

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-43/2021-II
Дана: 05. марта 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о измени и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-43/2021-II од 05. марта 2021. године, с молбом да се Предлог одлуке о измени и допунама 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
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 измени и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, Градско веће Града Новог Сада, на 41. седници од 05.03. 2021. године, доноси

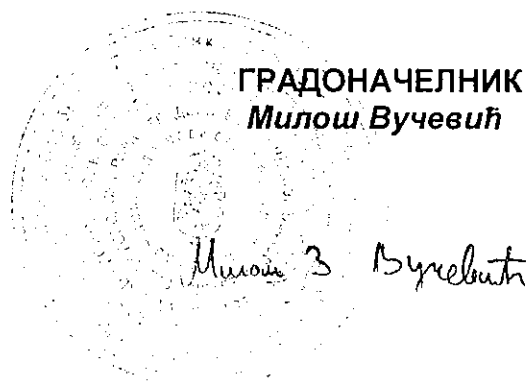
ЗАКЉУЧАК

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

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о измени и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о измени и допунама Одлуке 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: 020-43/2021-II
Дана: 05.03.2021. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021- 99
23. фебруар 2021. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

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

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

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



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, 95/18 и 153/20) и члана 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2021. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И
УПРАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

Члан 1.

У Одлуци о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19 и 61/19) члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра се прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.“

Члан 2.

После члана 4. додају се нови чл. 4а и 4б који гласе:

„Члан 4а

У случају прибављања непокретности путем размене по тржишним условима, Граду припада непокретност чија тржишна вредност одговара тржишној вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене.

Када је непокретност из става 1. овог члана коју Град прибавља путем размене мање тржишне вредности од тржишне вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене, уговара се доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора.

Тржишна вредност објекта и припадајућег грађевинског земљишта коју Град, у смислу јединства непокретности, отуђује на име размене, процењује се у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

Члан 4б

У случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

У случају из става 1. овог члана понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица.

Уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред критеријума из ст. 1. и 2. овог члана, 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 Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора.

У смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди:

- непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или

- да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Тржишна вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат из става 4. овог члана процењује се у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

У понуди за размену непокретности, инвеститор објекта се изјашњава и о понуди за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат у јавној својини Града у смислу става 4. овог члана."

Члан 3.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о измени и допунама 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, 95/18 и 153/20) 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.

Предлогом одлуке прописано је да се прибављањем у јавну својину Града Новог Сада, у смислу одлуке сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Предлогом одлуке прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене по тржишним условима, Граду припада непокретност чија тржишна вредност одговара тржишној вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене. Уколико је непокретност коју Град прибавља путем размене мање тржишне вредности од тржишне вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене, уговара се доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора, а тржишна вредност објекта и припадајућег грађевинског земљишта коју Град, у смислу јединства непокретности, отуђује на име размене, процењује се у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

Предлогом одлуке прописано је да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене. Понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица.

Предлогом одлуке прописано је да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на

другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, 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 Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора.

Такође, Предлогом одлуке прописано је да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди:

- непокретност веће површине тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава све наведене критеријуме, као и да део површине непокретности преко површине 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник преко 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или

- да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Предлогом одлуке прописано је да се тржишна вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат процењује се у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

Такође, Предлогом одлуке прописано је да се у понуди за размену непокретности, инвеститор објекта изјашњава и о понуди за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат у јавној својини Града.

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

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић



**ПРЕГЛЕД ОДРЕДБЕ
ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА
КОЈА СЕ МЕЊА**

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.