

На основу члана 27. став 11. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) и члана 40. Статута општине Велико Грађиште ("Службени гласник општине Велико Грађиште", бр. 2/19) и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018)

Скупштина Општине Велико Грађиште на 6. седници одржаној дана 12.04.2021. 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 и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда утврђују:

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

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

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

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

Члан 2.

Под прибављањем ствари у јавну својину општине Велико Грађиште, 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 Грађиште, 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 Грађиште, у смислу ове Одлуке, подразумева се:

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

Под отуђењем непокретности у смислу става 3. Алинеје 4) овог члана подразумева се и одлучивање о расходовању 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 Грађиште, 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 Грађиште могу бити:

1) Установе, јавне агенције и друге организације чији оснивач је општина Велико Грађиште, уколико им се право коришћења на ствари пренесе, а на основу одлуке Скупштине општине Велико Грађиште (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 држи 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 Грађиште, на којима имају право коришћења, могу дати у закуп.

Лица из члана 3. ове Одлуке, ствари у јавној својини општине Велико Грађиште, 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 на спроведени поступак.

Ако Општинско веће утврди да лица из члана 3. Ове Одлуке у поступку давања у закуп нису поштовала закон и одлуке општине Велико Грађиште, може им наложити да поступак пониште и исти спроведу поново.

Скупштина може одлучити да се непокретност у својини општине Велико Грађиште 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 Грађиште из члана 3. ове Одлуке престаје и у случају њеног отуђења из својине општине Велико Грађиште, независно од волje носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

Одлuku 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 Грађиште стекне поклоном, једностраним изјавом волje 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 идр.).

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 идр.)

Непокретности у јавној својини општине Велико Грађиште 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 у јавној својини 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 ствар даје са накнадом или без накнаде,
- лице овлашћено за закључивање уговора о преносу права коришћења,
- и друге податке, који буду неопходни за закључење уговора.

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

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

Члан 7.

Ствари у јавној својини општине Велико Грађиште, 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, остale 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.

Непокретности из става 1. овог члана прибављају се и њима се располаже у складу са одредбама ове Одлуке.

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 и исте се прибављају у складу са одредбама ове Одлуке.

Члан 10.

Органи општине Велико Грађиште и остали корисници ствари у јавној својини Општине Велико Грађиште 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 Грађиште и код осталих корисника ствари у јавној својини одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини општине Велико Грађиште које користе у обављању послова.

III ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

3.1. Прибављање и отуђење непокретности у јавној својини општине Велико Грађиште

Члан 11.

Непокретности у јавној својини општине Велико Грађиште 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 односу на висину 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.

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценила Општинска управа, Одељење локалне пореске администрације или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи годину дана.

3.2. Поступак код прибављања непокретности у јавну својину јавним надметањем и прикупљањем писмених понуда

Члан 12.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Председник општине, на образложен предлог одељења Општинске управе надлежног за имовинско правне послове.

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
- може садржати и друге елементе у зависности од потреба носиоца права јавне својине.

Након доношења одлуке из става 1.овог члана, Председник општине решењем формира Комисију за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину и Општинска управа објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда).

Административне послове за потребе Комисије обавља надлежно одељење из става 1. овог члана.

Члан 13.

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

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 исл.);
- 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 евидентији 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 измирени 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, а уз пријаву односно понуду се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима тог правног лица, не старији од 30 дана;

2) за физичко лице - име и презиме, адресу, број личне карте и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

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 окончаним поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је купопродајна цена коју понуђач захтева.

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 утврђује Општинско веће на основу предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача.

Скупштина општине доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину на основу предлога Општинског већа.

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

Организациона јединица Општинске управе надлежна је за имовинско-правне послове у обавези је да примерак закљученог уговора достави организационој јединици Општинске управе надлежној за послове финансија и Општинском правобранилаштву, а оригинал закљученог уговора заједно са решењем органу надлежном за вођење евиденције непокретности у јавној својини, у року од три дана од дана извршене солемнизације тог уговора од стране јавног бележника.

У случају да се уговор о прибављању не закључи у року од 30 дана од дана објављивања у службеном гласилу решења о избору најповољнијег понуђача, Председник општине је дужан да обавести доносиоца одлуке и Општинско правобранилаштво ради покретања поступка поништаја решења о избору најповољнијег понуђача.

Општинско правобранилаштво дужно је да даде мишљење из става 8. овог члана у року од осам дана од дана пријема захтева.

3.3. Поступак код отуђења непокретности из јавне својине јавним надметањем и прикупљањем писмених понуда

Члан 15.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине доноси Председник општине, на образложен предлог одељења Општинске управе надлежног за имовинско правне послове.

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;
- висину и начин полагања депозита;
- назначење лица која имају право учешћа;
- критеријуме који ће се применити код оцене понуда;
- може садржати и друге елементе у зависности од карактеристика конкретног случаја.

Након доношења одлуке из става 1. овог члана, Председник општине формира Комисију за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине и Општинска управа објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда).

Административне послове за потребе Комисије обавља надлежно одељење из става 1. овог члана.

Члан 16.

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

Оглас из става 1. овог члана 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;
- обавештење да на усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.
- 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;
- обавештење да заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретност, која је предмет јавне продаје, све до дана одржавања јавне продаје.

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

Одредбе члана 13. ст. 3-6. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

Члан 17.

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.

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

Поступак 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 купопродајну 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 претходног става овог члана, након изнете понуде одустане од исте, или одбије потписивање изјаве о висини понуђене цене, или одустане од понуде пре доношења решења о отуђењу, или не закључи уговор и не плати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне 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 купопродајну цену, у року утврђеним огласом, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

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

Предлог Одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда утврђује Општинско веће, на основу образложеног предлога Комисије из претходног става овог члана.

Скупштина општине доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине на основу предлога Општинског већа.

Лице овлашћено за закључивање уговора о отуђењу непокретности из јавне својине је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

Одредбе члана 14. став 9, 10 и 11. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

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

Члан 18.

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

- отклањање последица елементарних непогода;
- успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- други случајеви отуђења непокретности предвиђених посебним законом.

Предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине испод тржишне вредности, односно без накнаде, мора да садржи образложение из кога се може утврдити постојање разлога из става 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.

Члан 19.

Изузетно, у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са чланом 11. ове одлуке, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима из члана 11. ове одлуке. У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Општинско веће, под условом да је то од интереса за општину Велико Градиште.

3.5. Поступак прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и прибављање бестеретним правним послом

Члан 20.

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 образложение разлога оправданости и целиснодности прибављања са аспекта остварења интереса Општине Велико Грађиште 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 Грађиште, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Члан 21.

Непокретности у јавној својини могу се отућити 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 образложение разлога оправданости и целиснодности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 22.

Пошто Председник општине 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.

Одлуку о прибављању непокретности, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси Скупштина општине на образложени предлог Општинског већа.

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

Члан 23.

Плаћање купопродајне цене може бити једнократно или на рате.

Ако се плаћање врши једнократно износ купопродајне цене уплаћује се у року од 15 дана од дана правноснажности одлуке о отуђењу.

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 дogradi, реконструише или изврши друге радове за које је обавезно издавање грађевинске дозволе, дужно је да пре издавања грађевинске дозволе измири преостале рате у једнократном износу.

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

Члан 24.

По закључењу уговора о купопродаји и прибављеним доказима о регулисању међусобних обавеза са Општином, о чему Општинска управа општине Велико Грађиште – Одељење надлежно за послове финансија издаје потврду, стичу се услови да Председник општине изда изјаву о сагласности за упис права својине у јавном регистру о непокретностима и стварним правима на њима – „*clausula intabulandi*“.

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

Члан 25.

У случају прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је општина Велико Грађиште носилац права јавне својине на зградама, односно њивовим 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 Грађиште на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора

припасти непокрентост која има већу површину за најмање 15% када је општина Велико Грађиште мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је општина Велико Грађиште 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 се општини Велико Грађиште у поступку размене непокретности нуди постојећа 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 разменује, 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 Грађиште на име размене непокретности у јавној својини.

-Уговором о размени непокретности мора бити утврђено заснивање хипотеке на одређеној 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 Грађиште прибавља разменом.

Одлуку о прибављању непокретности из става 1. овог члана доноси Скупштина општине, на образложени предлог општинског Већа.

Одељење Општинске управе надлежно за имовинско правне послове припрема за Општинско веће образложен нацрт одлуке из претходног става, 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.

Члан 26.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље) о чему одлучује Скупшина општине, на предлог Председника општине.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину и експропријацијом, у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законом.

3.6.Прибављање и отуђење покретних ствари у јавној својини

Члан 27.

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине спроводи се у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

Акт о прибављању покретних ствари у јавну својину Општине доноси Председник Општине.

Отуђење покретних ствари из јавне својине врши се у поступку јавног оглашавања, односно поступку прикупљања писаних понуда, на начин којим се обезбеђује интерес Општине.

Изузетно од става 3. овог члана, покретне ствари могу се отућити из јавне својине Општине непосредном погодбом.

У поступку отуђења непосредном погодбом, купопродајна цена не може бити мања од најниже, односно почетне цене утврђене у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писаних понуда.

Изузетно, отуђење покретних ствари из јавне својине Општине може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима утврђеним законом.

Покретне ствари које немају никакву тржишну вредност или се ради о стварима изузетно мале тржишне вредности могу се поклонити другом носиоцу права јавне својине.

Пре доношења одлуке о поклону неопходно је да Организациона јединица Општинске управе надлежна за послове финансија изврши анализу трошкова поседовања те покретне ствари, и ако су трошкови поседовања већи од користи коју та покретна ствар има стичу се услови за отуђење без накнаде (поклон).

Члан 28.

Акт о покретању поступка отуђења покретних ствари из јавне својине Општине, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писаних понуда доноси Председник Општине.

Председник Општине истовремено са доношењем акта из става 1. овог члана, образује и именује комисију за отуђење покретних ствари из јавне својине Општине. Истим актом одређују се и задаци комисије.

Стручно-административне послове за потребе комисије изстава 2. овог члана врши Одељење за општу управу.

Члан 29.

Акт о отуђењу покретне имовине доноси Општинско веће на предлог комисије из члана 28. став 2. ове одлуке.

Уговор о отуђењу покретне имовине у име и за рачун Општине закључује Председник Општине.

Председник Општине може за закључивање уговора за отуђење покретне имовине мале вредности дати овлашћење другом лицу. Покретне ствари 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.

3.6. Пренос права јавне својине на покретним стварима на другог носиоца јавне својине, укључујући и размену

Члан 30.

Право јавне својине на покретним стварима у јавној својини Општине, може се пренети на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену, у складу са законом.

О преносу права јавне својине Општине из става 1. овог члана одлучује Председник Општине, на предлог организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Текст уговора о преносу права јавне својине Општине на покретним стварима на другог носиоца права јавне својине, припрема организациона јединица из става 2. овог члана.

IV ДАВАЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП

4.1.Давање у закуп непокретности - Опште одредбе

Члан 31.

Непокретности у јавној својини могу се дати у закуп полазећи од тржишне висине закупнице у поступку јавног надметања, прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Непокретне ствари из јавне својине дају се у закуп полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценила Општинска управа, Одељење локалне пореске администрације или лиценцирани проценитељ. Овако утврђена тржишна вредност важи годину дана.

Непокретности у јавној својини не могу се давати у подзакуп.

4.2.Давање у закуп непокретности у јавној својини путем јавног надметања и прикупљања писаних понуда

Члан 32.

Одлuku о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини путем јавног надметања или прикупљања писаних понуда доноси Председник општине, а код корисника непокретности надлежни орган корисника.

Одлуком из става 1. овог члана надлежни орган образује Комисију за споровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини.

Одлука из претходног става садржи:

- врсту поступка за давање у закуп непокретности (поступак јавног надметања или прикупљање писаних понуда путем јавног оглашавања);

- податке о непокретности која се даје у закуп;

- намену непокретности коју одређује орган који доноси одлуку о покретању поступка;
- почетни износ закупнине;
- висину и начин полагања депозита;
- висину лицитационог корака;
- време на које се непокретност даје у закуп;
- назначење лица која имају право учешћа;
- критеријуме који ће се применити код оцене понуда;
- име и презиме председника и чланова комисије;
- може да садржи и друге елементе у складу са потребама носиоца права јавне својине, односно корисника непокретности.

Члан 33.

Након доношења одлуке о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини, комисија из члана 32. став 2. ове одлуке објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Оглас из става 1. овог члана, који се објављује у средствима јавног информисања, 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 јавног отварања 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 документације, односно услове откупна исте;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати узакуп;
- висину лицитационог корака;
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;
- 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 34.

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, јединствени матични број грађана, извод из регистра надлежног органа, пословно име предузетника, матични број.
- 3) **за правна лица** – назив и седиште правног лица, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.
- 4) Поред доказа из тачке 1), 2) и 3) овог става, пријава, односно понуда може да садржи:
 - пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде физичких лица;
 - назнаку непокретности за коју се понуда подноси;
 - делатност која ће се обављати;
 - изјаву да ће непокретност преузети у виђеном стању;
 - изјаву о прихватању свих услова огласа;

- 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, као и потреба носиоца права јавне својине, односно корисника непокретности.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, као и подносиоци који имају дуг по основу закупа према општини Велико Градиште, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а такве пријаве, односно понуде се одбацују и неће се разматрати.

Члан 35.

Депозит за учешће у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда не може бити мањи од висине једне месечне закупнине полазећи од почетне цене закупа за предметну непокретност.

Депозит се уплаћује на одговарајући рачун општине Велико Градиште.

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

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

Уколико најповољнији или једини понуђач у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, пре доношења одлуке о давању у закуп непокретности одустане од изнете понуде, губи право на повраћај депозита.

Најповољнији 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 непокретности.

Члан 36.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

Најповољнији понуђач на јавном надметању обавезан је да на позив председника Комисије одмах потпише изјаву да је понудио највиши износ закупнине, са назнаком висине понуђеног износа закупнине.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 2. овог члана, председник Комисије, позива првог следећег најповољнијег понуђача да потпише изјаву из става 2. овог члана.

Уколико први следећи најповољнији понуђач не потпише изјаву из става 2. овог члана, председник Комисије јавно оглашава да поступак јавног надметања није успео.

Понуђачима из става 3. и 4. овог члана, уколико одбију да потпишу изјаве положени депозит се не враћа.

Члан 37.

Уколико у поступку прикупљања писмених понуда два или више понуђача понуде исти износ закупнине, комисија ће их позвати 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 претходног става овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупницом, комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Члан 38.

Поступак јавног надметања сматра се успешим 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.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се ако се пријави најмање један учесник, који прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

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

Члан 39.

Комисија сачињава записник о спроведеном поступку и предлаже избор најповољнијег понуђача, који доставља одељењу Општинске управе надлежном за имовинско правне послове, ради припреме образложеног предлога решења за Општинско веће.

Општинско веће након спроведеног поступка, доноси решење о давању у закуп непокретности.

Лице овлашћено за закључење уговора о закупу а по правноснажности решења из претходног става овог члана је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

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

Члан 40.

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

- када закуп траже амбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзулатским представништвима у Републици Србији, 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, парламентарне политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, 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 зарад;

- 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 краји од 30 дана;

- када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године;

- 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 закупаца 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 не плаћања 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.

- када се непокретност која је у јавној својини, односно која ће до дана примопредаје бити

стечена у јавну својину, даје у закуп у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се у року од највише три године од дана стицања права закупа отпочне индустријска производња и обезбеди, уз обавезу одржавања броја запослених у периоду од пет година након достицања пуне запослености:

- (1) најмање 1.000 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у прву групу;
- (2) најмање 350 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у другу или трећу групу;
- (3) најмање 100 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у четврту групу, укључујући и девастирана подручја;

- када давање у закуп непокретности у јавној својини тражи удружење које остварује сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или које негује традиције ослободилачких ратова Србије на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења грађана који се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 100/08, 3/14 и 37/15).

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Председник општине, а код корисника непокретности надлежни орган корисника.

Одлуком из претходног става надлежни орган образује Комисију за споровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини непосредном погодбом.

Административне послове за потребе комисије обавља одељење Општинске управе надлежно за имовинско правне послове.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Општинско веће, на образложен предлог комисије.

4.4.Давање у закуп пословног простора у јавној својини

Члан 41.

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

Члан 42.

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

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

- **I зона** - обухвата остале улице у насељу Велико Грађиште и остале викенд насеља;
- **II зона** - обухвата сва остала насеља на територији општине Велико Грађиште.

Члан 43.

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 евро 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 закупнице по којој се непокретност даје уз акуп умањиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнице утврђене у ставу 1. Овог члана.

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

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупницу 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, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Сл. гласник РС“, број 56/12), као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, 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 44.

Закуподавац 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 45.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, 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 закупац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, предмера 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, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, закупац 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 изведенih 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 пословни простор, 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 46.

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 одређе ове Одлуке којима се уређује давање у закуп непокретности у јавној својини.

4.5. Давање у закуп покретних ствари у јавној својини

Члан 47.

На давање у закуп покретних ствари у јавној својини сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на давање у закуп непокретности.

Покретне ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнице коју утврђује надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

4.6. Обавезе корисника ствари у јавној својини

Члан 48.

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.

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

5.1. Вршење надзора ствари у јавној својини

Члан 49.

За надзор над применом прописа којима се регулише јавна својина општине Велико Градиште надлежно је Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

Одељење из става 1. овог члана надлежно је и за надзор над применом ове Одлуке.

5.2. Вођење евиденције и пописа ствари у јавној својини Општине

Члан 50.

Одељење за финансије води евиденцију о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини Општине које користе органи и организације Општине, у складу са законом.

Јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине, у складу са под законским актом који уређује евиденцију непокретности у јавној својини, води Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове које је надлежно да изврши попис целокупне имовине општине Велико Градиште (непокретне и покретне).

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 51.

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

Члан 52.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о јавној својини општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 14/2017) и Одлуке о изменама и допунама одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 7/2018, 4/2019 и 2/2020).

Члан 53.

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

Број: 464-171/2021-01-1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Председник скупштине:

Владимир Штрабац, с.р.