

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:020-246/2019-II
Дана: 18. јуна 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

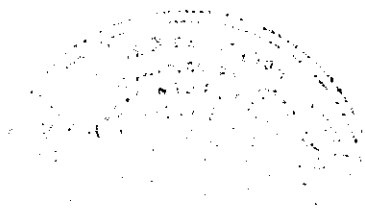
На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-246/2019-II од 18. јуна 2019. године, с молбом да се Предлог одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Вучевић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, Градско веће Града Новог Сада, на 242. седници од 18.06. 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у предложеном тексту.

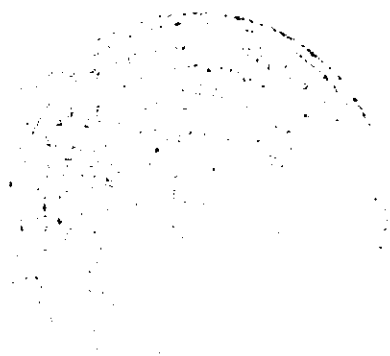
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Мирјана Марковић, в. д. начелника Градске управе за имовину и имовинско – правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-246/2019-II
Дана: 18.06.2019. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

B. Vuceluth



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број. XVI-012-01/2019-306
17. јун 2019. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

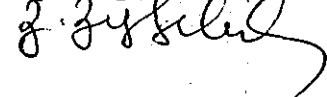
ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о прибављању, располагању и управљању
непокретностима у јавној својини Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о прибављању,
располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић



ПРЕДЛОГ

На основу чл. 27. став 11. и 28. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члана 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком одређује се орган надлежан за одлучивање о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Град), као и начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања непокретностима у јавној својини Града.

Прибављање и отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града, давање у закуп непокретности у јавној својини Града, као и давање непокретности у јавној својини Града у закуп и давање на коришћење непокретности у јавној својини Града на којима право коришћења има Предшколска установа и основна школа, уређује се посебним одлукама.

Члан 2.

Прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Града врши се у складу са законом којима се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и уредбом којом се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, услови прибављања других имовинских права у корист Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, као и уступање искоришћавања других имовинских права чији је носилац Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и поступци јавног надметања и прикупљања писаних понуда.

II. ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА

Члан 3.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Града, доноси Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће),

на предлог Градске управе за имовину и имовинско – правне послове (у даљем тексту: Градска управа).

Уз предлог из става 1. овог члана Градска управа доставља Градском већу и нацрт јавног огласа, осим у случају прибављања непокретности непосредном погодбом.

Члан 4.

Прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра се и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Члан 5.

Градско веће образује и именује Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града (у даљем тексту: Комисија) која спроводи поступак прибављања непокретности у јавну својину Града.

Комисија из става 1. овог члана има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Актом о образовању и именовању Комисије уређују се послови и задаци Комисије.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа.

Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са нацртом решења, који доставља Градском већу путем Градске управе.

Градско веће утврђује предлог решења о прибављању непокретности у јавну својину Града и доставља Скупштини Града Новог Сада (у даљем тексту: Скупштина) ради доношења.

Члан 6.

На основу решења Скупштине о прибављању непокретности у јавну својину Града закључује се уговор о прибављању непокретности у јавну својину Града.

Уговор из става 1. овог члана потписује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник) или лице које он овласти.

III. РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 7.

Располагање непокретностима у јавној својини Града, у смислу ове одлуке, је:

1. давање непокретности на коришћење,
2. пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену,
3. отуђење непокретности,
4. заснивање хипотеке на непокретности, и
5. улагање у капитал.

Члан 8.

Коришћење, одржавање и управљање службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Града које користе органи и организације Града уређује се посебним актом Градског већа.

Распоред коришћења службених зграда и пословних просторија из става 1. овог члана уређује се посебним актом Градоначелника.

1. Давање непокретности на коришћење

Члан 9.

Захтев за давање непокретности у јавној својини Града на коришћење јавном комуналном и другом јавном предузећу, односно друштву капитала чији је оснивач Град, односно установама, јавним агенцијама и другим организацијама чији је оснивач Град, подноси се Градској управи.

Градска управа о поднетом захтеву може да прибави мишљење надлежне градске управе, службе и друге организације, као и другу неопходну документацију.

Након прибављеног мишљења и друге неопходне документације из става 2. овог члана, Градска управа припрема нацрт решења о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града и доставља га Градском већу.

Градско веће утврђује предлог решења о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града и доставља га Скупштини ради доношења.

Члан 10.

На основу решења Скупштине о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града, закључује се уговор између Града и носиоца права коришћења, односно корисника непокретности.

Уговор из става 1. овог члана потписује Градоначелник или лице које он овласти.

Члан 11.

Непокретности у јавној својини Града могу се дати на коришћење (са накнадом или без накнаде) другом носиоцу јавне својине.

Висина накнада из става 1. овог члана утврђује се у складу са општим актом којима се уређује закуп пословног простора.

Давање непокретности у јавној својини Града из става 1. овог члана врши се сходном применом чл. 9. и 10. ове одлуке.

Члан 12.

Одлуку о прибављању на коришћење непокретности у јавној својини другог носиоца јавне својине доноси Градско веће, на предлог Градске управе.

Члан 13.

Градско веће даје претходну сагласност носиоцу права коришћења да непокретност у јавној својини Града да на коришћење другом носиоцу права коришћења или у закуп, на предлог Градске управе.

Акт којим Градско веће даје претходну сагласност из става 1. овог члана садржи услове под којима се непокретност даје на коришћење другом носиоцу права коришћења, опредељује се намена непокретности за време трајања закупа, али не и купац и услови закупа.

Висина закупнине утврђује се у складу са општим актом којима се уређује закуп пословног простора.

2. Пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући размену

Члан 14.

Нацрт одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, припрема Градска управа.

Градска управа из става 1. овог члана, уз нацрт одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, доставља и текст уговора о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући размену, Градском већу.

Градско веће утврђује предлог одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену и доставља Скупштини ради доношења.

Висина накнаде из става 1. овог члана утврђује се у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности.

Члан 15.

На основу одлуке Скупштине из члана 14. став 3. ове одлуке закључује се уговор о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде) укључујући и размену.

Уговор из става 1. овог члана потписује Градоначелник или лице које он овласти.

3. Отуђење непокретности

Члан 16.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности у јавној својини Града доноси Градско веће, на предлог Градске управе.

Уз предлог из става 1. овог члана, Градска управа доставља Градском већу и нацрт јавног огласа.

Иницијативу за отуђење непокретности у јавној својини Града Градској управи могу да поднесу органи и организације Града, установе, јавне агенције и

друге организације чији је оснивач Град, као и јавна комунална и друга јавна предузећа, односно друштво капитала чији је оснивач Град, у зависности од непокретности у јавној својини Града која се отуђује.

Члан 17.

Градско веће образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града.

Комисија из става 1. овог члана има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Актом о образовању и именовању Комисије из става 1. овог члана уређују се послови и задаци Комисије.

Стручне и административне послове за потребе Комисије из става 1. овог члана обавља Градска управа.

Комисија из става 1. овог члана о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града са нацртом решења, који доставља Градском већу путем Градске управе.

Градско веће утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини ради доношења.

Члан 18.

На основу решења Скупштине о отуђењу непокретности у јавној својини Града закључује се уговор о отуђењу непокретности у јавној својини Града.

Уговор из става 1. овог члана закључује Градоначелник или лице које он овласти.

Члан 19.

У случају када се непокретност у јавној својини Града не отуђи у спроведеном поступку јавног оглашавања у висини тржишне вредности непокретности, која је утврђена у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности, почетна процењена вредност непокретности у јавној својини Града може се умањити на 80% од почетне вредности непокретности.

У случају када се непокретност у јавној својини Града ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине Града, почетна процењена вредност непокретности у јавној својини Града 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 ст. 1. и 2. овог члана доноси Градско веће.

4. Заснивање хипотеке на непокретности

Члан 20.

Предлог одлуке о заснивању хипотеке на непокретности у јавној својини Града утврђује Градско веће, на предлог градске управе која је надлежна за непокретности на којој се заснива хипотека.

Иницијативу градској управи из става 1. овог члана могу да поднесу јавна комунална и друга јавна предузећа, установе, организације и јавне агенције и друштво капитала чији је оснивач Град у зависности од непокретности на којој се заснива хипотека.

Одлуку о заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Града доноси Скупштина, а хипотека се заснива у складу са прописима којима се уређује хипотека.

5. Улагање у капитал

Члан 21.

Предлог одлуке о улагању у капитал јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач Град утврђује Градско веће, на предлог надлежне градске управе.

Одлуку о улагању у капитал јавног предузећа и друштва капитала чије је оснивач Град доноси Скупштина.

IV. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 22.

Градско веће даје претходну сагласност носиоцима права коришћења да на непокретности у јавној својини Града коју користе могу да врше промену намене, доградњу и надоградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију, могу да изводе радове на парцели на којој се налази објект на коме имају право коришћења, односно који користе, као и да врше све врсте радова који су у њиховој функцији, на предлог Градске управе.

Изузетно од става 1. овог члана, давање претходне сагласности Градског већа не односи се на радове који су садржани у програмима инвестиционих активности јавних комуналних и других јавних предузећа, установа и других облика организовања чији је оснивач Град.

Члан 23.

Градско веће, у смислу прописа којима се уређује озакоњење, даје сагласност, односно одбија давање сагласности за озакоњење објекта изграђених на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објекта јавне намене, за које се у складу са одредбама посебног закона утврђује јавни интерес и који су у обавезној јавној својини у складу са одредбама других посебних закона.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове доставља Градском већу захтев са подацима и списима.

Уз захтев из става 2. овог члана доставља се и мишљење о испуњености услова за давање сагласности и предлог акта о давању или одбијању давања сагласности, које припрема Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције.

Градско веће је дужно да Градској управи за урбанизам и грађевинске послове достави писану сагласност или одбије давање сагласности за

озакоњење објеката из става 1. овог члана, у року предвиђеним законом којим се уређује озакоњење.

Члан 24.

Градско веће, путем Градске управе, даје сагласност другом сувласнику за извођење радова на објекту и земљишту на коме се налази објект у сусвојини, односно заједничкој својини Града и другог лица, када је таква сагласност услов за прибављање решења о одобрењу за извођење радова односно, грађевинске дозволе, у складу са законом.

Члан 25.

Градско веће даје сагласност за постављање носача антена и друге опреме на објектима у јавној својини Града, односно у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, на предлог Градске управе.

Члан 26.

Градско веће даје сагласност за инвестиционо одржавање зграде у складу са прописима којима се уређује становање и одржавање зграда у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, на предлог Градске управе.

Члан 27.

Градско веће даје сагласност за обављање других послова у циљу управљања и коришћења непокретностима у јавној својини Града, уколико није у надлежности другог органа.

Члан 28.

Градска управа врши послове власника стана, у складу са прописима о становању и одржавању зграда за станове, пословне просторе и друге непокретности у јавној својини Града, уколико уговором нису дате закупцу, односно другом кориснику.

Градска управа даје сагласност за текуће одржавање и друге послове у оквиру управљања зградом у складу са прописима којима се уређује становање и одржавање зграда у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, а ово право може пренети на закупца, односно корисника.

Градска управа даје сагласност закупцу, односно кориснику посебног дела зграде који је у јавној својини Града за текуће одржавање посебног дела зграде.

Члан 29.

Средства за трошкове одржавања и управљања зградом, као и за трошкове инвестиционог одржавања зграде из чл. 26. 27. и 28. ове одлуке обезбеђују се у буџету Града Новог Сада, у финансијском плану прихода и примања и расхода и издатака Градске управе.

Плаћање трошкова инвестиционог и текућег одржавања и управљања зградом врши се путем система обједињене наплате.

Посебан део зграде који је у јавној својини Града биће обележен истицањем натписа да је у јавној својини Града и да истим управља Град.

V. ЗАШТИТА ПРАВА И ИНТЕРЕСА ГРАДА

Члан 30.

Уговори о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града закључују се по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Града Новог Сада.

Правобранилаштво Града Новог Сада дужно је да мишљење из става 1. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева за давање мишљења.

Примерак закључног уговора из става 1. овог члана доставља се Правобранилаштву Града Новог Сада у року од 15 дана од дана закључења уговора и Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Града.

VI. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 31.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о одређивању органа надлежног за одлучивање о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/13, 60/15, 74/16 и 59/18).

Члан 32.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада садржан је у чл. 27. став 11. и 28. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. Закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члану 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19). Чланом 27. став 11. Закона о јавној својини прописано је да, између осталог, јединица локалне самоуправе може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења. Чланом 28. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе. Чланом 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада прописано је да Скупштина Града Новог Сада уређује прибављање и располагање стварима у јавној својини Града Новог Сада у складу са законом.

У поглављу I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ Предлога одлуке, прописано је да се одлуком одређује орган надлежан за одлучивање о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, као и начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања непокретностима у јавној својини Града. Такође, Предлогом одлуке прописано је и да се прибављање и отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Града, давање у закуп непокретности у јавној својини Града, као и давање непокретности у јавној својини Града у закуп и давање на коришћење непокретности у јавној својини Града на којима право коришћења има Предшколска установа и основна школа, уређује посебним одлукама.

У поглављу II. ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА Предлога одлуке, између осталог, прописано је да одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Града, доноси Градско веће Града Новог Сада на предлог Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, која уз наведени предлог Градском већу доставља и нацрт јавног огласа, осим у случајевима прибављања непокретности непосредном погодбом. Предлогом одлуке прописано је и да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града која спроводи поступак прибављања непокретности у јавну својину Града, о чему води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са нацртом решења, који доставља Градском већу ради упућивања Скупштини Града Новог Сада. На основу решења Скупштине Града Новог Сада о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада, Градоначелник Града Новог Сада, односно лице које он овласти, закључује уговор о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада.

У поглављу III. РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА Предлога одлуке прописано је да се под располагањем непокретности подразумева давање непокретности на коришћење, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са

накнадом или без накнаде), укључујући и размену, отуђење непокретности, заснивање хипотеке на непокретности, и улагање у капитал.

Предлогом одлуке прописано је да се коришћење, одржавање и управљање службеним зградама и пословним просторијама у јавној својини Града Новог Сада које користе органи и организације Града Новог Сада уређује посебним актом Градског већа Града Новог Сада, као и да се распоред коришћења наведених службених зграда и пословних просторија уређује посебним актом Градоначелника Града Новог Сада.

Чланом 18. Закона о јавној својини прописано је, између осталог, да установе и јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које немају статус државног органа или организације, органа аутономне покрајине, односно органа јединице локалне самоуправе или јавног предузећа, односно друштва капитала, имају право коришћења на непокретним стварима у јавној својини које су им пренете на коришћење. Такође, чланом 19. Закона о јавној својини прописано је да су корисници ствари у јавној својини, између осталог, и јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а која нису пренета у својину тог јавног предузећа, односно друштва.

Имајући у виду наведене одредбе Закона о јавној својини, Предлогом одлуке прописано је да се Градској управи за имовину и имовинско – правне послове подноси захтев за давање непокретности у јавној својини Града на коришћење и то јавном комуналном и другом јавном предузећу, односно друштву капитала чији је оснивач Град, односно установама, јавним агенцијама и другим организацијама чији је оснивач Град. Градска управа о поднетом захтеву може да прибави мишљење надлежне градске управе, службе и друге организације, као и другу неопходну документацију, након чега припрема нацрт решења и доставља га Градском већу ради утврђивања предлога решења о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града и прослеђивања Скупштини ради доношења. На основу решења Скупштине Града, Градоначелник или лице које он овласти закључује уговор са носиоцем права коришћења, односно корисником непокретности. Такође, Предлогом одлуке прописано је да се непокретности у јавној својини Града могу дати на коришћење (са накнадом или без накнаде) другом носиоцу јавне својине, као и да се висина накнада утврђује у складу са општим актом којима се уређује закуп пословног простора.

Предлогом одлуке прописано је да одлуку о прибављању на коришћење непокретности у јавној својини другог носиоца јавне својине, доноси Градско веће, на предлог Градске управе.

Предлогом одлуке прописано је да Градско веће даје претходну сагласност носиоцу права коришћења да непокретности у јавној својини Града да на коришћење другом носиоцу права коришћења или у закуп, на предлог Градске управе, затим утврђује се садржина акта Градског већа, као и да се висина закупнине утврђује у складу са општим актом којима се уређује закуп пословног простора.

Предлогом одлуке прописано је да нацрт одлуке о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, припрема Градска управа, која уз наведени нацрт одлуке Градском већу доставља и текст уговора о преносу права јавне својине на

другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући размену, ради утврђивања предлога одлуке и достављања Скупштини ради доношења. Предлогом одлуке прописано је да се висина накнаде утврђује у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности у јавној својини. Такође, Предлогом одлуке прописано је да на основу одлуке Скупштине о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, Градоначелник Града Новог Сада, односно лице које он овласти закључује уговор о преносу права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде) укључујући и размену.

Предлогом одлуке прописано је да одлуку о покретању поступка отуђења непокретности у јавној својини Града доноси Градско веће, на предлог Градске управе, која уз предлог Градском већу доставља и нацрт јавног огласа. Иницијативу за отуђење непокретности у јавној својини Града, а прописано је и ко може да буде подносилац иницијативе Градској управи. Предлогом одлуке прописано је и да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности из јавне својине Града која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, о чему води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности Града са нацртом решења, који доставља Градском већу ради упућивања Скупштини Града Новог Сада ради доношења. На основу решења Скупштине Града Новог Сада, Градоначелник Града Новог Сада, односно лице које он овласти, закључује уговор о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада. Такође, Предлогом решења прописани су и случајеви умањења вредности непокретности која се отуђује као и да одлуку о умањењу вредности непокретности доноси Градско веће.

Предлогом одлуке прописано је и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог одлуке о заснивању хипотеке на непокретности у јавној својини Града и то на предлог надлежне градске управе, затим да иницијативу надлежној градској управи могу да поднесу јавна комунална и друга јавна предузећа, установе, организације и јавне агенције и друштво капитала чији је оснивач Град у зависности од непокретности на којој се заснива хипотека, као и да одлуку о заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Града доноси Скупштина, а да се хипотека заснива у складу са прописима којима се уређује хипотека.

Предлогом одлуке прописано је да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог одлуке о улагању у капитал јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач Град на предлог надлежне градске управе, као и да одлуку о улагању у капитал јавног предузећа и друштва капитала чије је оснивач Град доноси Скупштина.

У поглављу IV. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА Предлога одлуке прописано је да Градско веће даје претходну сагласност носиоцима права коришћења да на непокретности у јавној својини Града коју користе могу да врше промену намене, доградњу и надоградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију, као и да могу да изводе радове на парцели на којој се налази објект на коме имају право коришћења, односно који користе, и да врше све врсте радова који су у њиховој функцији, на предлог Градске управе. Предлогом одлуке прописано је да претходна сагласност Градског већа није потреба за радове који су садржани у

програмима инвестиционих активности јавних комуналних и других јавних предузећа, установа и других облика организовања чији је оснивач Град.

У складу са Законом о озакоњењу („Службени гласник РС“, бр. 96/15 и 83/18), Предлогом одлуке прописано је да Градско веће, у смислу прописа којима се уређује озакоњење, даје сагласност, односно одбија давање сагласности за озакоњење објеката изграђених на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене, за које се у складу са одредбама посебног закона утврђује јавни интерес и који су у обавезној јавној својини у складу са одредбама других посебних закона. Предлогом одлуке прописано је да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове доставља Градском већу захтев са подацима и списима и мишљењем Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције о испуњености услова за давање сагласности, као и предлог акта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције о давању или одбијању давања сагласности, а да је Градско веће дужно да Градској управи за урбанизам и грађевинске послове достави писану сагласност или одбије давање сагласности за озакоњење наведених објеката.

Предлогом одлуке прописано је да Градско веће путем Градске управе, у складу са законом, даје сагласност другом сувласнику за извођење радова на објекту и земљишту на коме се налази објекат у сусвојини, односно заједничкој својини Града и другог лица када је таква сагласност услов за прибављање решења о одобрењу за извођење радова односно, грађевинске дозволе.

Предлогом одлуке прописано је и да Градско веће даје сагласност за постављање носача антена и друге опреме на објектима у јавној својини Града, односно у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, на предлог Градске управе.

Предлогом одлуке прописано је да Градско веће даје сагласност за инвестиционо одржавање зграде у складу са прописима којима се уређује становање и одржавање зграда у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, на предлог Градске управе, као и да Градско веће даје сагласност за обављање других послова у циљу управљања и коришћења непокретностима у јавној својини Града, уколико није у надлежности другог органа.

Предлогом одлуке прописано је да Градска управа врши послове власника стана, у складу са прописима о становању и одржавању зграда за станове, пословне просторе и друге непокретности у јавној својини Града, уколико уговором нису дате закупцу, односно другом кориснику. Такође, Предлогом одлуке прописано је да Градска управа даје сагласност за текуће одржавање и друге послове у оквиру управљања зградом у складу са прописима којима се уређује становање и одржавање зграда у којој је Град носилац јавне својине на њеном посебном делу, а који није издао у закуп трећем лицу, као и да Градска управа даје сагласност закупцу, односно кориснику посебног дела зграде који је у јавној својини Града за текуће одржавање посебног дела зграде.

Предлогом одлуке прописано је да се средства за трошкове одржавања и управљања зградом, као и за трошкове инвестиционог одржавања зграде обезбеђују у буџету Града Новог Сада, у финансијском плану прихода и примања и расхода и издатака Градске управе, као и да се плаћање наведених трошкова врши путем система обједињене наплате.

Такође, Предлогом одлуке прописано је да ће посебан део зграде који је у јавној својини Града бити обележен истицањем натписа да је у јавној својини Града и да истим управља Град.

У Поглављу V. ЗАШТИТА ПРАВА И ИНТЕРЕСА ГРАДА Предлога одлуке прописано је да се уговори о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града закључују по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Града Новог Сада., које је дужно да мишљење да у року од 30 дана од дана пријема захтева за давање мишљења. Такође, Предлогом одлуке прописано је да се примерак закључног уговора доставља Правобранилаштву Града Новог Сада у року од 15 дана од дана закључења уговора, као и Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, која води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Града.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у предложеном тексту.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић
