Н А Ц Р Т

На основу члана 3., те сходне примене члана 61. и 64. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“ бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), члана 8. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 83. став 3. и члана 88. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/09 -исправка, 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 и 37/2019 - др.закон), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др.закон, 101/2016 - др.закон и 47/2018), члана 2. став 6. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, број 16/2018), и члана 39. Статута Града Сомбора („Сл. лист града Сомбора“, бр. 2/2019), Скупштина Града Сомбора је на \_\_ седници одржаној дана \_\_.\_\_2020. године, донела:

**ОДЛУКУ О НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У СВОЈИНИ ГРАДА СОМБОРА А КОЈЕ СЕ КОРИСТИ КАО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ДО ПРИВОЂЕЊА НАМЕНИ**

**I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком одређује се начин коришћења грађевинског земљишта које је у јавној својини града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени.

**Члан 2.**

Грађевинско земљиште које је у јавној својини града Сомбора и које је планским актом предвиђено за градњу у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња, а није приведено планираној намени (у даљем тексту: грађевинско земљиште у јавној својини града неприведено планираној намени) користи се за пољопривредну производњу до привођења планираној намени давањем у закуп или на коришћење у складу са одредбама ове Одлуке.

Грађевинским земљиштем у јавној својини града неприведеном планираној намени располаже Град, у складу са Законом и овом Одлуком.

**Члан 3.**

Грађевинским земљиштем у јавној својини града неприведеном планираној намени располаже и управља Град Сомбор преко Градског већа и надлежних Одељења.

Евиденцију грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеном планираној намени води одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и иста обухвата сам град Сомбор са приградско-салашким насељима и петнаест насељених места.

Грађевинско земљиште у јавној својини града неприведено планираној намени може се давати у закуп јавним надметањем путем прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом.

**II ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ**

**Члан 4.**

Грађевинско земљиште у јавној својини града неприведено планираној намени Градско веће може дати на коришћење, на предлог одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и одељења надлежног за послове пољопривреде без плаћања накнаде у површини која је примерена делатности којом се баве и то:

1) стручној пољопривредној служби на територији града,

2) установи за извршење кривичних санкција на територији града,

3) средњој школи из области пољопривреде као и основним школама у насељеним местима на територији града;

4)удружењима грађана која се баве заштитом животне средине.

Правна лица из става 1. овог члана за коришћење грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени подносе захтев у писаној форми одељењу надлежном за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени даје се на коришћење, за сетву искључиво једногодишњих култура на период од годину дана тј. за агро-економску годину с тим да је корисник обавезан да земљиште дато на коришћење врати по скидању усева а најкасније до 31.10.текуће године.

Изузетно, грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени може се дати на коришћење, на дужи период, о чему одлучује Градско веће на предлог одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Изузетно, грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени које се налази у Индустријској зони односно које се налази у подручју Индустријске зоне града Сомбора и то између Стапарског пута, пута поред „Панонке“, пута поред „Царине“ Сомбор и и пута Југ-3, даје се на коришћење искључиво за сетву луцерке, и то на период од годину дана тј. за агро-економску годину.

**Члан 5.**

О давању на коришћење грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени закључује се уговор у писаној форми.

Уговор из става 1. овог члана нарочито садржи:

1) податке о називу катастарске општине, броју и подброју катастарске парцеле, називу потеса, броју катастарског плана, постојећем начину коришћења (култури) и катастарској класи земљишта;

2) време давања на коришћење

3) права и обавезе корисника

4) разлоге за отказ уговора;

5) разлоге за престанак уговора.

Уговор у име града потписује градоначелник града или лице овлашћено од Градског већа.

Корисник преузима предметне непокретности у виђеном стању након потписивања уговора о давању истог на коришћење.

Даваоц на коришћење нема обавезу рефундирања улагања која корисник  буде имао на земљишту из члана 1. овог уговора, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или промене површине закупљеног земљишта по било ком законском основу.

**III УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП**

**Члан 6.**

Грађевинско земљиште у јавној својини града неприведено планираној намени издаје се у закуп за пољопривредну производњу и то према култури земљишта.

Грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени даје се у закуп, за сетву искључиво једногодишњих култура, по правилу на период од годину дана тј. за агро-економску годину с тим да је корисник обавезан да земљиште дато на коришћење врати по скидању усева а најкасније до 31.10. текуће године.

Изузетно, грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени може се дати у закуп, за сетву искључиво једногодишњих култура, на период до пет година тј. пет агро-економских година, с тим да је закупац обавезан да земљиште дато у закуп врати по скидању усева а најкасније до 31.10. последње године закупа.

О року давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени одлучује Градско веће на предлог одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Почетну висину накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени утврђује решењем Градско веће Града Сомбора, на предлог одељења надлежног за послове пољопривреде.

**Члан 7.**

У закуп се дају само целе парцеле грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени.

Изузетно, када се површина грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени простире тако да се наслања на већи број парцела грађевинског земљишта у праву својине које власници користе као окућницу тј.башту постоји могућност давања делова парцела истог у закуп - искључиво дела предметне парцеле који је наспрам парцеле власника.

Право пречег закупа грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени у целини или на његовом сразмерном делу има лице чија се парцела грађевинског земљишта у праву својине наслања на исту или на део исте.

**Члан 8.**

Грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени се издаје у закуп јавним надметањем - прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: прикупљање писаних понуда) или изузетно, непосредном погодбом на основу Одлуке Градског већа Града Сомбора у којој се утврђују услови закупа.

Одлуку из става 1 овог члана доноси Градско веће на предлог надлежног одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и одељења надлежног за послове пољопривреде.

**IV ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП**

**1.** **Поступак јавног надметања прикупљањем писаних понуда**

**Члан 9.**

Градско веће доноси Одлуку о одржавању јавног надметања и расписивању јавног огласа прикупљањем писаних понуда за давање грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени у закуп на основу предлога одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и одељења надлежног за послове пољопривреде.

**Члан 10.**

Одлука о јавном надметању и расписивању јавног огласа прикупљањем писаних понуда за давање грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени у закуп (у даљем тексту: јавни оглас) објављује се у "Сомборским новинама", на сајту града Сомбора, и на огласној табли у згради Скупштине града као и на огласној табли у згради сваке месне заједнице, у делу који се односи на ту месну заједницу, на територији града Сомбора.

Отварање прикупљених писаних понуда ће се одржати најраније осам дана од објављивања јавног огласа.

**Члан 11.**

На јавном надметању прикупљањем писаних понуда имају право да учествују сва физичка и правна лица која испуњавају све услове прописане јавним огласом.

**Члан 12.**

Јавни оглас за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени прикупљањем писаних понуда садржи нарочито:

1. шифре јавног надметања са подацима о грађевинском земљишту у јавној својини града неприведеном планираној намени (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);

2. почетну висину накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени за сваку шифру јавног надметања;

3. рок закључења уговора о давању у закуп и последице пропуштања;

4. рок плаћања цене и последицу пропуштања;

5. обавезу подносиоца понуде да ради учествовања у поступку прикупљања писаних понуда, уплати депозит на депозитни рачун Града, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка;

6. обавезан садржај понуде и документације које је потребно доставити уз понуду;

7. рок за подношење понуда;

8. место и време одржавања јавног отварања понуда;

9. одредбу да подносиоци неблаговремене и непотпуне понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене;

10. друге податке и информације од значаја за успешно оглашавање.

**Члан 13.**

Поступак отварања прикупљених писаних понуда спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања прикупљањем писаних понуда за давање у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени (у даљем тексту: Комисија).

Председника и чланове Комисије именује Градско веће града Сомбора на основу предлога одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и одељења надлежног за послове пољопривреде.

Комисија је првостепени орган у поступку доделе предметне непокретности у закуп.

Комисија доноси правила о поступку спровођења јавног надметања за давање у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени.

Стручне и административне послове за комисију у поступку јавног оглашавања и закључења уговора о закупу обавља одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе града Сомбора.

**Члан 14.**

Ради учествовања у поступку прикупљања понуда, понуђач је дужан да уплати депозит у тачном динарском износу за свако јавно надметање појединачно на депозитни рачун Града, с тим да висина депозита мора бити у складу са износом утврђеним у јавном огласу.

**Члан 15.**

Понуда за учествовање у поступку јавног надметања прикупљањем писаних понуда по расписаном јавном огласу (у даљем тексту: понуда) се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију - парцелу односно шифру јавног надметања се односи и ко је подносилац пријаве.

**Члан 16.**

Рок за подношење понуда не може бити краћи од 8 дана од дана јавног оглашавања. Понуде се достављају одељењу надлежном за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе града Сомбора.

**Члан 17.**

Уз понуду се подноси доказ о уплати депозита, као и изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Понуда мора да садржи износ накнаде за узимање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени, који је исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако није приложена сва документација како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

**Члан 18.**

Понуду не могу поднети председник, заменик председника нити било који члан комисије.

Председник и чланови Комисије, као и њихови заменици, дужни су да дају изјаву о непостојању сукоба интереса у односу на понуђаче, односно на немају приватни интерес који утиче или би могао да утиче на њихово поступање у обављању послова из надлежности комисије.

**Члан 19.**

Поступак јавног надметања односно отварања писаних понуда је јаван.

**Члан 20.**

Председник комисије отвара седницу комисије, саопштава податке о грађевинском земљишту које се даје у закуп и почетни износ накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени .

Председник комисије констатује колико је понуда примљено и по редоследу приспећа јавно отвара и чита цео текст понуде.

Председник комисије констатује која документација је достављена уз понуду.

Комисија утврђује ко су подносиоци понуде, ко је од подносилаца понуда присутан да учествује у поступку отварања понуда и које су понуде неблаговремене, односно непотпуне.

Председник комисије констатује да подносилац неблаговремене или непотпуне понуде, не може учествовати у поступку јавног надметања. Председник комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени.

Комисија се стара о реду и дужна је да искључи из јавног надметања учесника који и после опомене омета и онемогућава јавно надметање.

Председник комисије објављује када је јавно надметање завршено.

Сви присутни подносиоци понуда имају право увида у поднете понуде.

О јавном надметању води се записник који потписују председник, чланови Комисије и сви присутни подносиоци понуда.

**Члан 21.**

Најповољнијим понуђачем сматра се учесник јавног надметања који понуди највиши износ за стицање права на закуп предметне непокретности. Предметна непокретност се издаје у закуп најповољнијем понуђачу.

Изузетно, лице које има право пречег закупа, ако је учествовало у поступку јавног надметања прикупљањем писаних понуда тј. ако је поднело благовремену и потпуну пријаву иако није било најповољнији понуђач може узети у закуп предметно грађевинско земљиште ако прихвати да плати понуђену годишњу закупнину коју је дао најповољнији понуђач.

**Члан 22.**

Комисија доноси одлуку о најповољнијем понуђачу и усмено је објављује након завршеног јавног надметања.

Сваки од учесника јавног надметања има право да одмах након јавног надметања поднесе приговор на записник код Комисије која је спроводила поступак јавног надметања, а након објављивања одлуке, поднесе приговор Градском већу града Сомбора у року од три дана од објављивања одлуке о резултату јавног надметања на сајту града Сомбора.

Закључак Градског већа града Сомбора по приговорима је коначан и писмено се доставља сваком учеснику јавног надметања за предметну парцелу.

**Члан 23.**

Најповољнији понуђач је дужан да у року од осам дана од коначности одлуке о додели у закуп предметне непокретности уплати у корист закуподавца износ постигнут на јавном надметању.

Депозит уплаћен пре почетка јавног надметања најповољнијем понуђачу се урачунава у годишњу закупнину односно износ постигнут на јавном надметању , а осталим учесницима се враћа у року од осам дана након одржаног јавног надметања.

**Члан 24.**

Ако најповољнији понуђач у утврђеном року не уплати у корист закуподавца износ постигнут на јавном надметању у року наведеном у члану 23, губи право на повраћај уплаћеног депозита.

**Члан 25.**

Комисија је дужна да у року од осам радних дана од дана окончања отварања писаних понуда приспелих по јавном огласу за прикупљање понуда, достави одељењу надлежном за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове извештај о спроведеном поступку јавног надметања путем прикупљања писаних понуда са списком најповољнијих понуђача.

Извештај из претходног става овог члана, обавезно садржи: копију јавног огласа, записник о јавном надметању Комисије да се закључи уговор о закупу са лицем које је понудило највећу цену и обједињен списак најповољнијих понуђача за сваку К.О.

Одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове у сарадњи са и одељењем надлежним за послове пољопривреде по пријему извештаја из става 1. овог члана, дужно је да исти са предлогом одлуке о најповољнијим понуђачима достави Градском већу на разматрање и усвајање.

**Члан 26.**

Услови за спровођење поступка прикупљања писаних понуда јавним огласом су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште даје у закуп по понуђеној цени која је иста или већа од почетног износа утврђеног огласом.

**Члан 27.**

Закупац је дужан да закупнину плати након прихватања извештаја о спроведеном поступку јавног надметања путем прикупљања писаних понуда и доношењу одлуке о најповољнијим понуђачима од стране Градског већа и то пре потписивања уговора о закупу.

**Члан 28.**

Закупац нема право да предметне непокретности издаје у подзакуп.

**2**. **Поступак издавања у закуп непосредном погодбом**.

**Члан 29.**

Градско веће доноси Одлуку о давању грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени у закуп непосредном погодбом на основу предлога одељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове и одељења надлежног за послове пољопривреде.

**Члан 30.**

Изузетно, у одређеним случајевима, када се грађевинско земљиште у јавној својини града Сомбора које није приведено планираној намени простире тако да га може користити само власник суседне парцеле односно више власника суседних парцела које се наслањају на предметно грађевинско земљиште или за то постоји оправдани интерес града исто се даје у закуп непосредном погодбом.

Градско веће доноси Одлуку о давању грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени у закуп непосредном погодбом, у одређеним случајевима, и то или када се грађевинско земљиште у јавној својини града Сомбора које није приведено планираној намени простире тако да га може користити само један или више власника суседне/их парцеле/а или за то постоји оправдани интерес града.

Изузетно, на основу предлога који сачињава надлежно одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове у сарадњи са и одељењем надлежним за послове пољопривреде, Градско веће доноси и Одлуку о давању у закуп непосредном погодбом грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени и то до привођења планираној намени парцела које нису излицитиране у првом односно другом кругу јавног надметања прикупљањем писаних понуда.

**IV УГОВОР О ЗАКУПУ**

**Члан 31.**

Закупац преузима предметне непокретности у виђеном стању након потписивања Уговора о закупу.

Изузетно, увођење у посед врши се само по писаном захтеву закупца у року од 15 дана од дана потписивања уговора када се о примопредаји предметне непокретности сачињава записник у који се уносе подаци о утврђеном стању предметне непокретности. Записник о примопредаји потписују закупац и за закуподавца радник oдељења надлежног зa комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

**Члан 32.**

О закупу предметне непокретности закључује се писани уговор.

Уговор у име закуподавца потписује градоначелник града Сомбора или лице овлашћено од Градског већа.

**Члан 33.**

Уговор из члана 31. ове Одлуке нарочито садржи:

1) податке о називу катастарске општине, броју и подброју катастарске парцеле, називу потеса, броју катастарског плана, постојећем начину коришћења (култури) и катастарској класи земљишта;

2) време трајања закупа;

3) висину закупнине;

4) права и обавезе закупца;

5) да закупац нема право да изда непокретност у подзакуп,

6) да закупац на основу записника о примопредаји преузима предметну непокретност у виђеном стању,

7) разлоге за отказ уговора;

8) разлоге за престанак уговора.

Закуподавац нема обавезу рефундирања улагања које закупац буде имао на земљишту узетом у закуп, нити накнаду штете по том основу у случају раскида уговора или промене површине закупљеног земљишта по било ком законском основу односно када град Сомбор приступи привођењу намени овог земљишта.

**Члан 34.**

О примопредаји предметне непокретности после престанка закупа сачињава се записник који потписују закупац и за закуподавца радник oдељења надлежног за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

**Члан 35.**

Закупац је дужан да после истека уговореног рока закупа, или истека отказног рока, уколико не напусти предметну непокретност, за све време поседовања плаћа накнаду за бесправно коришћење, коју решењем одређује Градско веће града Сомбора.

**Члан 36.**

Висину накнаде за коришћење грађевинског земљишта у јавној својини града неприведеног планираној намени без правног основа утврђује решењем Градско веће Града Сомбора, на предлог одељења надлежног за послове пољопривреде.

Уколико је познато лице које користи грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени без правног основа са истим се закључује вансудско поравнање.

Предлог вансудског поравнања, након уплате накнаде из става 1. овог члана и његовог потписивања од стране уплатиоца исте, одељење надлежнo за послове пољопривреде, достaвља Градском већу.

Уколико није познато лице које користи грађевинско земљишта у јавној својини града неприведено планираној намени у пољопривредне сврхе а без правног основа, одељење надлежнo за послове пољопривреде обавезно је да сагласно одредбама градске одлуке која регулише ову област скине усев.

**V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 37.**

Надзор над спровођењем ове Одлуке врши одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове у сарадњи са одељењем надлежним за послове пољопривреде односно у сарадњи тј. преко пољочуварске службе града Сомбора.

**Члан 38.**

Евиденцију наплате закупа врши одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове у сарадњи са одељењем надлежним за финансије.

Надлежна одељења из претходног става овог члана Одлуке једном годишње подносе извештај о наплати закупнине Градском већу града Сомбора.

Један примерак уговора о закупу грађевинског земљишта у јавној својини града које није приведено планираној намени а користи се у у пољопривредне сврхе одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове доставља одељењу надлежном за послове локалне пореске администрације.

**Члан 39.**

Уговори о закупу земљишта без плаћања накнаде, који су до сада склопљени, а нису у супротности са овом Одлуком, остају на снази до истека уговореног рока.

**Члан 40.**

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука o начину коришћења пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта, неплодног и водног земљишта у јавној својини Града Сомбора ( „Сл. лист града Сомбора“ бр. 3/2015).

**Члан 41.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном листу града Сомбора".

Председник Скупштине града

Љиљана Тица