

# ODLUKA

## O OTUĐENJU, DAVANJU U ZAKUP I PRIBAVLJANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI

("Sl. glasnik grada Leskovca", br. 5/2015)

### I OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1

Odlukom o otuđenju, davanju u zakup pribavljanju građevinskog zemljišta u javnoj svojini (u daljem tekstu: Odluka), utvrđuju se uslovi, način i postupak otuđenja, davanja u zakup i pribavljanja građevinskog zemljišta u javnoj svojini (u daljem tekstu: građevinsko zemljište), radi izgradnje i privođenja nameni u skladu sa odgovarajućim planskim aktima, donošenja i poništaja rešenja o otuđenju i davanju u zakup, izmena ugovora o zakupu i prestanak zakupa, na teritoriji grada Leskovca.

#### Član 2

Grad Leskovac stara se o racionalnom korišćenju građevinskog zemljišta u javnoj svojini, prema nameni zemljišta predviđenoj planskim dokumentom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Građevinsko zemljište u javnoj svojini na teritoriji grada Leskovca otuđuje se ili daje u kratkoročni zakup radi postavljanja montažnih objekata privremenog karaktera na površinama javne namene, pod uslovima, na način i po postupku utvrđenim Zakonom i ovom Odlukom, a sve prema nameni i na način kojim se obezbeđuje njegovo racionalno korišćenje.

### II USLOVI, NAČIN I POSTUPAK OTUĐENJA I DAVANJA U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI

#### **2.1. Uslovi davanja u zakup građevinskog zemljišta za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera na površinama javne namene**

#### Član 3

Građevinsko zemljište na teritoriji grada Leskovca se može dati u zakup na određeno vreme za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera, na površinama javne namene, do privođenja zemljišta planiranoj nameni.

Postojeće i planirane površine javne namene, ne mogu se otuđiti iz javne svojine.

#### Član 4

Građevinsko zemljište daje se u zakup na određeno vreme za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera, pod uslovima, na način i po postupku utvrđenom Zakonom i ovom odlukom, a u skladu sa Programom davanja u zakup na određeno vreme građevinskog zemljišta javne namene, a najviše do privođenja zemljišta planiranoj nameni.

Program iz stav 1. donosi Gradsko veće, na predlog Gradske uprave za urbanizam i komunalno - stambene poslove.

Program iz stav 1. ovog člana sadrži oznaku i površinu zemljišta, namenu i veličinu objekta, urbanističke uslove za postavljanje privremenog montažnog objekta, vrstu delatnosti koja se može obavljati i sl.

## **Član 5**

Lice kome je građevinsko zemljište dato u zakup na određeno vreme dužno je da, pre zaključenja ugovora o zakupu, dostavi glavni projekat za izgradnju privremenog objekta i projekat rušenja tog objekta, sa predračunom troškova rušenja.

Sredstva u visini predračuna troškova rušenja iz odobrenog projekta, pri zaključivanju ugovora o privremenom korišćenju zemljišta, deponuju se kod gradske uprave za finansije.

Ako vlasnik u roku utvrđenom ugovorom ne ukloni objekat, rušenje i odnošenje građevinskog materijala izvršiće nadležna inspekcija iz sredstava depozita.

Depozit se vlasniku vraća u celini ako sam ukloni objekat.

### ***2.2. Uslovi otuđenja građevinskog zemljišta***

## **Član 6**

Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se otuđiti, radi izgradnje, u skladu sa Programom otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini.

Izuzetno od stava 1. građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti pod sledećim uslovima:

- Ako je takvo otuđenje u interesu Grada, odnosno ako se time obezbeđuju veći prihodi za Grad ili bolji uslovi za efikasno vršenje njegovih prava i dužnosti.

- Ako se otuđuje po tržišnim uslovima.

Odluku o pokretanju postupka otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini iz stava 2. donosi Gradsko veće na obrazložen predlog nadležne gradske uprave.

Program iz stava 1. ovog člana donosi Gradsko veće na predlog gradske uprave za urbanizam i stambeno komunalne poslove grada Leskovca.

Program iz stava 1. ovog člana sadrži oznaku i površinu zemljišta, namenu i veličinu objekta, urbanističke uslove za izgradnju objekta, vrste delatnosti koje se mogu obavljati i slično.

## **Član 7**

Građevinsko zemljište u javnoj svojini ne može se otuđiti ili dati u zakup, ako nije donet planski dokument na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola.

## **Član 8**

Građevinsko zemljište se otuđuje kao neizgrađeno i uređeno.

Izuzetno, građevinsko zemljište može se otuđiti i kao neuređeno, ako učesnik u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda javnim oglasom prihvati propisane uslove za uređivanje zemljišta sadržane u javnom oglasu i ugovorom preuzme obavezu da o svom trošku izvrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa uslovima propisanim Zakonom.

## **Član 9**

Građevinsko zemljište se otuđuje ili daje u zakup javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom, u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom. Izuzetno, građevinsko zemljište se može otuđiti ili dati u zakup i neposrednom pogodbom u slučajevima propisanim Zakonom.

## **Član 10**

Odluku o raspisivanju oglasa za otuđenje ili davanju zakup putem javnog nadmetanja ili prikupljanje ponuda donosi Gradsko veće u skladu sa članom 4. i 6. Ove Odluke, u zavisnosti da li se u zakup daje građevinsko zemljište javne namene za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera ili se otuđuje građevinsko zemljište u javne svojine, radi izgradnje objekta.

## **Član 11**

Oglas se javno objavljuje putem sredstava javnog informisanja (lokalni list, dnevne novine).

## **Član 12**

Oglas obavezno sadrži:

- oznaku da li se građevinsko zemljište otuđuje ili daje u zakup putem javnog nadmetanja ili putem prikupljanja ponuda;
- dužinu trajanja zakupa (ukoliko se zemljište daje u zakup);
- podatke o zemljištu koje se otuđuje ili daje u zakup (broj parcele, površina, lokacija, podaci iz urbanističke, odnosno planske dokumentacije o zemljištu i objektima koji se na njemu mogu graditi i sl.)
- početni (najniži) iznos cene za otuđenje, odnosno zakupnine;

- visinu depozita izraženu u procentima u odnosu na početnu cenu i rok za uplatu depozita u postupku javnog nadmetanja, odnosno za podnošenja ponuda u postupku prikupljanja ponuda;
- naziv i adresu organa kome se prijave, odnosno ponude podnose;
- rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda;
- obaveštenje o datumu i vremenu prijema prijave odnosno ponuda;
- obaveštenje o vremenu i mestu gde će se sprovesti postupak javnog nadmetanja, odnosno prikupljanje ponuda;
- posebne napomene: da se ponude (ukoliko se sprovodi postupak prikupljanja ponuda) dostavljaju u zapečaćenim kovertama sa naznakom: "Ponuda, ne otvaraj", napomenu u pogledu obaveza lica, kome se daje u zakup građevinsko zemljište u skladu sa odredbama člana 4. ove odluke, kao i druge napomene;
- način i rok plaćanja cene za otuđenje odnosno zakupnine;
- naziv organa koji sprovodi postupak javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda;
- rok u kome će učesnici postupka biti obavešteni o rezultatima sprovedenog postupka javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda i rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji nisu izabrani kao najpovoljniji ponuđači;
- obaveštenje o sadržini prijave odnosno dokumentaciji koja se mora priložiti prilikom podnošenja prijave odn. ponude;
- rok za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i
- napomenu da je sticalac, odnosno zakupac u obavezi da izvrši promenu namene zemljišta, ukoliko ista nije izvršena pre raspisivanja oglasa.

Pored elemenata koje oglas obavezno mora da sadrži, u skladu sa stavom 1. ovog člana, oglas može da sadrži i druge elemente koji se odnose na uslove otuđenja/zakupa, zemljišta koje je predmet otuđenja odnosno zakupa, posebne napomene i sl.

### **Član 13**

Postupak otuđenja ili davanja u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini sprovodi Komisija za sprovođenje postupka otuđenja odnosno davanja u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini (u daljem tekstu: Komisija) u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Komisiju iz stava 1. ovog člana svojim aktom obrazuje Gradsko veće. Aktom o imenovanju utvrđuje se broj članova Komisije i sastav Komisije.

Imenovanje i razrešenje članova Komisije, kao i zadatak Komisije utvrđuje Gradsko veće aktom o obrazovanju Komisije, u skladu sa ovom Odlukom.

## **Član 14**

Komisija je obavezna da u roku koji ne može biti kraći od 30 dana od dana javnog oglašavanja u sredstvima javnog informisanja pristupi javnom nadmetanju, odnosno otvaranju ponuda, a što će biti precizirano samim oglasom.

O toku postupka javnog nadmetanja i prikupljanja ponuda vodi se zapisnik.

## **Član 15**

Početnu (najnižu) cenu za otuđenje odnosno zakupninu utvrđuje se na osnovu Akta nadležnog poreskog organa ili drugog nadležnog organa kojim je izvršena procena tržišne vrednosti nepokretnosti.

Visinu depozita, način plaćanja zakupnine, kao i licitacioni korak utvrđuje Gradsko veće.

## **Član 16**

Najpovoljnijim ponuđačem, odnosno ponudom, u smislu ove Odluke smatra se ponuđač, odnosno ponuda koja sadrži najvišu cenu/ iznos zakupnine, najpovoljnije uslove plaćanja.

Ukoliko je više ponuđača ponudilo učinilo identičnu ponudu u svim elementima utvrđenim stavom 1. ovog člana, najpovoljnijim ponuđačem smatra se onaj čija je ponuda prva prispela.

### **A) Postupak javnog nadmetanja**

## **Član 17**

Prijava za učešće na javnom nadmetanju (u daljem tekstu: prijava) sadrži:

- oznaku lokacije na koju se odnosi;
- ime i prezime i adresu za fizička lica, ako je u pitanju privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnji;
- naziv, odnosno firmu i sedište pravnog lica, dokaz o upisu u registar nadležnog organa, PIB i matični broj, ime i prezime direktora odnosno lica ovlašćenog za zastupanje, potpis i pečat;
- izjavu o prihvatanju svih uslova iz oglasa.

Uz prijavu se dostavlja dokaz o uplaćenom garantnom iznosu, uredno ovlašćenje za zastupanje, fotokopija lične karte za fizička lica, rešenje o upisu u registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar i eventualno druga dokumentacija propisana oglasom. Postupak javnog nadmetanja počinje tako što predsednik Komisije koja sprovodi postupak javnog nadmetanja, po otvaranju postupka javnog nadmetanja utvrđuje i zapisnički konstatuje:

- imena lica, odnosno licitanta koja su podnela dokaz o uplaćenom depozitu,
- ko je od licitanata lično prisutan,

- ko od lica koja su prisutna, ima ovlašćenje da, u ime licitanta, može da učini ponudu, odnosno preuzima radnje u postupku javnog nadmetanja.

Lica koja nisu blagovremeno uplatila depozit neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

### **Član 18**

O radu Komisije se vodi zapisnik, i o istom se vrši audio snimanje.

U zapisniku se pored vremena sprovođenja, odnosno početka postupka, lica koja prisustvuju postupku i u kom svojstvu, unosi ceo tok postupka, a obavezno se konstatuju sve ponude i lica koja su ih učinila, kao i sve drugo što se dešavalo u toku postupka i što je od značaja za postupak koji je sproveden.

### **Član 19**

Uslovi za sprovođenje postupka javnog nadmetanja ispunjeni su kad javnom nadmetanju pristupi jedan učesnik, odnosno njegov zastupnik.

Postupak javnog nadmetanja je javan i istom mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica.

### **Član 20**

Predsednik komisije objavljuje početni iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine i poziva učesnike javnog nadmetanja da daju svoje ponude.

Svaki učesnik u javnom nadmetanju obavezan je da javno kaže iznos koji nudi i u ime kog ponuđača.

Nakon što zainteresovani učesnici učine ponude, predsednik Komisije, pita tri puta učesnike javnog nadmetanja, da li neko od učesnika daje ponudu sa većim iznosom od, u tom momentu, najvećeg ponuđenog iznosa.

Ukoliko neko od učesnika ponudi veći iznos, od tada ponuđenog, postupak se nastavlja na način utvrđen stavom 3. ovog člana, sve dok učesnici javnog nadmetanja daju ponude sa iznosima većim, od onog koji sadrži poslednja učinjena ponuda.

Ukoliko posle trećeg poziva predsednika Komisije niko od učesnika u javnom nadmetanju ne učini povoljniju ponudu, od poslednje učinjene ponude, predsednik Komisije javno konstatuje koji je najviši ponuđeni iznos i ime ponuđača.

### **Član 21**

Ukoliko u postupku javnog nadmetanja za predmetnu parcelu učestvuje jedan učesnik, odnosno njegov ovlašćeni zastupnik, javno nadmetanje se završava kada učesnik, odnosno ovlašćeni zastupnik prihvati početni iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine.

Ukoliko učesnik odnosno njegov ovlašćeni zastupnik ne prihvati početni iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine gubi prava na vraćanje depozita.

Početni iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine, utvrđuje se kao najpovoljniji iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine.

## **Član 22**

Ponuđač koji je učinio najpovoljniju ponudu, obavezan je da na poziv predsednika Komisije, odmah potpiše izjavu da je ponudio najviši iznos cene za otuđenje odnosno zakupnine, sa naznakom visine ponuđenog iznosa.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač odbije da potpiše izjavu iz stava 1. ovog člana, predsednik Komisije obaveštava učesnike da se postupak javnog nadmetanja nastavlja i poziva učesnike da ponovo učine ponude a učesnik koji je odbio da potpiše izjavu iz stava 1. ovog člana gubi pravo na povraćaj depozita i daljeg učešća u postupku javnog nadmetanja.

## **Član 23**

Kada najpovoljniji ponuđač potpiše izjavu iz člana 22. ove Odluke, predsednik Komisije javno objavljuje da je postupak javnog nadmetanja završen i poziva sve učesnike javnog nadmetanja da potpišu zapisnik o toku postupka i u isti unesu eventualne primedbe na tok postupka.

Predsednik Komisije obaveštava sve učesnike da će im u roku utvrđenim oglasom biti dostavljena Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

## **Član 24**

Komisija je obavezna da u roku od pet dana od dana kada je sproveden postupak javnog nadmetanja donese Odluku o najpovoljnijem ponuđaču i istu dostavi učesnicima javnog nadmetanja.

## **Član 25**

Ponude se podnose u zatvorenoj koverti, sa vidljivom naznakom na koju se lokaciju odnosi.

Ponuda (u daljem tekstu: ponuda) sadrži:

- oznaku lokacije na koju se odnosi;
- ime i prezime i adresu za fizička lica, a ako je u pitanju privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnji;
- naziv, odnosno firmu i sedište pravnog lica, dokaz o upisu u registar nadležnog organa, PIB i matični broj; ime i prezime direktora odnosno lica ovlašćenog za zastupanje, potpis i pečat;
- izjavu o prihvatanju svih uslova iz oglasa;
- ponuđenu cenu zemljišta odnosno zakupninu.

Uz ponudu se dostavlja dokaz o uplaćenom garantnom iznosu, uredno ovlašćenje za zastupanje, fotokopija lična karte za fizička lica, rešenje o upisu u registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar i eventualno druga dokumentacija propisana oglasom.

## **Član 26**

O radu Komisije se vodi zapisnik i o istom se vrši audio snimanje.

U zapisnik se pored vremena sprovođenja, odnosno početka postupka, lica koja prisustvuju postupku i u kom svojstvu, unosi ceo tok postupka, a obavezno se konstatuje koliko je ponuda ukupno pristiglo, koliko neblagovremenih, koliko nepotpunih, (ako ih ima), koliko ponuda je otvoreno uz navođenje lica koja su ih podnela, kao i sve što se dešavalo u toku postupka i što je od značaja za postupak koji je sproveden.

## **Član 27**

Predsednik Komisije javno otvara prispele ponude uz navođenje lica koja su ponudu učinila i uslova koje sadrži ponuda.

Neblagovremene ponude se ne otvaraju, a nepotpune ponude se ne razmatraju.

Nakon otvaranja, javnog čitanja ponuda i njihovog zapisničkog konstatovanja, predsednik

Komisije, javno objavljuje koja je ponuda najpovoljnija i ime ponuđača.

Nakon toga javno oglašava da je postupak prikupljanja ponuda završen i poziva prisutne učesnike (ponuđače, odnosno lica ovlašćena od ponuđača da učestvuju u postupku) da potpišu zapisnik i u isti unesu eventualne primedbe na tok postupka.

Komisija je obavezna da u roku od pet dana od dana javnog otvaranja ponuda donese Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača i istu dostavi učesnicima postupka.

## **B) Neposredna pogodba**

### **Član 28**

Građevinsko zemljište može se otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju:

- 1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;
- 2) ispravke granica susednih katastarskih parcela;
- 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. Zakona;
- 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. Zakona, odnosno davanja u zakup iz člana 86;



5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji;

6) otuđenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u postupku vraćanja oduzete imovine i obeštećenja u skladu sa posebnim zakonom;

7) razmene građevinskog zemljišta.

Zahtev za otuđenje ili davanje u zakup neposrednom pogodbom podnosi se Gradskoj upravi nadležnoj za imovinske poslove.

Cena za otuđenje, odnosno zakupnina utvrđuje se na osnovu akta nadležnog poreskog organa ili drugog nadležnog organa.

### III ODLUČIVANJE O OTUĐENJU ILI DAVANJU U ZAKUP I UGOVOR O OTUĐENJU ODNOSNO DAVANJU ZAKUP

#### Član 29

Komisija na osnovu Odluke o najpovoljnijem ponuđaču i neophodne dokumentacije za izradu Predloga odluke o otuđenju odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta, podnosi zahtev Gradskoj upravi nadležnoj za imovinske poslove, da isti sačini i dostavi ga Gradskom veću.

Gradsko veće donosi odluku o otuđenju, odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta.

#### Član 30

Odluku o otuđenju odnosno davanju u zakup neposrednom pogodbom donosi Gradsko veće.

#### Član 31

Lice kome se građevinsko zemljište otuđuje ili daje u zakup zaključuje sa JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju Leskovac" ugovor o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta, u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o otuđenju odnosno davanju u zakup.

Lice kome je građevinsko zemljište otuđeno ili dato u zakup u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, dužno je da isplati utvrđenu cenu građevinskog zemljišta, odnosno zakupninu pre zaključenja ugovora o otuđenju odnosno zakupu odnosno na način predviđen Oglasom.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o:

- katastarskoj parceli;
- nameni i veličini budućeg objekta;
- visini i načinu plaćanja cene za otuđenje odnosno zakupnine;
- roku trajanja zakupa;

- visini, roku i načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- roku u kome zemljište treba da se privede nameni;
- prava i obaveze u slučaju neizvršenja obaveza po osnovu ugovora o otuđenju odnosno zakupu;
- druga prava i obaveze vezano za otuđenje odnosno zakup.

Ugovor o otuđenju, davanju u zakup i pribavljanju građevinskog zemljišta u svojinu grada, zaključuje se po prethodno pribavljenom mišljenju gradskog javnog pravobranilaštva.

Gradsko javno pravobranilaštvo dužno je da mišljenje iz stava 4. ovog člana da u roku od 15 dana od dana prijema zahteva sa potpunom dokumentacijom.

JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju Leskovac" dužna je da primerak zaključenog ugovora iz stava 4. ovog člana dostavi gradskom javnom pravobranilaštvu u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

### **3.1. Poništaj rešenja o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta**

#### **Član 32**

Učesnik javnog nadmetanja, odnosno učesnik u postupku prikupljanja ponuda koji smatra da je građevinsko zemljište otuđeno ili dato u zakup suprotno odredbama Zakona, te da mu je na taj način povređeno pravo može podneti nadležnom sudu tužbu za poništaj ugovora u roku od 8 dana od saznanja zaključenja ugovora, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

## **IV PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA O OTUĐENJU, ODNOSNO O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **Član 33**

Lice kome je otuđeno građevinsko zemljište radi izgradnje dužno je da izgradnju objekta započne u roku od 12 meseci od zaključenja ugovora o otuđenju. Značenje pojma "izgradnja objekta" definisano je odredbama čl. 2. st. 1. tač. 30 Zakona, kao i skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radova za građenje, građenje objekata i stručni nadzor u toku građenja objekta.

Lice iz stava 1. ovog člana dužno je da zemljište privede nameni, odnosno izgradi objekat u roku od 3 godine od zaključenja ugovora o otuđenju.

#### **Član 34**

U slučaju da lica iz člana 33. na zemljištu koje je otuđeno ne započne izgradnju, u skladu sa Zakonom, u roku od 12 meseci, odnosno ne završi izgradnju objekta u roku od 3 godine od zaključenja ugovora o otuđenju, ugovor o otuđenju se jednostrano raskida.

U slučaju raskida ugovora iz stava 1. ovog člana dotadašnji pribavilac je u obavezi je da plati ugovornu kaznu u visini trostrukog iznosa poreza na imovinu koji bi bio utvrđen kao da je izgradio objekat maksimalnih kapaciteta propisanih urbanističkim uslovima za predmetnu lokaciju.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, JP Direkcije za urbanizam i izgradnju Leskovac dužna je da pisanim putem upozori pribavioca na kršenje ugovorenih obaveza.

Pribaviocu se ostavlja rok od 30 dana za ispunjenje ugovorenih obaveza.

Istekom roka iz stava 4 ovog člana, Gradonačelnik pisanom izjavom o jednostranom raskidu ugovora, koja se dostavlja dotadašnjem pribaviocu, raskida ugovor.

### **Član 35**

Grad Leskovac zadržava pravo da u zavisnosti od svojih ekonomskih interesa, izvrši produženje rokova propisanih članom 33. Odluke, o čemu odluku donosi Gradsko veće, na obrazloženi predlog JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju Leskovac".

Ekonomski interes Grada ceni se upoređivanjem tržišne vrednosti zemljišta u momentu podnošenja predloga za produženjem rokova sa ugovorenom. Smatraće se da postoji ekonomski interes grada za produženjem rokova ukoliko je tržišna vrednost predmetnog zemljišta u momentu isteka roka manja od ugovorene.

Kada Gradsko veće produži rokove vezano za početak ili završetak izgradnje objekta, sa JP Direkcija za urbanizam i izgradnju Leskovac se zaključuje Aneks ugovora o davanju u zakup.

## **V IZMENA UGOVORA O ZAKUPU**

### **Član 36**

Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji je izgrađen ili se gradi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini koje se koristi po osnovu Ugovora o zakupu, odnosno zakupa zaključenom u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, zakupodavac će, na zahtev novog vlasnika izmeniti ugovor o zakupu tako što će na mesto odnosno pored dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta, odnosno dela objekta.

Uz zahtev za izmenu Ugovora o zakupu dostavlja se Ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je overen u skladu sa zakonom sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravosnažno rešenja o nasleđivanju.

Zakupodavac zaključuje sa novim vlasnikom objekta Ugovor o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Prava i obaveze za novog zakupca nastaju danom upisa prava zakupa u javnu knjigu o nepokretnosti i pravima na njima.

Po upisu prava svojine na objektu, koji je izgrađen ili za koji je naknadno izdata građevinska i upotrebna dozvola u postupku legalizacije na građevinskom zemljištu, koje se koristi po osnovu Ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa Zakonom, na zahtev zakupca, zakupodavac i zakupac zaključuju Ugovor o raskidu Ugovora o zakupu i eventualno drugi Ugovor u skladu sa propisima, kojim će regulisati način i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz Ugovora o zakupu.

### **Član 37**

Zakupcima koji na zemljištu uzetom u zakup, nisu izgradili objekte u skladu sa odredbama ove Odluke rok za izgradnju može se, na njihov pisani zahtev koji podnose JP Direkciji za urbanizam i izgradnju Leskovac uz koji dostavljaju dokaz o uplati celokupne zakupnine, produžiti za još 2 godine, od dana stupanja na snagu ove Odluke, ukoliko u roku od jedne godine Gradu uplate ili su već avansno uplatili, naknadu za uređenje odnosno doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Odluku iz stava 1. ovog člana donosi Gradsko veće na obrazloženi predlog JP Direkcije za urbanizam i izgradnju Leskovac.

### **Član 38**

Zakupci, koji na zemljištu uzetom u zakup, nisu izgradili objekte u skladu sa odredbama ove Odluke, a ne podnesu zahtev u skladu sa članom 37. zaključeni ugovori o davanju u zakup biće raskinuti, a zakupci će biti u obavezi, da Gradu nadoknade štetu i to:

- troškove izrade planske dokumentacije po zahtevu zakupca;
- troškove komunalnog opremanja lokacije (prilazne saobraćajnice, unutrašnje saobraćajnice, troškove priključka na komunalnu infrastrukturu, gas, struja, voda, kanalizacija i drugo);
- troškove izrade nove planske dokumentacije, ukoliko nakon raskida Ugovora zemljište dato u zakup nije moguće otuđiti na osnovu planskog akta rađenog po zahtevu zakupca;
- pripadajući iznos naknade za korišćenje građevinskog zemljišta i poreza do dana raskida Ugovora.

Visinu štete iz stava 1. ovog člana utvrdiće JP Direkcija za urbanizam i izgradnju na osnovu raspoložive dokumentacije vezano za predmetno zemljište.

## **VI PRIBAVLJANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **Član 39**

Građevinsko zemljište se pribavlja u javnu svojinu u skladu sa odredbama Zakona o javnoj svojini, Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, davanja u zakup stvari u javnoj svojini i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda i u skladu sa Odlukom o pribavljanju, raspolaganju, korišćenju i upravljanju stvarima u javnoj svojini koje se odnose na pribavljanje drugih nepokretnosti u javnoj svojini.

Pribavljanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu Grada za potrebe uređenja površina javne namene, može se, osim u postupku propisanim Zakonom, kojim se uređuje eksproprijacija, sprovesti i sporazumom sa vlasnikom građevinskog zemljišta, na način i u postupku koji se uređuje odredbama ove Odluke.

Pribavljanjem građevinskog zemljišta u javnu svojinu smatra se i razmena nepokretnosti.

Odluku o pokretanju postupka pribavljanja neizgrađenog građevinskog zemljišta donosi Gradsko veće na obrazložen predlog JP Direkcija za urbanizam i izgradnju.

Nakon sprovedenog postupka pribavljanja neizgrađenog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe Gradsko veće na obrazložen predlog Komisije donosi odluku da se određeno građevinsko zemljište pribavi u javnu svojinu Grada.

#### **Član 40**

Neizgrađeno građevinsko zemljište se pribavlja u javnu svojinu polazeći od tržišne vrednosti utvrđene na osnovu akta nadležnost poreskog organa ili drugog nadležnog organa kojim je izvršena procena tržišne vrednosti nepokretnosti.

#### **Član 41**

Ugovor o pribavljanju neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu Grada zaključuje Gradonačelnik, odnosno lice opunomoćeno od strane Gradonačelnika.

Ugovor o pribavljanju neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu Grada zaključuje se po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog javnog pravobranilaštva.

Gradsko javno pravobranilaštvo je dužno da mišljenje iz stava 2. ovog člana da u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.

U slučaju da lice od kojeg se pribavlja neizgrađeno građevinsko zemljište u javnu svojinu Grada ne pristupi zaključenju ugovora, Gradsko veće će poništiti Odluku o pribavljanju neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Gradska uprava nadležna za administrativne poslove Gradonačelnika i Gradskog veća je dužna da primerak zaključenog ugovora dostavi Gradskom javnom pravobranilaštvu u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora.

#### **Član 42**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik grada Leskovca", br. 18/2009, 4/2010, 23/2010, 2/2011, 23/2011, 27/2011 i 1/2012) i Odluka o utvrđivanju tržišne cene za otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini, br. 061-1/10-01 od 20.01.2010. godine.

#### **Član 43**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku grada Leskovca".