чл. 10 Закона о планирању и изградњи, може се уложити жалба Министарству финансија, у року од 15 дана од дана достављања тог решења.

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