

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 351-1/2019-426-II  
Дана: 21. јуна 2019. године  
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 351-1/2019-426-II од 21. јуна 2019. године, с молбом да се дневни ред LI седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 25. јун 2019. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за примену исте.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

*Милош Вучевић*

*Милош З. Вучевић*



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, Градско веће Града Новог Сада, на 243. седници од 21. јуна 2019. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

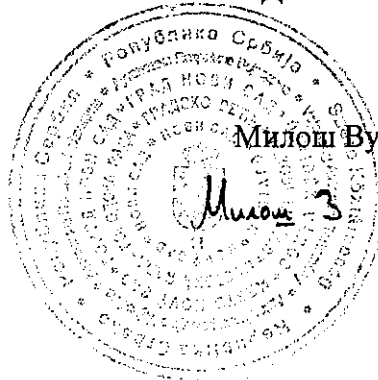
I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада.

II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада председнику Скупштине Града Новог Сада и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Владимир Стојковић, члан Градског већа, а за повереника Дејан Мандић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
Број:351-1/2019-426-II  
Дана:21. јуна 2019. године  
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК



Милош Вучевић

*Милош Вучевић*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ  
Број. XVI-012-01/2019- 345  
17. јун 2019. године  
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ  
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу  
грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изменама и  
допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог  
Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09–испр, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 -УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 –др.закон) и члана 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на \_\_\_\_\_ седници одржаној \_\_\_\_\_ 2019. године, доноси

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ  
О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

**Члан 1.**

У Одлуци о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18 и 45/18), у члану 5. после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Изузетно, грађевинско земљиште може се отуђити по цени нижој од тржишне или без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.“

**Члан 2.**

У члану 27., после тачке 5. додају се тач. 6. и 7. које гласе:

„6) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности и

7) другим случајевима прописаним Законом.“

**Члан 3.**

У члану 30. после става 1. додају се ст. 2 до 4. који гласе:

„Изузетно од става 1. овог члана, у случају отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом из члана 27. тачка 4., ради испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу Закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина Града Новог Сада, на образложени предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

У случају да се отуђење из става 2. овог члана врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Уговор о отуђењу закључује Градоначелник Града Новог Сада, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу и по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва.

#### Члан 4.

У члану 30а у ставу 1. алинеја четврта брише се.

Став 2. мења се и гласи:

„Уколико је идеални део грађевинског земљишта у јавној својини већи од идеалног дела у приватној својини, идеални део грађевинског земљишта у јавној својини може се отуђити и јавним надметањем ради изградње, уколико катастарска парцела - неизграђено грађевинско земљиште испуњава услове грађевинске парцеле и намењена је за изградњу објекта, под условом да други сувласник или заинтересовано лице достави Граду писмо о заинтересованости за куповину сусвојинског дела Града.“

После става 2. додају се ст. 3. до 7. који гласе:

„Сувласник, односно сувласници идеалног дела у приватној својини имају право прече куповине по утврђеној тржишној цени.

Градска управа је у обавези да, пре покретања поступка отуђења грађевинског земљишта, свим сувласницима достави понуду за отуђење сусвојинског дела у јавној својини Града са подацима наведеним у члану 11. став 1. тач. 1 до 5. ове одлуке, са захтевом да се у року од 15 дана изјасне о понуди, односно остваривању права прече куповине.

Првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким уделом.

Уколико има више сувласника, са истим сувласничким делом, и сви прихавте достављену понуду, Градска управа отуђује сусвојински део у јавној својини Града свим сувласницима сразмерно њиховом сувласничком делу.

Уколико се сувласници не изјасне у року од 15 дана на достављену понуду, сматраће се да понуду нису прихватили и да нису заинтересовани за остваривање права прече куповине.“

#### Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада садржан је у члану члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09–испр, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 -УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон) којим је прописано да поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе и члану 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19) којом је прописано да Скупштина Града Новог Сада уређује отуђење, прибављање и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града и успостављање права службености на грађевинском земљишту у јавној својини Града.

Имајући у виду да је одредбама члана 99. став 10. и 12. Закона о планирању и изградњи прописано да јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије, предложено је да се у члану 5. одлуке дода став у коме се наводи да се грађевинско земљиште може отуђити по цени нижој од тржишне или без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.

Одредбама члана 100. Закона о планирању и изградњи, а у вези са одредбама Закона о основама својинскоправних односа и Закона о промету непокретности, прописана је могућност отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, те је предложено да се у члану 27. Одлуке, додају тач. 6. и 7. које прописују да се земљиште отуђује непосредном погодбом другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности и у другим случајевима прописаним Законом.

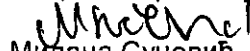
Предлогом се врши допуна Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада члана 30. новим ст.2 до 4, којим се дефинише да у случају отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом из члана 27. тачка 4. Одлуке, ради испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу Закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина Града Новог Сада, на образложени предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, као и да се у случају да се отуђење у наведеним случајевима, врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности. Даље је дефинисано предложено да уговор о отуђењу закључује Градоначелник Града Новог Сада, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу и по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва.

Предложен је измена члана 30а, имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи и Закона о основама својинско правних односа, тако да се дефинише да

сувласник, односно сувласници идеалног дела у приватној својини имају право прече куповине по утврђеној тржишној цени, као и да је Градска управа у обавези да, пре покретања поступка отуђења грађевинског земљишта, свим сувласницима достави понуду за отуђење сусвојинског дела у јавној својини Града са подацима о грађевинском земљишту и захтевом да се у року од 15 дана изјасне о понуди, односно остављавању права прече куповине. Првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким уделом. Кад има више сувласника, са истим сувласничким делом, и сви прихавте достављену понуду, Градска управа је у обавези да покрене поступак отуђења јавним надметањем.

Због свега напред наведеног достављамо Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, да се уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.

Шеф сектора за грађевинско земљиште

  
Милана Сучевић



**ПРЕГЛЕД ОДРЕДБЕ  
ОДЛУКЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА  
КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ**

**Члан 5.**

Грађевинско земљиште се отуђује јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са Законом и овом одлуком.

Изузетно, грађевинско земљиште може се отуђити непосредном погодбом у случајевима предвиђеним Законом.

**Члан 27.**

Грађевинско земљиште може се отуђити непосредном погодбом, у случају:

- 1) изградње објекта за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објекта у јавној својини,
- 2) исправке граница суседних катастарских парцела,
- 3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. Закона,
- 4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. Закона,
- 5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

**Члан 30.**

На поступак непосредне погодбе у случајевима из ове одлуке примењују се одредбе чл. 6, 8, 9. и 10. ове одлуке.

**Члан 30а.**

Грађевинско земљиште на коме Град има сусвојину, може се отуђити другом сувласнику, непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са одредбама ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом, уколико су испуњени следећи услови:

- да постоји сувласништво на катастарској парцели за коју нема урбанистичких услова за формирање две или више грађевинских парцела,
- да идеални део грађевинског земљишта у јавној својини прерачунат у реални део не испуњава услов за формирање посебне грађевинске парцеле,
- да је идеални део грађевинског земљишта у јавној својини мањи од идеалног дела који је у приватној својини и
- да други сувласници, уколико их има више на парцели, дају оверену сагласност да Град спроведе поступак отуђења дела грађевинског земљишта у јавној својини.

Уколико је идеални део грађевинског земљишта у јавној својини већи од идеалног дела у приватној својини, идеални део грађевинског земљишта у јавној својини може се отуђити јавним надметањем ради изградње, уколико катастарска парцела - неизграђено грађевинско

земљиште испуњава услове грађевинске парцеле и намењена је за изградњу објекта, под условом да други сувласник, односно сувласници, уколико их има више на парцели, дају оверену сагласност да Град спроведе поступак отуђења дела грађевинског земљишта у јавној својини.

У случају из става 2. овог члана примењују се одредбе ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем.