

На основу члана 27. став 10. и 11. Закона о јавној својини, члана 28. став 2., члана 36. став 6., члана 49. став 3., члана 69. став 3. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17 и 95/18) и члан 40. став 1. тачка 6. и тачка 24. Статута Општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 127/18),

Скупштина општине Дољевац на седници одржаној дана 07.03.2019. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ СТВАРИМА И ДРУГИМ ИМОВИНСКИМ ПРАВИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком ближе се уређује начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини општине Дољевац, односно на којима Општина има посебна својинска овлашћења, као и начин, услови и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права у складу са законом и подзаконским актима; одређује се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима и другим имовинским правима; одређује се лице надлежно за закључивање уговора о прибављању и располагању стварима у јавној својини; надлежност за вођење евиденције ствари у јавној својини Општине; као и надзор над применом одредаба ове одлуке.

Члан 2.

Ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке, су непокретне и покретне ствари и друга имовинска права.

Непокретне ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке су: службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места и друге непокретности у складу са законом.

Покретне ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке су: превозна средства, предмети историјскодокументарне културне и уметничке вредности, опрема и потрошни материјал.

Друга имовинска права у својини Општине, у смислу ове одлуке су: право на патент, право на лиценцу, модел, узорак, жиг, право коришћења техничке документације и друга имовинска права чији је носилац Општина.

Члан 3.

Под прибављањем ствари у јавну својину Општине, у смислу ове одлуке, подразумева се прибављање ствари под тржишним условима.

Ствари се у јавну својину Општине могу прибавити и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), као и разменом, изградњом и експропријацијом на основу посебног закона.

Располагање стварима у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке јесте:

1. давање ствари на коришћење;
2. давање ствари у закуп;
3. пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену;
4. отуђење ствари;
5. заснивање хипотеке на непокретностима.

Под отуђењем непокретности, у смислу става 3. тачка 4. овог члана, сматра се и одлучивање о расхоровању и рушењу објекта, осим у случају када рушење наложи надлежни орган, због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

Прибављање других имовинских права у смислу ове одлуке, јесте стицање других имовинских права од стране Општине којим престају сва права претходног имаоца других имовинских права, изузев оних права која не могу бити предмет располагања сходно општим прописима који уређују друга имовинска права, као и стицање ограниченог коришћења других имовинских права којим се у вези са коришћењем других имовинских права установљавају одређена ограничења садржинског, временског или територијалног карактера у односу на права којима располаже уступилац других имовинских права.

Располагање другим имовинским правима Општине у смислу ове одлуке је уступање искоришћавања других имовинских права којим се врши потпуни пренос других имовинских права чији је носилац Општина другом носиоцу јавне својине, односно трећим лицима којим престају сва права Општине, изузев оних права која не могу бити предмет располагања сходно општим прописима који уређују друга имовинска права, као и уступање другом носиоцу јавне својине, односно трећим лицима ограниченог коришћења других имовинских права чији је носилац Општина којим се у вези са коришћењем других имовинских права од стране трећих лица установљавају одређена ограничења садржинског, временског или територијалног карактера у односу на права којима располаже Општина.

Управљање стварима у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке, јесте одржавање, обнављање и унапређивање ствари, као и извршавање законских и других обавеза у вези са њима.

Члан 4.

Прибављање и располагање стварима у јавној својини Општине, врши се у складу са законом којим се регулише јавна својина и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

II ПРИБАВЉАЊЕ, РАСПОЛАГАЊЕ, УПРАВЉАЊЕ И ЕВИДЕНЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

1. Прибављање и отуђење непокретности у јавној својини Општине

Члан 5.

Непокретности се прибављају у јавну својину Општине, и отуђују из јавне својине Општине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или овлашћени лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда.

Почетна - најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља у јавну својину Општине, односно отуђује из јавне својине Општине, утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије, на дан уплате.

Изузетно од става 1. овог члана непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине, односно отуђити из јавне својине непосредном погодбом, у случајевима утврђеним прописима којима је регулисана јавна својина.

Члан 6.

Иницијативу за прибављање непокретности у јавну својину Општине, односно отуђење непокретности из јавне својине општине, може поднети Председник општине самостално, или на иницијативу Општинске управе, јавна предузећа, установе, организације и јавне агенције, односно друштва капитала чији је оснивач Општина, у зависности од непокретности која се прибавља у јавну својину, односно отуђује из јавне својине Општине.

Подносилац иницијативе из става 1. овог члана, уз иницијативу прилаже документацију која је неопходна за одлучивање (извод из евиденције непокретности издат од надлежног катастра, доказ да су за прибављање непокретности у јавну својину планирана средства у буџету Општине, код отуђења непокретности доказ да су измирили сви трошкови које се односе на трошкове коришћења непокретности, и др.).

Прибављање непокретности у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда

Члан 7.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука из става 1. овог члана нарочито садржи:

1. назив органа за чије потребе се непокретност прибавља (назив купца);
2. ближе податке о начину прибављања непокретности (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
3. карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
4. ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);
5. највиши износ купопродајне цене;
6. критеријуме који ће се применити код оцене понуда.

Одлука о покретању поступка прибављања непокретности може да садржи и друге елементе предвиђене прописима којим се уређује јавна својина и овом одлуком.

Члан 8.

Након доношења Одлуке из члана 7. став 1. ове одлуке Скупштина општине формира Комисију за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине (у даљем тексту: Комисија) и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине.

Оглас садржи све битне елементе прописане у закону и подзаконским актима којима се уређује јавна својина.

Оглас се објављује у листу који се дистрибуира на територији Општине, или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, и на интернет страници општине Дољевац.

Рок за подношење пријава на оглас из става 1. овог члана не може бити краћи од 15 дана, ни дужи од 30 дана, од дана објављивања у листу који се дистрибуира на територији Општине Дољевац, односно на територији Републике Србије ако је објављен и у таквом листу.

Доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину Општине, који се прилаже у поступку јавног оглашавања мора бити издат после објављивања огласа.

Члан 9.

Комисија из члана 8. став 1. ове одлуке има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике, који се бирају из реда стручњака у зависности од карактеристика непокретности која је предмет прибављања (грађевински инжењер, архитекта, економиста, правник и др.).

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

Члан 10.

Комисија спроводи поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине, у складу са законом којим је регулисана јавна својина, подзаконским актима донетим на основу наведеног закона и овом одлуком.

Комисија о току поступка прибављања непокретности води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача за прибављање непокретности у јавну својину Општине, који је дужна да најкасније у року од 8 дана од дана окончања поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда достави Општинском већу, ради утврђивања предлога акта о избору најповољнијег понуђача.

Члан 11.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача за прибављање непокретности у јавну својину, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука Скупштине општине из става 1. овог члана је коначна.

Одлука се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда у року од осам дана од дана доношења.

Отуђење непокретности из јавне својине Општине

Члан 12.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука о покретању поступка садржи:

1. назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине;
2. ближе податке о начину отуђења непокретности (јавно надметање или прикупљање понуда);
3. ближе податке о непокретности која се отуђује из јавне својине;
4. почетни износ купопродајне цене;
5. висину лицитационог корака;
6. критеријуме који ће се применити код оцене понуда.

Одлука о покретању поступка отуђења може да садржи и друге елементе предвиђене прописима којим се уређује јавна својина и овом одлуком.

Члан 13.

Након доношења Одлуке из члана 12. став 1. ове одлуке, Скупштина општине формира Комисију за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине (у даљем тексту: Комисија) и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине.

Оглас из става 1. овог члана, садржи све битне елементе прописане у закону и подзаконским актима којима се уређује јавна својина и оглас мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на интернет страници Општине.

Рок за подношење пријава на оглас из става 1. овог члана не може бити краћи од 15 дана, ни дужи од 30 дана, од дана објављивања у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Члан 14.

Комисија из члана 13. став 1. ове одлуке има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике, који се бирају из реда стручњака у зависности од карактеристика непокретности која је предмет отуђења (грађевински инжењер, архитекта, економиста, правник и др.).

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

Члан 15.

Комисија спроводи поступак отуђења непокретности из јавне својине Општине у складу са законом којим је регулисана јавна својина, подзаконским актима донетим на основу овог закона и овом одлуком.

Комисија о току поступка отуђења непокретности води записник и по окончању јавног надметања, односно отварања писмених понуда утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи из јавне својине Општине понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену, и дужна је да га у року од осам дана од дана одржаног поступка јавног надметања, односно отварања писмених понуда достави Општинском већу, ради утврђивања предлога акта о отуђењу непокретности понуђачу који је понудио највиши износ купопродајне цене.

Члан 16.

Одлуку да се непокретност у јавној својини Општине отуђи понуђачу који је понудио највиши износ купопродајне цене, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука Скупштине општине из става 1. овог члана је коначна и доставља се свим учесницима јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда у року од осам дана од дана доношења.

Члан 17.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине, закључује Председник општине или лице које он овласти, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца општине Дољевац.

Нацрт уговора из става 1. овог члана, израђује Одељење за привреду и финансије.

Општински правобранилац општине Дољевац, дужан је да мишљење из става 1. овог члана достави у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Општинска управа општине Дољевац, Одељење за привреду и финансије, дужно је да Општинском правобраниоцу општине Дољевац достави примерак закљученог уговора у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Примерак закљученог уговора се доставља Одељењу за финансије и привреду Општинске управе општине Дољевац, као надлежном органу, ради увођења непокретности у евиденцију непокретности у јавној својини Општине Дољевац, сходно одредбама Закона.

Члан 18.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је непокретност прибављена односно отуђена супротно одредбама Закона, подзаконских аката и ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Члан 19.

Изузетно, у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине општине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са чланом 29. став 1. Закона о јавној

својини, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима из члана 29. став 1. Закона о јавној својини.

У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности 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 става 1. овог члана доноси Скупштина општине Дољевац, на предлог Општинског већа, под условом да је то од интереса за општину Дољевац.

Одредбе овог члана примењују се и у поступку отуђења покретних ствари у јавној својини из члана 49. ове Одлуке.

Прибављање и отуђење непокретности из јавне својине општине непосредном погодбом

Члан 20.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине и отуђење непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, као и отуђење непокретности из јавне својине Општине испод тржишне цене, односно без накнаде, врши се у случајевима и под условима предвиђеним Законом о јавној својини (у даљем тексту: **Закон**) и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: **Уредба**).

Непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

- случај када непокретност која се прибавља у јавну својину Општине по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;
- случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине;
- случај прибављања непокретности у јавну својину Општине путем размене, ако је та размена у интересу Општине, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Непокретности у јавној својини Општине могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Непокретности се могу отуђити из јавне својине Општине, испод тржишне цене, односно без накнаде, у складу са чланом 5. Уредбе.

Члан 21.

Одлуку о покретању поступка прибављања односно отуђења непокретности из јавне својине Општине непосредном погодбом, доноси Скупштина општине Дољевац, на предлог Општинског већа.

Одлука из става 1. овог члана, сходно Уредби, мора да садржи образложење разлога који оправдавају сваки од наведених начина располагања непокретностима у јавној својини Општине.

Након доношења Одлуке из става 1. овог члана Скупштина општине, формира Комисију за прибављања односно отуђење непокретности из јавне својине Општине, непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу ради утврђивања Предлога Одлуке о отуђењу.

Одлуку о прибављању односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине, након спроведеног поступка непосредне погодбе доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука Скупштине општине из става 3. овог члана је коначна и доставља се свим учесницима поступка у року од осам дана од дана доношења.

Члан 22.

Изабрани понуђач дужан је, да у року од 30 дана од дана достављања Одлуке из члана 16. став 1. и члана 21. став 4. ове одлуке, закључи Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине.

Купац је дужан да пре солемнизације уговора код јавног бележника исплати купопродајну цену за непокретност, која је предмет уговора.

Плаћање купопродајне цене је једнократно.

Члан 23.

По солемнизацији уговора о купопродаји и прибављеним доказима о регулисању међусобних обавеза са Општином, о чему Општинска управа, Одељење за финансије издаје потврду, стичу се услови за упис права својине у јавном регистру о непокретностима и стварним правима на њима.

Члан 24.

Одредбе члана 17. ове Одлуке, којима се утврђује обавеза прибављања мишљења Општинског правобраниоца општине Дољевац, пре закључивања уговора, сходно се примењују и у случајевима прибављања и отуђења непокретности у јавној својини Општине непосредном погодбом и отуђењем испод тржишне цене, односно без накнаде.

2. Давање у закуп непокретности у јавној својини

Члан 25.

Непокретности у јавној својини Општине дају се у закуп, у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда, путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у складу са Законом којим се уређује јавна својина и Уредбом.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно од става 1.овог члана ове Одлуке, дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у складу са чланом 10.Уредбе.

Члан 26.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности доноси Општинско веће.

Одлука из става 1. овог члана садржи:

1. назив органа и корисника непокретности које се дају у закуп (назив закуподавца);
2. врсту поступка давања у закуп (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
3. ближе карактеристике непокретности које се дају у закуп (опис и намена непокретности);
4. рок давања непокретности у закуп;
5. почетни износ закупнине;
6. висину лицитационог корака;
7. критеријуме који ће се применити код оцене понуда и др.

Члан 27.

Непокретности у јавној својини Општине могу се давати у закуп на одређено време најдуже до 5 година, што се ближе одређује актом о покретању поступка давања у закуп.

Непокретности које се дају у закуп, не могу се давати у подзакуп.

Члан 28.

Поступак давања у закуп непокретности у јавној својини спроводи Комисија за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине (у даљем тексту: Комисија), коју образује Општинско веће општине Дољевац.

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

Чланови Комисије именује се из реда стручњака у зависности од карактеристика непокретности које се дају у закуп.

Када надлежни орган донесе одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, Комисија из става 1. овог члана објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине, који се објављује у средствима јавног информисања и на интернет страници општине Дољевац и који садржи све битне елементе прописане законом и подзаконским актима којима се уређује јавна својина.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда за давање у закуп непокретности не може бити краћи од 15 дана ни дужи од 30 дана од дана јавног оглашавања у средствима јавног информисања.

Члан 29.

О току поступка јавног надметања, односно отварања писмених понуда, Комисија води записник, који заједно са предлогом за избор најповољнијег понуђача, у року од осам дана од дана окончаног поступка доставља Одељењу за привреду и финансије, ради израде нацрта акта о давању непокретности у закуп.

Одлуку о давању непокретности у закуп, на образложен предлог Комисије, доноси Општинско веће.

Одлука из става 2. овог члана је коначна и иста се доставља свим учесницима у поступку.

Лице којем се непокретност даје у закуп дужно је да у року од 30 дана од дана достављања Одлуке из става 2. овог члана закључи уговор о давању у закуп непокретности.

Члан 30.

Нацрте аката који се доносе у поступку давања у закуп непокретности у јавној својини Општине припрема Одељење за привреду и финансије, које обавља и све стручне и административне послове за потребе Комисије из члана 28. став. 1. ове одлуке.

Члан 31.

Закупнина за пословни простор у јавној својини Општине утврђује се у месечном износу по m^2 , према локацији на којој се простор налази и према делатности за који се користи, у складу са општим актом којим се уређује закупнина за пословни простор.

У зависности од делатности, пословни простор се може давати у закуп за: обављање комерцијалне делатности, делатности хуманитарних организација, делатност других удружења, као и за друге намене у складу са Законом и Уредбом.

Члан 32.

Закупнина за пословни простор плаћа се до петог у месецу за текући месец.

Општинска управа, Одељење за привреду и финансије врши обрачун и наплату закупнине и у случају да закупац редовно не измирује закупнину, Одељење је дужно да о томе обавести Општинског правобраниоца општине Дољевац, ради покретања одговарајућег поступка.

Члан 33.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљене непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 3. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно од става 5. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 5. и 6. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је закупца уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Одлуку о одобравању извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљене непокретности доноси Општинско веће општине Дољевац.

Члан 34.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова, закупца је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања непокретности, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања подноси се Општинском већу.

Коначну одлуку о признавању трошкова инвестиционог одржавања непокретности, са утврђеним процентом умањења месечне закупнине доноси Општинско веће.

На основу одлуке из претходног става овог члана, Председник општине или лице које он овласти закључује анекс уговора о закупу са закупцем непокретности.

Члан 35.

Све трошкове текућег одржавања закупљене непокретности сноси закупца и исти се не урачунавају у износ закупнине.

Закупац нема право стицања права својине, односно сусвојине на непокретности по основу адаптације и инвестиционог одржавања непокретности.

Коришћење ствари у јавној својини општине

Члан 36.

Носиоци права коришћења ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке јесу:

1. месне заједнице,
2. установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Општина, ако им је пренето право коришћења на стварима у јавној својини Општине.

Одлуку о преносу права коришћења ствари у јавној својини Општине, носиоцима права коришћења из става 1. тачка 2. овог члана, на основу које се врши упис права коришћења, доноси Општинско веће.

Носиоци права коришћења из става 1. овог члана, имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да управљају са ствари и да је дају у закуп уз претходну сагласност Општинског већа.

Члан 37.

Носиоци права коришћења из члана 36. став 1. ове одлуке, уз захтев за давање претходне сагласности за давање у закуп непокретности на којима имају право коришћења дужни су да поднесу следеће: извод из евиденције непокретности којим доказују да су носиоци права коришћења, образложен захтев за давање у закуп непокретности, доказ да су за предметну непокретности измирени сви трошкове и др.

Члан 38.

Корисници ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке су:

1. органи и организације Општине.

Корисници ствари у јавној својини Општине, у смислу ове одлуке могу бити и:

1. државни органи и организације, на основу уговора о давању на коришћење;
2. органи и организације јединице локалне самоуправе, на основу уговора о давању на коришћење;
3. јавна предузећа чији је оснивач Општина и друштва капитала чији је једини оснивач Општина и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа о давању на коришћење, ако им те ствари нису пренете у својину јавног предузећа, односно друштва капитала.

Ствари у јавној својини Општине, могу се дати на коришћење и осталим правним лицима концесијом или на други начин предвиђен законом.

Члан 39.

Органи и организације Општине користе непокретне и покретне ствари у јавној својини Општине, које су намењене извршавању права и дужности Општине, које су прибављене за њихове потребе или које су им дате на коришћење, као и непокретности које непосредно не служе извршавању њихових надлежности, већ служе за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв.

комерцијалне непокретности - пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.).

Члан 40.

Ствари у јавној својини Општине, могу се дати на коришћење на одређено и на неодређено време, са накнадом или без накнаде државним органима и организацијама, органима и организацијама јединице локалне самоуправе, директним и индиректним корисницима буџета општине, јавним предузећима и друштвима капитала чији је оснивач општина, уз обавезу плаћања трошкова одржавања и трошкова насталих коришћењем ствари.

Одлуку о давању на коришћење непокретности, доноси Општинско веће.

Одлуку о давању на коришћење превозних средстава, опреме и других покретних ствари у јавној својини Општине, доноси Општинско веће.

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

Члан 41.

Одлуку о преносу права јавне својине Општине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Уз захтев за пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде подноси си се: извод из листа непокретности, односно доказ о праву својине на ствари, образложен захтев за пренос права јавне својине и др.

Заснивање хипотеке на непокретности у јавној својини општине

Члан 42.

Одлуку о заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Иницијативу за заснивање хипотеке на непокретности могу поднети Председник општине, јавна предузећа, друштва капитала, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач општина, у зависности од непокретности на којој се заснива хипотека, као и разлога због којих се хипотека заснива.

Уз иницијативу, подносиоци иницијативе дужни су да доставе сву потребну документацију, на основу које се може одлучити о заснивању хипотеке.

Закључење уговора о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине

Члан 43.

Уговор о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине, у име Општине, закључује Председник општине или лице које он писмено овласти, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца општине Дољевац.

Општински правобраилац општине Дољевац, дужан је да мишљење из става 1. овог члана достави у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Општинска управа, Одељење за привреду и финансије, дужно је да Општинском правобраниоцу општине Дољевац достави примерак закљученог уговора у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Члан 44.

Нацрте аката који се доносе у поступку прибављања и располагања непокретностима у јавној својини Општине, припрема Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

Управљање и евиденција непокретности у јавној својини општине

Члан 45.

Одржавање непокретности у јавној својини општине врши се предузимањем мера инвестиционог одржавања, адаптације, текућег и хигијенско-санитарног одржавања, којима се обезбеђује њихово наменско коришћење.

Одржавање непокретности у смислу става 1. овог члана врши се у складу са годишњим програмом одржавања непокретности, који доноси Општинско веће, на предлог Општинске управе.

Члан 46.

Хигијенско-санитарно и физичко-техничко обезбеђење службених зграда и непокретности у јавној својини општине које користе органи Општине, као и њихово инвестиционо и текуће одржавање, организује Општинска управа - Одељење за општи управу.

Одељење из става 1. овог члана врши предузимање мера чувања и обезбеђења тих ствари и опреме у њима, откривањем и спречавањем појава које могу угрозити безбедност људи и имовине, а посебно појава присвајања, злоупотребе и оштећења имовине општине и осталих мера којима се обезбеђује несметан рад и вршење послова из делокруга органа Општине.

Члан 47.

Одељење за привреду и финансије води евиденцију о стању вредности и кретању непокретности у јавној својини Општине.

Одељење за привреду и финансије врши следеће послове:

1. води евиденцију службених зграда, пословних просторија, стамбених зграда и станова и других непокретности у јавној својини Општине;
2. води евиденцију о закљученим уговорима о закупу, односно коришћењу непокретности у јавној својини Општине;
3. предузима мере за испуњење уговорних обавеза;
4. води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине;
5. доставља Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, податке из евиденције непокретности које користе јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва, установе или друга правна лица чији је оснивач Општина;
6. врши и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

Јавна предузећа, установе, друштва капитала, зависна друштва, или друга правна лица чији је оснивач Општина воде евиденцију непокретности у јавној својини које користе и податке из те евиденције достављају Одељењу за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине, ради достављања Републичкој дирекцији за имовину.

III ПРИБАВЉАЊЕ, РАСПОЛАГАЊЕ, УПРАВЉАЊЕ И ЕВИДЕНЦИЈА ПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

Прибављање покретних ствари у јавну својину општине

Члан 48.

Прибављање покретних ствари у јавну својину Општине спроводи се у складу са законом и подзаконским актима којим се уређују јавне набавке.

Одлуку о прибављању превозних средстава, опреме и других покретних ствари у јавну својину Општине, доноси Општинско веће.

Отуђење покретних ствари из јавне својине

Члан 49.

Отуђење покретних ствари из јавне својине Општине врши се, по правилу, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда, на начин којим се обезбеђује интерес Општине.

Изузетно од става 1. овог члана отуђење покретних ствари може се вршити непосредном погодбом, у складу са законом којим се уређује јавна својина и подзаконском актима донетим на основу овог закона.

Члан 50.

Одлуку о отуђењу превозних средстава, опреме и других покретних ствари из јавне својине Општине, доноси Општинско веће.

На поступак отуђења покретних ствари, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на отуђење непокретности из јавне својине.

Закључење уговора о прибављању и располагању покретним стварима у јавној својини Општине

Члан 51.

Уговор о прибављању и располагању покретним стварима у јавној својини Општине, у име општине закључује Председник општине.

Нацрте аката који се доносе у поступку прибављања и отуђења покретних ствари из јавне својине, припрема Одељење за општу управу, које врши и све стручне и административне послове за потребе Комисије која спроводи поступак јавног

надметања, односно прикупљања писмених понуда или поступак непосредне погодбе.

Управљање и евиденција покретних ствари у јавној својини Општине

Члан 52.

Покретним стварима у јавној својини општине управља Општинска управа.

Одељење за општу управу, обавља следеће послове:

1. вођење евиденције моторних возила и канцеларијског намештаја и другог потрошног материјала;
2. вођење евиденције рачунарских система, рачунарске опреме и средстава везе;
3. вођење евиденције о закљученим уговорима у вези покретних ствари из тачке 1. и 2. овог става;
4. обнављање покретних ствари из тачке 1. и 2. овог става;
5. обављање и других послова у складу са законом и подзаконским актима.

Одељење за привреду и финансије обавља следеће послове:

1. исказивање вредности покретних ствари, у складу са прописима,
2. вођење евиденције покретних ствари,
3. вођење евиденције о закљученим уговорима у вези покретних ствари,
4. предузимање мера за испуњење уговорних обавеза;
5. извршавање законских и уговорних обавеза у вези са покретним стварима,
6. обављање и других послова у складу са законом и подзаконским актима.

IV ПРИБАВЉАЊЕ И УСТУПАЊЕ ИСКОРИШЋАВАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА

Члан 53.

Друга имовинска права прибављају се и уступају на коришћење у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом којим се уређује јавна својина и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Члан 54.

Почетна, односно најнижа, односно највиша накнада која се плаћа за прибављање или уступање других имовинских права утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметних или сличних имовинских права, изражена у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Висина накнаде из става 1. овог члана утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности другог имовинског права.

Члан 55.

Одлуку о покретању поступка прибављања других имовинских права у корист Општине, доноси Скупштина општине на предлог Општинског већа.

Одлука из става 1. овог члана нарочито садржи:

1. назив органа за чије потребе се прибавља друго имовинско право;
2. највиши износ накнаде који се плаћа за прибављање другог имовинског права;
3. ближе податке о начину прибављања другог имовинског права (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
4. опис и карактеристике другог имовинског права које се прибавља;
5. услове под којим се друго имовинско право прибавља и др.

Члан 56.

Поступак прибављања другог имовинског права спроводи Комисија за спровођење поступка прибављања другог имовинског права у корист Општине (у даљем тексту: Комисија), коју након доношења Одлуке о покретању поступка прибављања другог имовинског права формира Скупштина општине.

Комисија има председника, заменика председника, чланове и њихове заменике.

Чланови Комисије именују се из реда стручњака у зависности од карактеристика другог имовинског права које се прибавља.

Члан 57.

Након доношења Одлуке из члана 55. став 1. ове одлуке Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање другог имовинског права у корист Општине, који се објављује у средствима јавног информисања и на интернет страници општине Дољевац, а у случајевима предвиђеним прописима којима се уређује јавна својина, у дневном листу који се дистрибуира на територији Општине или на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 1. овог члана садржи све битне елементе прописане законом и подзаконским актима којима се уређује јавна својина.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда за прибављање другог имовинског права у корист Општине не може бити краћи од 15 дана ни дужи од 30 дана од дана јавног оглашавања у средствима јавног информисања, односно у дневном листу који се дистрибуира на територији Општине или на целој територији Републике Србије, у зависности где је оглас објављен.

Комисија спроводи поступак прибављања другом имовинског права у корист Општине, у складу са законом којим је регулисана јавна својина и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Члан 58.

Комисија о току поступка прибављања другог имовинског права у корист Општине води записник и након окончања поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда утврђује предлог за најповољнијег понуђача, који у року од осам дана доставља Општинском већу ради утврђивања предлога акта о прибављању другог имовинског права у корист Општине.

Одлуку да се друга имовинска права прибаве у корист Општине, на предлог Општинског већа, доноси Скупштина општине.

Одлука из става 2. овог члана је коначна и доставља се свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда.

Члан 59.

Одлуку о покретању поступка уступања искоришћавања других имовинских права доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа.

Одлука из става 1. овог члана садржи:

1. назив органа и корисника другог имовинског права које се уступа на коришћење;
2. почетни износ накнаде за уступање искоришћавања другог имовинског права;
3. ближе податке о начину уступања другог имовинског права (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
4. опис и карактеристике другог имовинског права које се уступа на коришћење;
5. услове под којим се друго имовинско право уступа на коришћење (садржина права које се уступа на коришћење, евентуална ограничења права коришћења другог имовинског права, рок трајања коришћења, територијална примена и др.);
6. обавеза стицаоца у вези са искоришћавањем другог имовинског права за одређењу сврху и намену у случају уступања ограниченог коришћења другог имовинског права и др.

Члан 60.

Поступак уступања искоришћавања другог имовинског права спроводи Комисија за спровођење поступка уступања искоришћавања другог имовинског права (у даљем тексту: Комисија), коју након доношења Одлуке о покретању поступка уступања искоришћавања другог имовинског права формира Скупштина општине.

Комисија има председника, заменика председника, чланове и њихове заменике.

Чланови Комисије именује се из реда стручњака у зависности од карактеристика другог имовинског права које се уступа.

Члан 61.

Након доношења Одлуке из члана 59. став 1. ове одлуке Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за уступање искоришћавања другог имовинског права, који се објављује у средствима јавног информисања и на интернет страници општине Дољевац, а у случајевима предвиђеним прописима којима се уређује јавна својина, у дневном листу који се дистрибуира на територији Општине или на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 1. овог члана садржи све битне елементе прописане законом и подзаконским актима којима се уређује јавна својина.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда за уступање искоришћавања другог имовинског права не може бити краћи од 15 дана ни дужи од 30 дана од дана јавног оглашавања у средствима јавног информисања, односно у дневном листу који се дистрибуира на територији Општине или на целој територији Републике Србије, у зависности од тога где је објављен.

Комисија спроводи поступак прибављања другом имовинског права у корист Општине, у складу са законом којим је регулисана јавна својина и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Члан 62.

Комисија о току поступка уступања искоришћавања другог имовинског права води записник и након окончања поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда утврђује предлог да се друга имовинска права чији је носилац Општина уступе понуђачу који је понудио највишу цену и најповољније услове, који у року од осам дана доставља Општинском већу ради утврђивања предлога акта о уступању искоришћавања другог имовинског права чији је носилац Општина.

Одлуку о уступању искоришћавања другог имовинског права чији је носилац Општина, на предлог Општинског већа, доноси Скупштина општине.

Одлука из става 2. овог члана је коначна и доставља се свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда.

Члан 63.

Изабрани понуђач дужан је да у року од 30 дана, од дана достављања Одлуке из члана 58. став 2. и члана 62. став 2. ове одлуке закључи уговор о прибављању, односно уговор о уступању искоришћавања другог имовинског права.

Изабрани понуђач дужан је да накнаду за уступање искоришћавања другог имовинског права плати пре закључења уговора о уступању искоришћавања другог имовинског права.

Члан 64.

Уговор о прибављању другог имовинског права, односно о уступању искоришћавања другог имовинског права, у име Општине, закључује Председник општине или лице које он писмено овласти, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Дољевац.

Општинско правобранилаштво општине Дољевац, дужно је да мишљење из става 1. овог члана достави у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Општинска управа, Одељење за привреду и финансије, дужно је да Општинском правобранилаштву општине Дољевац достави примерак закљученог уговора у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Члан 65.

Нацрте аката који се доносе у поступку прибављања и уступања искоришћавања другог имовинског права, припрема Општинска управа Одељење за привреду и финансије.

V НАДЗОР

Члан 66.

Надзор над применом одредаба ове одлуке врши Општинска управа - Одељење за привреду и финансије, буџетска инспекција и интерни ревизор, који имају право

непосредног увида у евиденцију и документацију о прибављању, располагању, коришћењу и управљању стварима у јавној својини Општине.

Члан 67.

Општинска управа - Одељење за привреду и финансије и буџетска инспекција и интерни ревизор, имају право и дужност да о утврђеном чињеничном стању обавесте надлежни орган Општине и да предложи мере за отклањање утврђених неправилности или незаконитости.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 68.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 69/14, 72/15, 41/16, 100/16, 147/16 и 59/17).

Члан 69.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 464-8

У Дољевцу, 07.03.2019. године
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Председник,
Дејан Смиљковић