



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-2-153/09-III-10-01  
Дана: 23.10.2009. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 48. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), члана 99. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст) и члана 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 22/08, 25/08, 30/08 и 14/09) Градско веће града Зрењанина је дана 23.10.2009. године утврдило **Предлог Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина** и исти упућује Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.

За известиоца по овој тачки одређује се Љиљана Пецељ Лубурић.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
др Милета Михајлов

ДВ/

На основу члана 45. став 1. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) и члана 99. став 3. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 31/08 – пречишћен текст), Градоначелник града Зрењанина је дана 23.10.2009. године разматрао Предлог Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина и дао следеће

## **М И Ш Л Ћ Е Њ Е**

Градоначелник града Зрењанина нема примедби на **Предлог Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина**, који је утврдило Градско веће.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
Број: 020-3-530/09-II-10-01  
Дана: 23.10.2009. године  
З р е њ а н и н

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Др Милета Михајлов

ДВ/

На основу члана 92. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), члана 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана\_\_\_\_\_2009.године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О НАЧИНУ, УСЛОВИМА И ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА**  
**У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РАДИ**  
**ИЗГРАДЊЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

**І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком на територији града Зрењанина ближе се регулише начин, услови и поступак отуђивања или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини у складу са законом, а нарочито: начин доношења и садржина програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији града Зрењанина, рокови за предлагање и доношење ових програма, поступак, рокови спровођења поступка јавног надметања, прикупљањем понуда или непосредном погодбом, отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији града, органи и њихово надлежност за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, као и друга питања значајна за што доследнију примену законских прописа и подзаконских аката који регулишу ову материју.

**Члан 2.**

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње може се вршити само уколико су за исто претходно донети одговарајући плански документи на основу којих се може издати локацијска дозвола.

**Члан 3.**

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини врши се у складу са годишњим Програмом отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини који се доноси у складу са овом Одлуком.

**Члан 4.**

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини врши се у поступку јавног надметања или прикупљањем понуда путем јавног Огласа на начин утврђен овом Одлуком.

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом.

Изузетно грађевинско земљиште у смислу ове Одлуке може се отуђити или дати у закуп по цени односно закупнини која је мања од тржишне цене односно без накнаде уз претходну прибављену сагласност Владе.

#### **Члан 5.**

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини врши се по тржишним условима у складу са Законом и овом Одлуком.

#### **Члан 6.**

Грађевинско земљиште у јавној својини даје се у закуп као неизграђено и уређено и као неизграђено и неуређено земљиште у складу са Законом и овом Одлуком.

### **II ПРОГРАМ ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

#### **1. Доношење програма**

#### **Члан 7.**

Програм отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини доноси се за период од годину дана.

Програм из става 1. овог члана доноси Скупштина града на основу заједничког предлога Одељења за имовинско правне послове и Одељења за послове урбанизма Градске управе.

#### **Члан 8.**

Иницијални предлог Програма из члана 7. ове Одлуке сачињава ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" у складу са чланом 10. ове Одлуке.

#### **Члан 9.**

Скупштина града Програм из члана 7. ове Одлуке доноси најкасније до 31. децембра текуће године за наредну годину.

#### **2. Садржина програма**

#### **Члан 10.**

Програм отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини садржи:

- Ознаку и назив планског документа у смислу члана 2. ове Одлуке ради чије реализације се Програм доноси,

- податке из јавних књига о праву својине града на појединачним грађевинским парцелама намењених за отуђење или давање у закуп ради изградње (број листа непокретности, катастарски број парцеле односно број земљишнокњижног улошка),

- податке да ли се ради о грађевинском земљишту које је неизграђено и уређено или неуређено са предлогом начина решавања питања његовог уређења у смислу Закона,

- тржишну вредност грађевинског земљишта или висину закупнине у моменту израде Програме,

- правни основ за отуђење,

- уколико се планира давање грађевинског земљишта у закуп, правни основ за давање у закуп, разлоге за давање у закуп као и планирани период трајања закупа са образложењем дужине периода трајања закупа (број година, или период до привођења земљишта намени са образложењем када се планира привођење намени и др.),

- податке неопходне за извршавање Програма као што је динамика реализације истог са роковима расписивања јавног надметања односно прикупљања писмених понуда,

- друге податке битне за доношење што прецизнијег Програма као што је давање грађевинског земљишта непосредном погодбом, или испод тржишне вредности у складу са Законом са разлoзима за исто.

### **Члан 11.**

За извршење Програма отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини из ове Одлуке надлежан је Градоначелник.

## **III ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

### **Члан 12.**

Одлуку о расписивању Јавног Огласа за јавно надметање или прикупљање понуда ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини доноси Градоначелник у складу са Програмом из члана 7. ове Одлуке.

#### **1. Поступак расписивања јавног огласа**

### **Члан 13.**

Поступак спроводи Комисија за спровођење поступака јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом коју својим решењем, у складу са овом Одлуком, именује Градоначелник.

Комисија из става 1. овог члана има председника, заменика председника, као и три члана и заменика чланова који се именују на период од 4 (четири) године.

Комисија ради и одлучује у пуном саставу.

Административне, стручне и техничке послове за потребе Комисије, као и припреме Одлуке о расписивању јавног огласа обавља Одељење за имовинско правне послове.

Председник, заменик председника као и чланови Комисије не могу бити учесници у поступку јавног надметања и поступку прикупљања понуда.

## Члан 14.

Јавни Оглас из ове Одлуке објављују се у локалним средствима јавног информисања, на сајту града Зрењанина, као и на огласној табли Скупштине града Зрењанина.

Јавни Одлас из става 1. овог члана садржи:

1. податке из јавних књига о земљишту које се отуђује или даје у закуп,
2. податке из урбанистичке, односно планске документације о земљишту и објектима који се на њему могу градити,
3. податке о уређености земљишта,
4. обавештење, ако се отуђује или се даје у закуп земљиште које није уређено, да је лице коме се земљиште даје у закуп обавезно да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог земљишта, и под којим условима,
5. почетни износ купопродајне цене или цене закупнине,
6. дужину трајања закупа, (ако се даје закуп),
7. рок исплате цене случају отуђења или закупнине.
8. обавештење о року подношења пријава,
9. обавештење о документацији која се мора приложити приликом пријављивања,
10. упозорење учесницима јавног надметања или учесницима у поступку прикупљања писмених понуда о случајевима у којима се губи право на повраћај уплаћеног гарантног износа за учествовање у јавном надметању или поступку прикупљања писмених понуда,
11. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања приспелих понуда.

Јавни Оглас из става 2. овог члана садржи обавезу уплате гарантног износа ради учешћа у поступку у зависности од локалитета које се отуђује или даје у закуп, као и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добију земљиште у поступку јавног надметања или у поступку прикупљања писмених понуда.

Страна правна и физичка лица која учествују у поступку јавног надметања или поступку прикупљања понуда пружају доказе из става 2. тачка 9. ове Одлуке у складу са матичним законодавством и прописима Републике Србије.

## 2. Јавно надметање

## Члан 15.

Пријава за учешће на јавном надметању (у даљем тексту: пријава) мора да садржи:

1. име, презиме и адресу, као и матични број пријављеног физичког лица, а за предузетнике и матични број радње из јединственог регистра радњи, као и порески идентификациони број,
2. назив, односно фирму, седиште правног лица, односно доказ о упису у регистар привредних субјеката, као и порески идентификациони број,
3. уредно овлашћење за заступање,
4. доказ о уплаћеном грантном износу.

## Члан 16.

Пријава се доставља Комисији путем Одељења за имовинско правне послове Градске управе.

Напотпуне и неблаговремене пријаве не могу бити узете у разматрање.

Подаци о пријављеним учесницима су пословна тајна све до момента одржавања јавног надметања.

## **Члан 17.**

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија прво проверава идентитет подносилаца уредних пријава, или њихових овлашћених заступника, утврђује ко је све од подносилаца пријава стекао статус учесника, те утврђује листу учесника јавног надметања.

## **Члан 18.**

Услови за спровођење самог поступка јавног надметања испуњени су ако су најмање два лица стекла статус учесника у јавном надметању, те ако та лица, односно њихови овлашћени заступници присуствују јавном надметању.

У случају да се не испуне услови из става 1. овог члана, поступак се понавља у року од 30 дана а поновљени поступак сматраће се успешим ако само једно лице стекне статус учесника.

Поступку јавног надметања могу присуствовати сва заинтересована лица.

## **Члан 19.**

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи парцелу која је предмет јавног надметања и почетни износ.

Потом председник Комисије пита да ли има заинтересованих учесника за парцелу која је предмет јавног надметања и ко нуди почетни износ.

Председник комисије пита учеснике јавног надметања да ли неко нуди већи износ. Поступак се понавља све док има учесника јавног надметања који нуди већи износ од непосредно последње дате понуде.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већи износ од последње дате понуде, Комисија записнички констатује која је најповољнија понуда и председник потом објављује да је надметање за односну парцелу завршено.

Председник Комисије ће објавити да је јавно надметање завршено за предметну парцелу и када и после његовог трећег позива за надметање нико од присутних учесника не понуди ни почетни износ закупнине.

По објављивању завршетка јавног надметања не могу се поднети накнадне понуде.

## **Члан 20.**

О току поступка јавног надметања комисија води записник у који се обавезно уносе следећи подаци:

1. дан и час отпочињања јавног надметања,
2. састав Комисије,
3. број пријављених учесника са њиховим подацима,
4. почетни износ за сваку предметну парцелу посебно,
5. листа учесника са понуђеним износом,
6. време завршетка поступка јавног надметања,
7. остали подаци од значаја за рад Комисије и ток поступка јавног надметања.

Записник потписују сви чланови Комисије, укључујући и председника, као и записничар.

## Члан 21.

Комисија поред записника, сачињава и извештај о току поступка јавног надметања у који се уносе обавезно следећи подаци:

1. подаци о јавном огласу,
2. подаци о парцели која је предмет јавног надметања,
3. број пријављених учесника,
4. листа учесника који су учествовали у јавном надметању са понуђеним износима и
5. предлог да се понуда одређеног учесника по свакој одређеној парцели утврди као најповољнија.

На основу спроведеног поступка јавног надметања Градоначелник доноси Решење отуђењу или о давању земљишта у закуп, ако није нашао да постоје недостаци у самом спроведеном поступку.

## Члан 22.

На основу решења из члана 21. став 2. ове Одлуке лице које је добило земљиште у својину или у закуп и Град закључују уговор о куповину или о закупу, којим се регулишу, између осталог и међусобна права и обавезе у погледу накнаде за уређење грађевинског земљишта.

Уговор из става 1. овог члана се закључује у року од 30 дана од дана правоснажности акта из члана 21. став 2.

Ако лице коме је земљиште отуђено или дато у закуп не приступи закључењу уговора у складу са ставом 2. овог члана, решење о отуђењу или додели земљишта у закуп биће поништено на предлог Одељења за имовинско правне послове.

Против решења из претходног става којим се поништава акт о отуђењу или додели земљишта у закуп може се покренути управни спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана његовог уручења странци.

## 3. Поступак прикупљања понуда јавним оглашавањем

## Члан 23.

Јавни оглас расписан ради прикупљања понуда за отуђење или давање у закуп неизграђеног јавног грађевинског земљишта садржи:

1. податке из јавних књига о самом земљишту које отуђује или се даје у закуп,
2. податке из урбанистичке, односно планске документације о земљишту и објектима који се на њему могу градити,
3. податке о уређености земљишта,
4. обавештење, ако се отуђује односно даје земљиште у закуп које није уређено, да је лице коме се земљиште даје у закуп односно отуђује, обавезно да о свом трошку изврши одређене радове у циљу уређивања истог, под којим условима и по којој цени,
5. почетни износ купопродајне цене или закупнине, са износом трошкова уређења земљишта,
6. дужину трајања закупа, (ако се даје у закуп),
7. обавештење да учесник губи право на повраћај гарантног износа у случају одустанка од своје понуде, као и ако добије земљиште, а не закључи уговор о куповини или закупу са Градом у року предвиђеном овом Одлуком,
8. податке о обавезној садржини понуде,
9. начин и рок подношења понуда, као и
10. место и време јавног отварања понуда,



11. висина гарантног износа,
12. упозорење да ће неблаговремене и неуредне понуде бити одбачене,
13. адресу на коју се понуде достављају и
14. друге елементе битне за садржину јавног огласа.

Доказ о уплаћеном гарантном износу, ако се тражи по огласу.

#### **Члан 24.**

Понуда из члана 23. став 1. тачка 8. ове Одлуке мора да садржи:

1. име, презиме и адресу, као и матични број физичког лица, односно за предузетнике и матични број радње из јединственог регистра радњи, као и порески идентификациони број,
2. назив, односно фирму и седиште правног лица, односно доказ о уписаној делатности у регистар код надлежног суда, као и порески идентификациони број,
3. уредно овлашћење за заступање,
4. понуђени износ цене или закупнине, као и
5. доказ о уплаћеном гарантном износу.

#### **Члан 25.**

Понуда се доставља Комисији из члана 13. ове Одлуке у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се локалитет односи, број парцеле и са посебном назнаком: "НЕ ОТВАРАТИ".

Неблаговремена, односно неуредна понуда ће се одбацити.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти, или код које на самој коверти није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу понуда односи, односно која не садржи све потребне податке и уредна захтевана документа из члана 24. ове Одлуке, односно понуда код које је износ понуђене закупнине односно купопродајне цене изражен у процентима, или је нижи од почетног износа.

#### **Члан 26.**

О поступку јавног отварања понуда води се записник.

Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена отварања јавних понуда, података о председнику и члановима Комисије и података о парцелама које су предмет јавног оглашавања.

Неблаговремене и неуредне понуде се посебно одвајају и одбацују без разматрања, а што се записнички констатује.

Понуде се разврставају према парцелама.

Понуде отвара председник Комисије и даје их на увид осталим члановима Комисије.

Председник Комисије јавно саопштава и диктира у записник садржину сваке понуде, а при том Комисија констатује да ли су понуде уредне.

Комисија записнички констатује ако за поједине парцеле није поднета ни једна понуда.

### **Члан 27.**

Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела најмање једна уредна понуда.

Ако поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, исти ће се поновити у року од тридесет дана.

### **Члан 28.**

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Поступку јавног отварања понуда могу присуствовати сва заинтересована лица.

### **Члан 29.**

Записник потписују председник и сви чланови Комисије, као и записничар и присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници.

Пре потписивања записника присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници могу захтевати да се у записник унесу и њихове евентуалне примедбе на сам поступак јавног отварања понуда.

### **Члан 30.**

О спроведеном поступку јавног отварања понуда Комисија сачињава извештај који обавезно садржи:

1. податке о јавном огласу,
2. податке о парцели која је предмет спроведеног поступка прикупљања понуда,
3. број укупно приспелих понуда за сваку парцелу,
4. констатацију о томе које су понуде одбачене као неблаговремене, или неуредне с образложењем,
5. редослед понуђача према висини износа који је понуђен за сваку парцелу посебно,
6. предлог најповољнијег понуђача за сваку парцелу посебно.

Извештај из става 1. овог члана Комисија доставља Градоначелнику на увид.

### **Члан 31.**

На основу извештаја о спроведеном поступку јавног отварања понуда и записника Комисије Градоначелник утврђује да ли је поступак прикупљања понуда јавним огласом спроведен у складу са Законом и Одлуком, а ако утврди постојање неправилности у спроведеном поступку наложиће њихово отклањање или одлучити да се поступак понови делимично, или у целини.

### **Члан 32.**

Кад утврди да је поступак спроведен у складу са Законом и овом Одлуком, Градоначелник ће донети решење о томе која се понуда сматра најповољнијом, односно с којим ће се понуђачем закључити уговор о отуђењу или о давању земљишта у закуп.

### **Члан 33.**

Решење о отуђењу или давању грађевинског земљишта у закуп обавезно мора да садржи:

1. податке о купцу или закупцу,
2. опис и ближе податке о грађевинској парцели,
3. опис и ближе податке о објекту који се гради,
4. висину купопродајне цене или закупнине,
5. рок за закључавање уговора о куповини или закупу грађевинског земљишта,
6. обавезу за понуђача да у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању грађевинског земљишта у отуђење или давања у закуп уговором са ЈП "Дирекција" регулише плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта,
7. рок трајања закупа, уколико је у питању закуп,
8. рок привођења земљишта намени,
9. друге елементе битне за садржину уговора који ће се закључити,
10. поуку о правном леку.

### **Члан 34.**

Одељење за имовинско правне послове решење из члана 33. ове Одлуке доставиће свим учесницима у поступку јавног надметања односно прикупљања писмених понуда.

### **Члан 35.**

Ако понуђач, коме се земљиште отуђује или даје у закуп не приступи закључењу уговора о куповини или о закупу у року оређеном правоснажним решењем из члана 33. тачка 5. ове Одлуке или се уговор раскине пре уписа у јавну књигу, решење Градоначелника којим је земљиште отуђено или дато у закуп ће се поништити на предлог Одељења за имовинско правне послове.

## **4. Закључивање Уговора о отуђивању или давању у закуп грађевинског земљишта**

### **Члан 36.**

Пре закључивања уговора о отуђивању или давању у закуп грађевинског земљишта Јавном правобранилаштву града Зрењанина доставља се Решење о отуђењу или о давању истог у закуп.

Решење из става 1. овог члана Јавном правобранилаштву доставља Одељење за имовинско правне послове.

### **Члан 37.**

По истеку рока од 30 дана од дана достављања Решења јавном правобранилаштву, уколико исто није покренуло тужбу пред надлежним судом за поништај Решења, и по правоснажности решења, Одељење за имовинско правне послове припрема текст уговора о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта и исти доставља Градоначелнику на потпис, пошто га претходно потпише купац или закупца грађевинског земљишта.

## **5.Садржина уговора**

### **Члан 38.**

Уговором о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта поред законом прописане садржине утврђује се начин усклађивања висине закупнине са порастом цена на мало у Републици Србије према подацима надлежне организације за послове статистике, као и услове и разлоге за раскид уговора, као и одговарајуће клаузуле које се односе на дозволу за упис у јавне књиге промене право власништво или права закупа, са одговарајућим уписом уговорених терета као што је хипотека, založno право, забрана отуђења до коначне исплате цене и друге терете успостављене уговором о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

### **Члан 39.**

Евиденцију о закљученим уговорима о отуђеном или датом у закуп грађевинском земљишту у складу са овом Одлуком води Одељење за имовинско правне послове.

## **IV ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП**

### **Члан 40.**

Извештај о извршењу Програма донетог у смислу члана 7. ове Одлуке, Скупштина града Зрењанина усваја на предлог Одељења за имовинско правне послове.

Одељење за имовинско правне послове предлог Извештаја из става 1. овог члана сачињава у сарадњи са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина".

### **Члан 41.**

Скупштина града Извештај из члана 40. усваја најкасније до 31.03. текуће године за претходну годину.

### **Члан 42.**

Извештај из члана 40. и 41. ове Одлуке садржи податке начину и динамици извршења Програма из члана 7. ове Одлуке, податке о одступању од реализације Програма и разлозима за одступање и друге податке и информације од значаја за извршење Програма.

## **V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 43.**

Решења о давању грађевинског земљишта у закуп донета до дана ступања на снагу ове Одлуке, на основу којих није закључен уговор са Јавним предузећем "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина", на иницијативу овог предузећа и предлог Одељења за имовинско правне послове Градске управе.

Раскидање уговора о давању грађевинског земљишта закључених до дана ступања на снагу ове Одлуке извршиће се на основу Решења о поништају Решења о давању грађевинског земљишта у закуп.

Решења из става 1. и 2. овог члана доноси Градоначелник.

#### **Члан 43.**

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 10/03, 8/05, 19/06, 19/07 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 24/08 и 3/09).

#### **Члан 44.**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА

Број.

Дана:

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

АМ

## О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке налази се у члану 92. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09) којим је прописано да "Јединица локалне самоуправе уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са Законом". Члан 20. и 32. Закона о локалној самоуправи и члан 31. Статута града Зрењанина такође представљају правни основ за доношење ове Одлуке.

Потреба за доношењем ове Одлуке произилази из чињенице да постојећа Одлука о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 10/03, 8/05, 19/06, 19/07 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 24/08 и 3/09) треба да се усагласи са новим Законом о планирању и изградњи.

Из тих разлога приступиле се изради Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина.

У изради предлога ове Одлуке учествовало је Одељење за послове урбанизма, Одељење за имовинско правне послове Градске управе, а коначан предлог текста Одлуке усаглашен је са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

Опредељење предлагача је да је рационалније сачинити нови текст целокупне Одлуке него вршити још једну измену постојеће Одлуке којих је до сада било пет, а никада није сачињен пречишћен текст.

Предлогом Одлуке регулише се у односу на постојећу Одлуку прецизније начин располагања грађевинским земљиштем поготово у делу Програма отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта утолико што ће Скупштина града исти доносити и разматрати извештаје о реализацији истог.

Када је у питању израда овог Програма као и вођење поступка спровођења јавног огласа било да је у питању јавно надметање или прикупљање писмених понуда највећи део посла обављаће Одељење за имовинско правне послове, у односу на решење из претходне Одлуке којом је утврђено да ове послове обавља ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин.

Предлог Одлуке садржи пет поглавља.

Поглавље I садржи одредбе члана 1. до 6. којим је регулисано: предмет Одлуке (члан 1.), општи услов за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта (члан 2.), обавезу доношења годишњег Програма отуђење или давања у закуп грађевинског земљишта (члан 3.), правило, у складу са Законом да се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта врши искључиво у поступку јавног надметања или прикупљањем понуда путем јавног огласа, а само и изузетно непосредном погодбом или по нижој цени од тржишне уз претходну сагласност Владе, што је законска обавеза, (члан 4.). Чланом 6. регулисано је у складу са законом да се грађевинско земљиште може дати у закуп као неизграђено и уређено и као неизграђено и неуређено.

Поглавље II Програм отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта садржи два одељка и то први одељак (члан 7., 8. и 9.) којим је утврђено да се Програм доноси на период од годину дана и да га доноси Скупштина града као и на чији Предлог и ко сачињава иницијални Предлог, као и рок за доношење годишњег програма. Други одељак (члан 10. и 11.) регулише прецизно садржину програма као и да је за извршење програма надлежан Градоначелник.

Поглављем III регулисан је поступак расписивања јавног огласа и то од доношења Одлуке о расписивању јавног огласа и органа овлашћеног за доношење Одлуке о расписивању јавног огласа (члан 12.) сам поступак расписивања јавног огласа и садржина истог као и Комисија за спровођење јавног огласа (члан 13. и 14.).

Јавно надметање као начин отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта, поступак јавног надметања и органи за спровођење истог детаљно су регулисани чланом 15. до 22. Предлога Одлуке.

Поступак прикупљања понуда јавним оглашавањем, као други законом предвиђени начин, као и органи за спровођење истог регулисани су чланом 23. до 35. Овим одредбама регулисана је сама процедура доношења решења о отуђењу или давању грађевинског земљишта у закуп, прецизну утврђена садржина решења о давању земљишта у закуп или отуђењу (члан 33.).

Чланом 36. до 39. прописана је садржина уговора и остале обавезе утврђене законом у погледу извештавања надлежног Јавног правобранилаштва као и случајеви раскида уговора и евиденција о закљученим уговорима.

Поглављем IV члан 40. до 42. утврђена је обавеза подношења извештаја о извршењу Програма, ко сачињава предлог извештаја уз чију сарадњу (члан 40.) рок за усвајање извештаја (члан 41.) и садржина извештаја (члан 42.).

Поглавље V садржи завршне одредбе (члан 43. – Одлука које престаје да важи ступањем на снагу ове Одлуке) и дан ступање на снагу ове Одлуке (члан 44.).

Како је у питању доношење акта у циљу спровођења Закона о планирању и изградњи и на основу усаглашеног текста, предлаже се Скупштини доношење ове Одлуке.

ОБРАДИО:

Марко Мајсторовић

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК

ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Александра Одавић Мак

АМ