

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 LI седници од 15. јуна 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 којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и уредбом којо 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 којим 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 закупац и услови закупа.

Висина закупнине утврђује се у складу са општим актом којим 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 објекат 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 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.

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 Правобранилашству 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

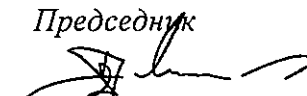
Члан 31.

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“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-246/2019-I
25. јун 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић