

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013 и 105/2014) и члана 40. став 1. тачка 18. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 9/08, 5/14 5/2016 и 28/2016) и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017)

Скупштина Општине Велико Градиште на седници 14. одржаној дана 18.12.2017. године, донела је.

ОДЛУКА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком се, у складу са Законом о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011 у даљем тексту: Закон) и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 24/2012, 48/2015, 99/2015) у даљем тексту: Уредба) утврђују се:

- носиоци права коришћења на стварима у својини општине Велико Градиште као и њихова овлашћења,

- надлежни органи општине Велико Градиште за припрему и доношење аката у вези са прибављањем и располагањем стварима у јавној својини општине Велико Градиште и одређује се лице надлежно да у име општине Велико Градиште закључи уговор у вези са истима,

- поступци у којима се, ствари у јавној својини које користе органи општине Велико Градиште користе, могу прибавити и располагати (коришћење, закуп, отуђење, залагање итд.)

- надлежност за вођење евиденције и пописа ствари у јавној својини општине Велико Градиште и евиденције непокретности у јавној својини које користе органи општине Велико Градиште.

Члан 2.

Под прибављањем ствари у јавну својину општине Велико Градиште, у смислу ове Одлуке, подразумева се прибављање ствари по тржишној вредности, разменом, изградњом и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Под управљањем стварима у јавној својини општине Велико Градиште, у смислу ове Одлуке, подразумева се одржавање, обнављање и унапређивање истих, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Под располагањем стварима у јавној својини општине Велико Градиште, у смислу ове Одлуке, подразумева се:

- 1) давање ствари на коришћење;
- 2) давање ствари у закуп;
- 3) пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену;
- 4) отуђење ствари;
- 5) заснивање хипотеке на непокретностима;
- 6) улагање у капитал;
- 7) залагање покретне ствари.

Под отуђењем непокретности у смислу става 3. алинеје 4) овог члана подразумева се и одлучивање о расхоровању ствари и рушењу објекта, осим у случају кад рушење наложи надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

II ПРАВО КОРИШЋЕЊА И КОРИСНИЦИ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Члан 3.

Право коришћења ствари у јавној својини општине Велико Градиште, у смислу ове Одлуке, обухвата право држања ствари, коришћења исте у складу са природом и наменом ствари, давања у закуп и управљања истом.

Носиоци права коришћења ствари у јавној својини општине Велико Градиште могу бити:

- 1) Установе, јавне агенције и друге организације чији оснивач је општина Велико Градиште, уколико им се право коришћења на ствари пренесе, а на основу одлуке Скупштине општине Велико Градиште (у даљем тексту: Скупштина);
- 2) месне заједнице, у складу са одлуком Скупштине којим се уређује положај месних заједница.

Члан 4.

Носиоци права коришћења из члана 3. ове Одлуке, имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са уговором којим им је та ствар дата на коришћење, односно у складу са Законом.

Лица из члана 3. ове Одлуке, ствари у јавној својини општине Велико Градиште, на којима имају право коришћења, могу дати у закуп.

Лица из члана 3. ове Одлуке, ствари у јавној својини општине Велико Градиште, на којима имају право коришћења, могу дати у закуп уз обавезу да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини у року од осам дана по окончању поступка.

Општинско веће на основу достављених података из претходног става даје сагласност. Уколико утврди да лица из члана 3. ове Одлуке у поступку давања у закуп нису поштовала закон и одлуке општине Велико Градиште, може им наложити да поступак пониште и исти спроведу поново.

Скупштина може одлучити да се непокретност у својини општине Велико Градиште на којој постоји право коришћења из члана 3. ове Одлуке, која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

Право коришћења на непокретности у својини општине Велико Градиште из члана 3. ове Одлуке престаје и у случају њеног отуђења из својине општине Велико Градиште, независно од воље носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

Одлуку о престанку права коришћења доноси Скупштина, на предлог Општинског већа (у даљем тексту: Веће)

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са ставом 3. овог члана, као и о непокретности коју општина Велико Градиште стекне поклоном, једностраном изјавом воље или на други законом одређен начин, одлучује Скупштина.

2.1. Корисници ствари у јавној својини општине и давање на коришћење

Члан 5.

Корисници ствари у својини Општине су органи и организације Општине.

Органи Општине користе непокретне и покретне ствари у својини Општине намењене извршавању њихових надлежности, које су прибављене за потребе тих органа или су им дате на коришћење.

Органи Општине користе и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности - пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.).

Корисници ствари у својини Општине могу бити и:

- 1) државни органи и организације, на основу одлуке о давању ствари на коришћење или у закуп,
- 2) јавна предузећа и друштва капитала чији је оснивач Општина, као и њихова зависна друштва (ствари које им нису уложене у капитал, већ служе за остваривање прихода-пословни простор, станови, гараже и др.)

Непокретности у јавној својини општине Велико Градиште могу се дати на коришћење и осталим правним лицима, концесијом или на други начин предвиђен законом, са накнадом или без накнаде.

Члан 6.

Одлуку о давању на коришћење непокретности правним лицима из члана 3. и 5. ове Одлуке доноси Скупштина.

Одлука о давању на коришћење непокретности садржи:

- назив корисника (матични број, ПИБ, седиште),
- претежна делатност корисника,
- временски период давања на коришћење,
- да ли се непокретност даје са накнадом или без накнаде,
- лице овлашћена за закључивање уговора о преносу права коришћења,
- и друге податке, који буду неопходни за закључење уговора.

Уговор о преносу права коришћења испред општине Велико Градиште након донете одлуке Скупштине из става 1. овог члана, закључиће Председник општине Велико Градиште (у даљем тексту: Председник) уз претходно прибављено мишљење Општинског правобрњиоца општине Велико Градиште.

2.2. Врсте ствари у јавној својини које користе органи Општине Велико Градиште

Члан 7.

Ствари у јавној својини општине Велико Градиште, на које се односе одредбе ове Одлуке, су непокретне и покретне ствари.

Члан 8.

Под непокретним стварима, у смислу ове Одлуке, подразумевају се добра од општег интереса и добра у општој употреби, остале непокретности, мреже, службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места и непокретности за репрезентативне потребе.

Скупштина утврђује које се непокретности сматрају непокретностима за репрезентативне потребе, одређује начин њиховог коришћења као и орган који обавља послове одржавања ових непокретности.

Непокретностима из става 1. овог члана, располаже се у складу са одредбама ове Одлуке које се односе на прибављање, отуђење и давање у закуп.

Члан 9.

Под покретним стварима, у смислу ове Одлуке, подразумевају се превозна средства, предмети посебне историјско-документарне, културне или уметничке вредности, разна опрема укључујући ту и опрему за рад и потрошни материјал као и друга имовинска права.

Покретним стварима из става 1. овог члана располаже се у складу са одредбама ове Одлуке Општинско веће као извршни орган у складу са одредбама које се односе на прибављање, отуђење, давање у закуп покретних ствари и посебним законима.

Члан 10.

Органи општине Велико Градиште и остали корисници ствари у јавној својини Општине Велико Градиште дужни су да те ствари користе на начин којим се обезбеђује ефикасно вршење њихових права и дужности, као и рационално коришћење и очување тих ствари.

Запослени у органима општине Велико Градиште и код осталих корисника ствари у јавној својини одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини општине Велико Градиште које користе у обављању послова.

III ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Члан 11.

Непокретности у јавној својини општине Велико Градиште прибављају се и отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у висини тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

3.1. Поступак код прибављања непокретности у јавној својини јавним надметањем и прикупљањем писмених понуда

Члан 12.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Председник, на образложен предлог надлежног одељења општинске управе(у даљем тексту Управе)

Одлука о покретању поступка садржи:

- врсту поступка за прибављање непокретности (јавно надметање или прикупљање понуда);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
- почетну купопродајну цену;
- назначење лица која имају право учешћа;
- критеријуме који ће се применити код оцене понуда и

-оквирне датуме у којима ће се спроводити појединачне фазе поступка.

Одлука о покретању поступка прибављања непокретности може да садржи и друге елементе прописане Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Након доношења одлуке из става 1.овог члана, Председник формира Комисију за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину, која објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда), (у даљем тексту: Комисија).

Административне послове за потребе за потребе комисије води надлежно одељење Општинске управе.

Члан 13.

Оглас мора бити објављен на огласној табли, званичној интернет страници општине Велико Градиште, и локалној телевизији и у листу који се дистрибуира на територији општине Велико Градиште или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 1. овог члана обавезно садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину (назив купца);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);

- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;

- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;

- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирен сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);

критеријум за избор најповољнијег понуђача;

- садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом одлуком;

- адресу за достављање пријаве, односно понуде;

- рок за подношење пријаве, односно понуде

- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

- обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Пријава, односно понуда доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда мора да садржи:

1) за правно лице - назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица, извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју;

2) за физичко лице - име и презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана;

3) за предузетника - извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и судски оверено.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Члан 14.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште спроводи Комисија из члана 12. ове Одлуке, која о току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Веће на основу предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача.

Скупштина доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину на основу предлога Већа.

Лице овлашћено за закључивање уговора о прибављању непокретности у јавну својину је Председник општине, уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

3.2. Поступак код отуђења непокретности из јавне својине

Члан 15.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности у јавну својину доноси Председник, на образложен предлог надлежног одељења општинске управе(у даљем тексту Управе) предлог

Одлука о покретању поступка садржи:

- врсту поступка за отуђење непокретности (јавно надметање или прикупљање понуда);
- карактеристике непокретности која се отуђује из јавне својине;
- почетну купопродајну цену ;
- висину лицитационог корака;
- назначење лица која имају право учешћа;
- критеријуме који ће се применити код оцене понуда и
- оквирне датуме у којима ће се спроводити појединачне фазе поступка.

Одлука о покретању поступка отуђења може да садржи и друге елементе прописане Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Након доношења одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине у смислу Закона, Председник формира Комисију за спровођење поступка отуђења непокретности у јавну својину, која објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда) за отуђење непокретности из јавне својине општине Велико Градиште.

Административне послове за потребе за потребе комисије води надлежно одељење општинске управе.

Члан 16.

Оглас из члана 15. ове Одлуке мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине који објављује оглас (назив продавца);
- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

У поступку прикупљања писмених понуда у пријави се наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Одредбе ове Одлуке, којим су регулисан поступак прибављања непокретности јавну својину, сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

Члан 17.

Поступак разматрања приспелих понуда споровешће се уколико на оглас пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

Поступка јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена или потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопордајну цену, с тим да уколико не прихвати купопордајну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопордајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом..

Уколико учесник из става 5.овог члана не закључи уговор и не плати купопордајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина купопордајне цене.

Уколико је огласом предвиђено полагање депозита у поступку прикупљања писмених понуда, а учесник који је изабран за најповољнијег понуђача не закључи уговор и не плати купопордајну цену, у року утврђеним огласом, губи право на повраћај депозита., док остали учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача, имају право на повраћај депозита у року утврђеним огласом.

Комисија по окончаном поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда утврђује предлог да се непокретност отуђи понуђачу који је понудио најповољније услове.

Предлог Одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Веће, на основу образложеног предлога Комисије.

Скупштина доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине на основу предлога Већа.

Лице овлашћено за закључивање уговора о отуђењу непокретности у јавну својину је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

3.3.Отуђење непокретности у јавној својини испод тржишне цене, односно без накнаде

Члан 18.

Изузетно Скупштина може отуђити непокретности из јавне својине и испод тржишне цене и без накнаде, ако постоји интерес за таквим рапсологањем, као што су:

- 1) отклањање последица елементарних непогода;
- 2) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- 3) други случајевима отуђења непокретности предвиђених посебним законом.

Предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине испод тржишне вредности, односно без накнаде, мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из ства 1.овог члана.

У случају преноса права јавне својине на непокретности између различитих носилаца тог права, непокретности се могу преносити испод тржишне цене односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

3.4. Поступак прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом

Члан 19.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1) случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог одлуке о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине Велико Градиште и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

- 2) случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине;

3) случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу општине Велико Градиште, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Члан 20.

Непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 21.

Пошто Председник донесе одлуку да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира Комисију за прибављање односно отуђење непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом, доставља Већу.

Одлуке о прибављању непокретности, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси Скупштина на образложени предлог Већа.

Лице овлашћено за закључивање уговора о прибављању односно отуђењу непокретности непосредном погодбом је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

Члан 22.

Плаћање купопродајне цене може бити једнократно или на рате.

У случају једнократне исплате, остварује се попуст од 10% од утврђене купопродајне цене.

Ако се плаћање врши на рате износ купопродајне цене уплаћује се у једнаким месечним ратама, највише до 24 месечне рате.

Када лице коме је уговором о купопродаји предвиђено плаћање купопродајне цене у месечним ратама, одлучи да током периода отплате на непокретности која је предмет уговора догради, реконструише или изврши друге радове за које је обавезно издавање грађевинске дозволе, дужан је да пре издавања грађевинске дозволе измири преостале рате у једнократном износу одређене уговором.

Купац може и пре рока одређеног уговором да отплати остатак дуга.

Члан 23.

По закључењу уговора о купопродаји и прибављеним доказима о регулисању међусобних обавеза са Општином, о чему Општинска управа општине Велико Градиште – Одељење надлежно за послове финансија издаје потврду, стичу се услови за упис права својине у јавном регистру о непокретностима и стварним правима на њима.

Када је купопродајним уговором предвиђено плаћање у месечним ратама Општинска управа општине Велико Градиште доставља копију купопродајног уговора Служби за катастар непокретности Велико Градиште, у циљу уписа предбележбе о плаћању купопродајне цене у месечним ратама.

3.4. Прибављање непокретности у јавној својини путем размене непокретности непосредном погодбом

Члан 24.

Општина Велико Градиште може прибавити непокретност путем размене у јавној својини са инвеститором изграње објекта када је општина Велико Градиште носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локације планираној намени, утврђују се следећи критеријуми за реализацију размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом:

Општини Велико Градиште на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је општина Велико Градиште мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је општина Велико Градиште већински власник најмање 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, тим што у сваком случају понуда инвеститора не може да буде мања од оставареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско-правних односа између наведених лица;

Уколико општини Велико Градиште у поступку размене непокретности нуди постојеће непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред критеријума из алинеје 1. овог

става, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује, као и да та непокретност буде укњижена у одговарајуће јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, као својина инвеститора.

Уговором о размени непокретности мора бити предвиђена уговорна казна за случај доцње потенцијалног инвеститора изградње стамбеног, односно пословног објекта на локацији која се приводи планираној намени, у погледу рока за изградњу и предају у посед новоизграђене непокретности која се даје општини Велико Градиште на име размене непокретности у јавној својини.

Уговором о размени непокретности мора бити утврђено заснивање хипотеке на одрђеној непокретности у својини инвеститора изградње или трећег лица, којом се обезбеђује извршење његових обавеза, када је инвеститор физичко лице, односно предузетник, када је инвеститор изградње привредни субјекат (предузеће, односно привредно друштво), потребно је од инвеститора обезбедити заснивање хипотеке или оригиналну, безусловну, неопозиву и наплативу на први позив бакарску гаранцију првокласне банке, у висини процењене вредности будуће новоизграђене непокретности коју Општина Велико Грдиште прибавља разменом.

Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину разменом непокретности у јавној својини путем непосредне погодбе, доноси Скупштина, на образложени предлог општинском Већу. Надлежно одељења општинске управе припрема образложен нацрт општинском Већу као и Уговор о размени непокретности у јавној својини.

Уговор о размени непокретности у јавној својини закључује Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

3.5. Прибављање и отуђење покретних ствари у јавној својини

Члан 25.

Општинско веће доноси одлуку о прибављању покретних ствари у јавну својину, усвајањем финансијског плана Општинске управе општине Велико Градиште.

Покретне ствари прибављају се сагласно потребама а у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

Одлуку о отуђењу покретних ствари из јавне својине доноси Општинско веће.

На отуђење покретних ствари из јавне својине општине Велико Градиште, сходно се примењује правила која се односе на отуђење непокретности у јавној својини, осим у случају отуђење покретних ствари мање вредности (у виду поклона, награде и др).

Покретне ствари у јавној својини мање вредности у смислу ове Одлуке представљају ствари чија тржишна вредност не прелази износ од 500 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан отуђења.

IV. ДАВАЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП

4.1. Опште одредбе

Члан 26.

Непокретности у јавној својини из члана 6. ове Одлуке, могу се дати у закуп у поступку јавног надметања, прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Непокретности у јавној својини из члана 6. ове Одлуке не могу се давати у подзакуп.

4.2 Давање у закуп непокретности у јавној својини путем јавног надметања

Члан 27.

Одлука о покретању поступка садржи:

1. врсту поступка за давање у закуп непокретности (поступак јавног надметања или прикупљање писмених понуда путем јавног оглашавања);
2. податке о непокретности која се даје у закуп (адреса, зона, површина са структуром);
3. намену непокретности коју одређује орган који доноси одлуку о покретању поступка;
4. почетни износ закупнине;
5. висину лицитационог корака;
6. време на које се непокретност даје у закуп;
7. назначење лица која имају право учешћа;

8. критеријуме који ће се применити код оцене понуда и
9. оквирне датуме у којима ће се спроводити појединачне фазе поступка.
10. утврђену почетну цену закупнине у случају да се први поступак заврши безуспешно, стим што умањена цена не сме бити мања за више од 20%.

Одлука о покретању поступка давања у закуп може да садржи и друге елементе прописане законом, уредбом и овом одлуком.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности доноси Председник општине а код корисника непокретности надлежни орган корисника.

Члан 28.

Након донете Одлуке о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Председник општине именује Комисију за споровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини.

Члан 29.

Оглас из става 1. овог члана, који се објављује у средствима јавног информисања или на огласним таблама општине Велико Градиште и месних заједница, обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закуподавца);
 - ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
 - опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
 - услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
 - обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
 - време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
 - начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
 - место и време увида у документацију у вези са непокретностима које се дају у закуп;
 - почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
 - висину лицитационог корака;
 - висину и начин полагања депозита;
 - назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
 - рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда,
 - датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.
- Комисија може одредити и друге додатне услове за учешће у поступку давања у закуп.
Услови за учешће у поступку не смеју бити дискриминаторски.

Члан 30.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи доказ о уплати депозита и износ закупнине која се нуди.

Поред доказа из става 1. овог члана, потребно је и за:

- 1) **физичка лица** – име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана;
- 2) **предузетнике** - име и презиме предузетника, адреса, број личне карте, извод из регистра надлежног органа, назив радње, матични број, ПИБ, копију потврде о извршеном евидентирању ПДВ (уколико је у систему ПДВ-а).
- 3) **за правна лица** – назив и седиште правног лица, извод из регистра надлежног органа, копију решења о додељеном ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ (уколико је у систему ПДВ-а),
- 4) Поред доказа из тачке 1), 2) и 3) овог става, пријава може да садржи:
 - пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
 - назнаку непокретности за коју се понуда подноси;
 - делатност која ће се обављати;
 - висину понуђене закупнине;
 - изјаву да ће непокретност преузети у виђеном стању;
 - доказ о уплаћеном депозиту;
 - изјаву да ће доставити средство финансијског обезбеђења за редовно испуњење обавеза;
 - доказ о уплати административне таксе и

- друге елементе предвиђене одлуком о покретању поступка у зависности од врсте и намене непокретности.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Поред непотпуних и неблаговремених понуда неће се разматрати ни понуде оног понуђача који има дуг према буџету општине Велико Градиште по основу закупа.

Члан 31.

Депозит се уплаћује и износу од једне месечне закупнине од почетне цене за предметну непокретност.

Депозит се уплаћује на депозитни рачун општине Велико Градиште.

Доказ о уплаћеном депозиту доставља се уз пријаву, најкасније до рока одређеног у огласу.

Учеснику на огласу чија понуда није прихваћена, депозит се враћа по коначности одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Понуђач, чија је понуда прихваћена, губи право на повраћај депозита ако у року од 15. (петнаест) дана од дана пријема позива закуподавца не закључи уговор о закупу пословног простора.

Члан 32.

Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије, одмах, потпише изјаву да је понудио највиши износ закупнине, са знаком висине понуђеног износа закупнине.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије, позива првог следећег најповољнијег понуђача да потпише изјаву из става 1. овог члана.

Уколико први следећи најповољнији понуђач не потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије јавно оглашава да поступак јавног надметања није успео.

Понуђачима из става 2. и 3. овог члана, уколико одбију да потпишу изјаве положени депозит се не враћа.

Члан 33.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се ако се пријави најмање један учесник.

Члан 34.

Комисија припрема извештај о спроведеном поступку и предложи избор најповољнијег понуђача, који доставља надлежном одељењу општинске управе заједно са записником о спроведеном поступку.

Надлежно одељење припрема образложен нацрт за општинско Веће.

Општинско веће након спроведеног поступка, доноси образложену одлуку о давању у закуп.

Лице овлашћено за закључење уговора по коначности одлуке из претходног става овог члана је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

4.3. Давање у закуп непокретности у јавној својини путем прикупљања писмених понуда

Члан 35.

Приликом давања непокретности у закуп прикупљањем писаних понуда путем, Председник доноси одлуку о покретању поступка и решење о формирању комисије која расписује оглас и спроводи поступак давања у закуп непокретности путем прикупљања писмених понуда.

О давању непокретности у закуп прикупљањем писаних понуда сходно се примењују одредбе из ове Одлуке којима се уређује поступак давања у закуп непокретности јавним надметањем.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 3. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

4.4. Давање у закуп непокретности у јавној својини путем непосредне погодбе

Члан 36.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно, дати у закуп непосредном погодбом, у случајевима:

- када закуп траже амбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништвима у Републици Србији, под условом реципроцитета, међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;

- када закупац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

- када закупац - правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац - правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца - правног лица дошло до одређених статусних промена;

- када закупац - физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

- када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;

- када се непокретност даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана;

- када се непокретност не изда у закуп после спроведеног поступка јавног оглашавања или прикупљања понуда, али не испод тржишне висине закупнине за ту непокретност, односно висине закупнине прописане овом одлуком;

- када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;

- када један од закупца исте непокретности тражи престанак закуподавног односа, а други закупац тражи закључење уговора о закупу, као једини закупац;

- када закупац - правно лице затражи одређивање за закупца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;

- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носиоца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи;

- када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или закупац стана где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Скупштина, на образложен предлог Већа коме надлежно одељење општинске управе припрема образложен нацрт одлуке.

V. ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

5.1. Опште одредбе

Члан 37.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу ове одлуке, којом се уређује и закупнина за пословни простор, а према локацији пословног простора, како у погледу утврђивања почетне висине закупнине, тако и у погледу разврставања локација по зонама и врстама објекта.

Члан 38.

На територији општине Велико Градиште ради утврђивања почетне цене закупа, а имајући у виду погодности које пружају одређени делови насеља, утврђују се ___ зоне и то:

Екстра зона – централни градски простор обухвата простор оивичен улицама Војводе Путника, Обала краља Петра I. Мирка Матића, Житног трга, Светосавске, ул. Војводе Мишића и Трга М. Милорадовића.

I зона - обухвата остале улице у насељу Велико Градиште;

II зона - обухвата сва остала насеља на територији општине Велико Градиште.

Члан 39.

Почетна цена закупа пословног простора утврђује се у месечним износима по зонама и то:

Екстра зона..... 1,5 евра по m^2 у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања;

I зона..... 1 евра по m^2 у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања;

II зона..... 0,5 евра по m^2 у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умаћиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнине утврђене у ставу 1. овог члана.

У случају када се непокретност у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном висином закупнине, на начин и под условима из става 2. овог члана, не изда у закуп, висина закупнине се умањује на 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеку половине уговореног периода закупа, износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

Члан 40.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.

Члан 41.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупца.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, премера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 3. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, закупца је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и

стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у непокретност, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50 % од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности по основу улагања средстава.

Изузетно од става 6. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Члан 42.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

5.2. Поступак давања у закуп пословног простора

Члан 43.

Пословне просторије у јавној својини дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљањем понуда, изузетно непосредном погодбом.

На давање у закуп пословног простора путем јавног надметања и прикупљања писмених понуда, примењују се одребе ове Одлуке којима се уређује давање у закуп непокретности у јавној својини.

Одлуку о покретању поступка за давање у закуп, односно на коришћење пословног простора које се даје у закуп у комерцијалне сврхе доноси Председник општине.

Уговор за непокретности из става 3. овог члана потписује Председник општине, уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

5.3. Давање у закуп покретних ствари у јавној својини

Члан 44.

Акт о покретању поступка давања у закуп покретних ствари у јавној својини општине и акт о образовању Комисије за јавно надметање или прикупљање понуда у овом поступку, доноси Председник општине.

Општинско веће одређује се као надлежни орган за доношење акта о давању у закуп покретних ствари у јавној својини општине.

Председник општине се одређује као лице надлежно, да у име општине, закључује уговоре о давању у закуп покретних ствари у јавној својини општине.

Покретне ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од висине закупнине коју утврђује надлежни орган Општинске управе Велико Градиште општине Велико Градиште.

На остала питања која се тичу давања у закуп покретних ствари у јавној својини сходно се примењују одговарајуће одредбе ове одлуке које се односе на давање у закуп непокретности.

VI. ВРШЕЊЕ НАДЗОРА И ВОЂЕЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

6.1. Вршење надзора ствари у јавној својини

Члан 45.

За надзор над применом прописа којима се регулише јавна својина општине Велико Градиште надлежно је одељење Општинске управе општине Велико Градиште у коме се обављају имовинско правни послови (у даљем тексту: Служба) и одељење за привреду, економски развој и дијаспору.

Служба из става 1, овог члана надлежна је и за надзор над применом ове Одлуке.

6.2. Вођење евиденције и пописа ствари у јавној својини Општине

Члан 46.

Одељење за привреду, економски развој и дијаспору из члана 45. став 1. ове Одлуке надлежно је за попис целокупне имовине општине Велико Градиште (непокренте и покретне ствари).

Одељење за привреду, економски развој и дијаспору из члана 45. став 1. ове Одлуке је обавезна да сваку промену ствари (прибављање, отуђење, коришћење, закуп итд.) евидентира, и једаном годишње достави извештај Општинском већу и Скупштини, и то до краја марта месеца за претходну годину.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 47.

За све што није предвиђено овом Одлуком примењују се одредбе Закона, Уредбе и други важећи прописи који регулишу ову област.

Члан 48.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о јавној својини општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 5/2016) и Одлуке о измени и допуни одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр.33/2016),

Члан 49.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“.

Број: 464-457/2017-01-1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

**СЕКРЕТАР
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

Милан Митић

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

Браниславка Шуловић