

РАДНА ВЕРЗИЈА

На основу члана 27. став 10. и 11. и члана 28. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16 и 113/17), и члана 26. став 1. тачка 9. Статута града Краљева ("Службени лист града Краљева", број 7/18-пречишћен текст),

Скупштина града Краљева, на седници одржаној дана _____2018. године, донела је

ОДЛУКУ

о прибављању, располагању и управљању стварима и другим имовинским правима у јавној својини града Краљева

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са 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 ("Службени гласник РС", број 16/18 –у даљем тексту:Уредба), се:

-одређују носиоци права коришћења ствари у јавној својини Града Краљева (у даљем тексту: Град) и корисници ствари у јавној својини Града као и њихова овлашћења;

-утврђују надлежни органи Града за припрему, предлагање и доношење аката у вези са прибављањем, коришћењем, управљањем и располагањем стварима и другим имовинским правима у својини Града и одређује се лице надлежно да у име Града закључи уговор у вези са истима;

-уређују начин, услови и поступци прибављања, располагања и управљања стварима и поступци прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права;

-уређује начин одређивања почетног износа закупнине за пословни простор у јавној својини Града;

- прописује надлежност за вођење евиденције о стању, вредности и кретању непокретности у јавној својини Града и евиденције непокретности у јавној својини које користе органи Града и

-прописује надлежност за вршење надзора над применом Закона, Уредбе и ове одлуке.

Члан 2.

Ствари у јавној својини које користе органи и организације Града у смислу ове одлуке, чине непокретне и покретне ствари и друга имовинска права.

Под непокретним стварима подразумевају се:

- службене зграде и пословне просторије (зграде, делови зграда и просторије), изграђене, купљење и на други начин прибављење у јавну својину Града,
- стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места (стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама), који су изградњом, куповином или на други начин прибављени у јавну својину Града.

Под покретним стварима подразумевају се:

- превозна средства,
- опрема и потрошни материјал,
- предмети историјскодокументарне, културне и уметничке вредности.

Покретне ствари су и новац и хартије од вредности, који се уређују посебном одлуком.

Друга имовинска права су:

- право на патент,
- право на лиценцу, модел, узорак и жиг,
- ауторско и сродна права,
- право коришћења техничке документације и друга имовинска права утврђена законом.

Члан 3.

Под прибављањем непокретности у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, подразумева се прибављање истих по тржишној вредности, као и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину Града бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), као и експропријацијом на основу посебног закона.

Под прибављањем других имовинских права подразумева се стицање истих од стране Града, а којим престају сва права претходног имаоца, као и стицање ограниченог коришћења других имовинских права, а чијим се коришћењем, друга имовинска права уступиоца садржински, временски и територијално ограничавају.

Изузетно од става 3. овог члана, не могу се прибављати друга имовинска права која не могу бити предмет располагања сходно општим прописима којима се уређују друга имовинска права.

Члан 4.

Под располагањем стварима у јавној својини Града, у смислу Закона и ове одлуке, подразумева се :

1. давање ствари на коришћење;
2. отуђење ствари;

3. давање ствари у закуп;
4. пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену;
5. заснивање хипотеке на непокретностима;
6. улагање у капитал;
7. залагање покретне ствари.

Под располагањем другим имовинским правима Града, у смислу Закона и ове одлуке, подразумева се уступање права искоришћавања других имовинских права према садржини одређеној општим прописима који регулишу одговарајућа друга имовинска права.

Под уступањем искоришћавања других имовинских права у смислу ове одлуке подразумева се потпуни пренос других имовинских права чији је титулар Град другом носиоцу јавне својине или трећим лицима, а којим престају сва права Града, као и уступање другом носиоцу јавне својине и трећим лицима ограниченог коришћења других имовинских права, а чијем се коришћењем од стране трећих лица установљавају садржинска, временска и територијална ограничења права којима располаже Град.

Под управљањем стварима у јавној својини Града, у смислу Закона и ове одлуке, подразумева се одржавање, обнављање и унапређивање истих, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Под отуђењем непокретности у смислу става 1. тачка 2. овог члана, подразумева се и одлучивање о расходању и рушењу објекта, осим у случају када рушење наложи надлежни орган, због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно када надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

На прибављање и отуђење непокретности и давање у закуп ствари у јавној својини Града, односно на прибављање и уступање искоришћавања других имовинских права, примењују се одредбе Уредбе.

II НОСИОЦИ ПРАВА КОРИШЋЕЊА, КОРИСНИЦИ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА И ДАВАЊЕ СТВАРИ НА КОРИШЋЕЊЕ

Члан 5.

Месне заједнице, јавне установе и друге организације које врше јавну службу, а чији је оснивач Град, имају право коришћења на стварима у јавној својини Града које су им пренете на коришћење, у складу са Законом и овом одлуком.

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 је дају у закуп и да њоме управљају у складу са Законом и овом одлуком.

Скупштина града, на предлог Градског већа, доноси одлуку о преносу права коришћења на стварима у јавног својини Града носиоцима права коришћења из става 1. овог члана.

Одлука о преносу права коришћења на стварима у јавног својини Града садржи:

- назив и пословно седиште правног лица коме се преноси право коришћења,
- опис ствари у јавној својини на којој се преноси право коришћења,
- одредбу да се право коришћења преноси са правом управљања и са правом уписа права коришћења у јавној књизи о непокретности и правима на њима,
- одредбу да управљање стварима у јавној својини обухвата одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са том ствари,
- рок за закључење уговора о преносу права коришћења и друге потребне елементе.

Уговор о преносу права коришћења на стварима у јавној својини Града, у име града, закључује Градоначелник.

Нацрт акта из става 3. овог члана, као и текст уговора израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 6.

Носиоци права коришћења на стварима у јавној својини Града могу да ствар дају у закуп по претходно прибављеној сагласности Градског већа.

Актом Градског већа даје се начелна сагласност да се ствар да у закуп, опредељује се намена ствари за време трајања закупа, али не и будући купац и услови закупа.

Уговор о закупу закључен без наведене сагласности, ништав је.

Средства остварена давањем у закуп ствари из става 1. овог члана приход су буџета Града.

Носиоци права коришћења на стварима у јавној својини Града у обавези су да организационој јединици Управе надлежној за управљање имовином доставе податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

Нацрт аката из става 2. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 7.

Скупштина града може одлучити да се непокретност у својини Града на којој постоји право коришћења из члана 5. ове одлуке, која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

У случају када се непокретност изда у закуп без претходне сагласности Градског већа, сматраће се да се непокретност користи супротно закону, у смислу става 1. овог члана.

Скупштина града може одлучити да се непокретност у својини Града на којој постоји право коришћења из члана 5. ове одлуке, одузме од носиоца права коришћења и у случајевима који нису наведени у ставу 1. овог члана, под условом да се носиоцу права коришћења обезбеди коришћење друге одговарајуће непокретности.

Право коришћења на непокретности у својини Града престаје и у случају њеног отуђења из својине Града, независно од воље носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

Одлуку о престанку права коришћења доноси Скупштина града на предлог Градског већа.

Члан 8.

Корисници ствари у јавној својини Града су:

- органи и организације Града (Скупштина града, Градоначелник, Градско веће, Градска управа, Јавно правобранилаштво града и Заштитник грађана),
- јавна предузећа и друштва капитала чији је оснивач Град, као и њихова зависна друштва, по основу уговора закљученог на основу одлуке Скупштине града, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа односно друштва капитала и
- државни органи и организације, на основу одлуке о давању ствари на коришћење.

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

Члан 9.

Органи Града користе непокретне и покретне ствари у јавној својини Града које су намењене извршавању права и дужности Града, које су прибављене за потребе тих органа или су им дате на коришћење

Органи Града користе и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности органа, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (комерцијалне непокретности-пословни простор, станови, гараже и гаражна места и др.).

Град може непосредно, преко надлежног органа, давати у закуп, односно на коришћење непокретности из става 2. овог члана или за ове намене основати јавно предузеће или друштво капитала.

Члан 10.

Органи и организације Града дужни су да ствари у јавног својини Града користе на начин којим се обезбеђује ефикасно вршење њихових права и дужности, као и рационално коришћење и очување тих ствари.

Функционер који руководи органом Града, односно друго овлашћено лице, стара се о законитости и одговоран је за законито коришћење и управљање стварима у јавној својини које користи тај орган.

Запослени у органима Града одговорни су за савесно и наменско коришћење ствари у јавној својини које користе у обављању послова.

Члан 11.

Јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Град и њихова зависна друштва, која обављају делатност од општег интереса, користе ствари у јавној својини Града које им нису уложене у капитал, на основу уговора закљученог на основу одлуке Скупштине града.

Друштво капитала чији је оснивач Град, које не обавља делатност од општег интереса, може по основу уговора закљученог са оснивачем на основу одлуке Скупштине града, уз накнаду или без накнаде, користити ствари које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано.

Члан 12.

Одлуку којом се непокретности у јавној својини Града дају на коришћење доноси Скупштина града на предлог Градског већа.

Одлука из става 1. овог члана садржи:

- назив и пословно седиште правног лица коме се непокретност даје на коришћење,
- опис непокретности у јавној својини Града која се даје на коришћење,
- одредбу да се непокретност даје на коришћење без накнаде или са накнадом и без права уписа у јавне књиге о евиденцији непокретности,
- одредбу да се непокретност даје на коришћење уз обавезу плаћања комуналних трошкова,
- одредбу да управљање стварима у јавној својини обухвата одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са том ствари,
- рок за закључење уговора о давању непокретности на коришћење и друге потребне елементе.

Уговор о давању непокретности у јавној својини Града на коришћење, у име града, закључује Градоначелник.

Нацрт акта из става 1. овог члана, као и текст Уговора израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

III ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА

Члан 13.

Прибављање непокретности у јавну својину Града, врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Почетна цена прибављања непокретности у јавну својину Града, утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се плаћање врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Тржишна вредност непокретности утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Града јавним надметањем и прикупљањем писаних понуда

Члан 14.

Скупштина града, на предлог Градског већа доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Нацрт акта из става 1. овог члана, као и текст јавног огласа, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 15.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда спроводи Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина града

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године, из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку прибављања непокретности у јавну својину Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 16.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда утврђује Градско веће, на основу предлога Комисије.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина града.

Нацрт акта из става 2. овог члана, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Прибављање непокретности у јавну својину Града непосредном погодбом

Члан 17.

Изузетно од члана 13. став 1. ове одлуке, непокретности се могу прибавити у јавну својину Града непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, а у случајевима утврђеним Уредбом.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину Града непосредном погодбом путем размене уз испуњење свих услова предвиђених Законом.

У случају прибављања путем размене непокретности у јавној својини, када је Град носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, реализација размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом врши се на основу критеријума утврђених Уредбом.

Члан 18.

Скупштина града, на предлог Градског већа, доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Града путем непосредне погодбе.

Предлог одлуке из става 1. овог члана, садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Града и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писаних понуда.

Нацрт акта из става 1. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 19.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Града путем непосредне погодбе спроводи Комисија за прибављање непокретности у јавну

својину Града непосредном погодом (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина града.

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године, из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку прибављања непокретности у јавну својину Града непосредном погодбом.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 20.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку, записник са предлогом доставља Градском већу.

Предлог одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Града након спроведеног поступка непосредне погодбе, утврђује Градско веће и доставља га Скупштини града ради доношења одлуке.

Нацрте аката које доносе надлежни органи у поступку прибављања непокретности у јавну својину Града непосредном погодбом, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Прибављање покретних ствари у јавну својину Града

Члан 21.

Прибављање покретних ствари у јавну својину Града врши се на начин прописан законом којим се уређују јавне набавке.

Прибављање других имовинских права у јавну својину Града

Члан 22.

Прибављање других имовинских права у јавну својину Града, врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и Уредбом.

Почетна, односно највиша накнада која се плаћа за прибављање других имовинских права, утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметних или сличних имовинских права, изражене у еврима, с тим што се плаћање врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Накнада из става 2. овог члана се утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности других имовинских права.

Уколико процена тржишне вредности других имовинских права од стране надлежног пореског органа или другог надлежног органа не би била могућа или би била повезана са несразмерним трошковима, процену може извршити одговарајући проценитељ уписан у регистар судских вештака, а у случају да таквог проценитеља нема, процену може извршити друго правно или физичко лице које располаже одговарајућим стручним знањима за процену тржишне вредности других имовинских права.

Члан 23.

Скупштина града, на предлог Градског већа, доноси одлуку о прибављању других имовинских права у корист Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Нацрт акта из става 1. овог члана, као и текст јавног огласа, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 24.

Поступак прибављања других имовинских права у корист Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда спроводи Комисија за прибављање других имовинских права у корист Града (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина града.

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године, из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку прибављања других имовинских права у јавну својину Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 25.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда доноси Градско веће, на основу предлога Комисије.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина града.

Нацрт акта из става 2. овог члана, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Прибављање других имовинских права непосредном погодбом

Члан 26.

Одредбе ове одлуке којима је регулисано прибављање непокретности у јавну својину Града непосредном погодбом сходно се примењују у поступку прибављања других имовинских права у корист Града непосредном погодбом, осим у случајевима када је посебним прописима то другачије прописано.

IV ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА

Члан 27.

Отуђење непокретности из јавне својине Града, врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом, Уредбом и овом одлуком.

Почетна, односно најнижа цена отуђења непокретности у јавној својини Града, утврђује се у висини тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се плаћање врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Тржишна вредност непокретности утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине јавним надметањем и прикупљањем писмених понуда

Члан 28.

Скупштина града, на предлог Градског већа, доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Нацрт акта из става 1. овог члана, као и текст јавног огласа, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 29.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда спроводи Комисија за отуђење

непокретности из јавне својине Града (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина града.

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године, из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 30.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда утврђује Градско веће, на основу предлога Комисије.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина града.

Нацрт акта из става 2. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине непосредном погодбом

Члан 31.

Непокретности у јавној својини Града могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног пореског органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Скупштина града, на предлог Градског већа, доноси одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине Града путем непосредне погодбе.

Предлог одлуке из става 2. овог члана, садржи образложење разлога оправданости и целисходности отуђења са аспекта остварења интереса Града и разлоге због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Нацрт акта из става 2. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 32.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине Града путем непосредне погодбе спроводи Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града непосредном погодбом (у даљем тексту: Комисија), коју образује Скупштина града.

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године, из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града непосредном погодбом.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 33.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку, записник са предлогом доставља Градском већу.

Предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине Града након спроведеног поступка непосредне погодбе, утврђује Градско веће и доставља га Скупштини града ради доношења одлуке.

Нацрте аката које доносе надлежни органи у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града непосредном погодбом, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 34.

Изузетно, Град може отуђити непокретности из јавне својине и испод тржишне цене и без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је:

- 1) отклањање последица елементарних непогода;
- 2) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- 3) други случајеви отуђења непокретности предвиђени посебним законом.

Одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине Града испод тржишне цене, односно без накнаде, доноси Скупштина града, на предлог Градског већа.

Предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине испод тржишне вредности, односно без накнаде, мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Нацрт акта из става 2. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 35.

Након спроведених поступака прибављања и отуђења непокретности који су регулисани овом одлуком, Градоначелник у име Града, закључује уговоре о прибављању и отуђењу непокретности у својини Града. Уговори из става 1. овог члана, закључују се по претходно прибављеном мишљењу јавног правобранилаштва Града.

Јавно правобранилаштво Града дужно је да мишљење из става 2. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Примерак закљученог уговора досатавља се јавном правобранилаштву града у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Члан 36.

Отуђење покретних ствари из јавне својине Града врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом.

Отуђење покретних ствари из јавне својине Града може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима предвиђеним посебним законом и Уредбом.

Градско веће, на предлог организационе јединице Управе надлежне за вођење евиденције о покретним стварима, доноси акт о отуђењу покретних ствари из јавне својине Града и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Нацрт акта из става 3. овог члана, као и текст јавног огласа, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 37.

Поступак отуђења покретних ствари из јавне својине Града јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда спроводи Комисија за отуђење покретних ствари из јавне својине Града (у даљем тексту: Комисија), коју образује Градско веће.

Комисија из става 1. овог члана има председника и 2 члана који се бирају на период од 4 године.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку отуђења покретних ствари јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 38.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Акт о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, доноси Градско веће, на основу предлога Комисије.

Нацрт акта о избору најповољнијег понуђача израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Поступак уступања искоришћавања других имовинских права

Члан 39.

Предлог одлуке о уступању искоришћавања других имовинских права чији је титулар Град, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, утврђује Градско веће и доставља га Скупштини града на усвајање.

Скупштина града доноси одлуку о уступању искоришћавања других имовинских права чији је титулар Град.

Нацрт акта из става 1. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 40.

Поступак уступања искоришћавања других имовинских права чији је титулар Град јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда спроводи Комисија за уступање искоришћавања других имовинских права (у даљем тексту: Комисија), коју решењем образује Скупштина града.

Комисија има председника и два члана који се бирају на период од 4 године из реда запослених у Управи, на предлог начелника Управе.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку уступања искоришћавања других имовинских права чији је титулар Град јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда.

Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда за уступање других имовинских права на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 41.

Комисија о току поступка сачињава записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда утврђује Градско веће, на основу предлога Комисије.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина града.

Нацрт акта из става 2. овог члана израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Поступак уступања искоришћавања других имовинских права непосредном погодбом

Члан 42.

Изузетно, друга имовинска права чији је титулар Град, могу се уступити на коришћење непосредном погодбом у случајевима предвиђеним Уредбом.

Одредбе ове одлуке којима је регулисано отуђење непокретности из јавне својине Града непосредном погодбом сходно се примењују у поступку уступања искоришћавања других имовинских права непосредном погодбом, осим у случајевима када је посебним прописима то другачије прописано.

Члан 43.

Изузетно, Град може друга имовинска права уступити и испод тржишне цене и без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је:

1) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;

2) други случајеви отуђења непокретности предвиђени посебним законом.

Одлуку о уступању других имовинских права испод тржишне цене, односно без накнаде, доноси Скупштина града, на предлог Градског већа.

Предлог одлуке о уступању других имовинских права испод тржишне цене, односно без накнаде, мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Нацрт акта из става 2. овог члана, израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

V ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 44.

Непокретности у јавној својини Града дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљањем писаних понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом, Уредбом и овом одлуком.

Решење о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Града доноси Градоначелник.

Поступак давања у закуп непокретности у јавној својини спроводи Комисија коју образује Градоначелник.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини (у даљем тексту: Комисија), има председника и два члана који се бирају на период од 4 године на предлог Градоначелника.

Чланови Комисије не могу бити учесници у поступку давања у закуп непокретности у јавној својини Града.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Члан 45.

Након доношења решења о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини Града, Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини Града.

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом.

Након спроведеног поступка јавног надметања односно прикупљања писаних понуда, Градско веће доноси решење о давању у закуп непокретности на предлог Комисије о избору најповољнијег понуђача.

Организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином израђује предлог решења о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда.

Давање у закуп непокретности у јавној својини путем непосредне погодбе

Члан 46.

Изузетно, непокретности у јавној својини Града могу се дати у закуп непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом и Уредбом.

Решење о давању у закуп непокретности у јавној својини Града непосредном погодбом доноси Градско веће, на образложени предлог Комисије из члана 44. ове одлуке.

Предлог решења из става 2. овог члана припрема организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

Давање у закуп пословног простора у јавној својини Града

Члан 47.

Пословни простор у јавној својини Града даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине коју утврђује надлежни лиценцирани проценитељ, односно вештак.

На поступак давања пословног простора у јавној својини Града у закуп примењују се одредбе ове одлуке које се односе на поступак давања у закуп непокретности у јавној својини и одредбе Уредбе.

Члан 48.

Пословни простор даје се у закуп најповољнијем понуђачу, а то је лице које понуди највиши износ закупнине и то на период до 10 година.

У свему осталом примениће се одредбе ове Одлуке које се односе на поступак давања у закуп непокретности у јавној својини.

Члан 49.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.

Члан 50.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној 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 треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, премера 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.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, купац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, 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.

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 6. овог члана, а на основу посебно образложеног акта Градског већа, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из става 6. и 7. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава које је купац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Купац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже 6 месеци, на основу посебног акта Градског већа.

Члан 51.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка, а уговор закључи након добијања сагласности Градског већа града Краљева.

Поступак давања у закуп у станова у јавној својини

Члан 52.

Станови у јавној својини Града дају се у закуп полазећи од процењене тржишне висине закупнине коју утврђује надлежни лиценцирани проценитељ, односно вештак.

На поступак давања у закуп станова у јавној својини Града у примењују се одредбе ове одлуке које се односе на поступак давања у закуп непокретности у јавној својини.

Члан 53.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка, а уговор закључи након добијања сагласности Градског већа града Краљева.

Давање у закуп покретних ствари у јавној својини

Члан 54.

На давање у закуп покретних ствари у јавној својини Града сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на давање у закуп непокретности.

Покретне ствари у јавној својини се могу дати у закуп полазећи од тржишне висине закупнине коју одређује надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Решење о давању покретних ствари у јавној својини Града доноси Градско веће на предлог организационе јединице Управе која води евиденцију о покретним стварима.

Члан 55.

Уговор о давању у закуп непокретности у јавној својини Града, у име Града, закључује Градоначелник.

Уговор о давању у закуп закључује се на одређено време, у складу са Законом и посебним прописима.

Уговор о давању у закуп покретних ствари у јавној својини Града, у име Града, закључује Градоначелник.

Текст уговора израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

VI ПРЕНОС ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ НА ДРУГОГ НОСИОЦА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ(СА НАКНАДОМ ИЛИ БЕЗ НАКНАДЕ) УКЉУЧУЈУЋИ И РАЗМЕНУ

Члан 56.

Одлуку о преносу права јавне својине Града на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), као и одлуку о размени, доноси Скупштина града на предлог Градског већа, у складу са Законом и Уредбом.

У случају преноса права јавне својине на непокретности између Града и других носилаца јавне својине, непокретности се могу преносити и испод тржишне цене, односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

У случају преноса других имовинских права између Града и других носиоца јавне својине, друга имовинска права се могу преносити испод тржишне вредности, односно без накнаде, с тим да такво располагање мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање интереса за такво располагање.

Након доношења одлуке о преносу права јавне својине Града на другог носиоца јавне својине, односно након доношења одлуке о размени, закључује се уговор о преносу права јавне својине (са накнадом или без накнаде), односно уговор о размени.

Уговоре из става 4. овог члана у име Града, закључује Градоначелник.

Уговори из члана 4. овог члана, закључују се по претходно прибављеном мишљењу јавног правобранилаштва Града.

Јавно правобранилаштво Града дужно је да мишљење из става 6. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Примерак закљученог уговора доставља се јавном правобранилаштву града у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Нацрт одлука из става 1. овог члана и текст уговора израђује организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином.

VII ЗАСНИВАЊЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 57.

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

VIII УЛАГАЊЕ У КАПИТАЛ

Члан 58.

Одлуку о улагању у капитал јавних предузећа и друштава капитала која обављају делатност од општег интереса, односно одлуку о улагању у капитал друштва капитала која не обављају делатност од општег интереса, на предлог Градског већа, доноси Скупштина града, у складу са Законом и другим прописима.

IX ЗАЛАГАЊЕ ПОКРЕТНИХ СТВАРИ

Члан 59.

Одлуку о залагању покретних ствари доноси Градско веће, на начин и у поступку прописаним посебним законом.

XII ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ НА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУШТВА КАПИТАЛА

Члан 60.

Упис права својине јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач Град врши се на начин и у поступку одређеним Законом, и не може се извршити без писане сагласности оснивача.

О давању сагласности на упис права својине јавног предузећа, односно друштва капитала чији је оснивач Град, одлучује Скупштина града доношењем одлуке о давању сагласности и измени оснивачког акта тог јавног предузећа, односно друштва капитала

XIII ЕВИДЕНЦИЈА СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 61.

Посебну евиденцију о стању, вредности и кретању ствари у јавној својини које користе органи и организације Града, води организациона јединица Управе надлежна за заједничке послове у складу са Законом и Уредбом о евиденцији непокретности у јавној својини („Службени гласник РС“, број 70/14, 19/15 и 83/15-у даљем тексту:Уредба).

Организациона јединица Управе надлежна за управљање имовином води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Града у складу са Уредбом.

Јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва, установе и друга правна лица чији је оснивач Град, воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе и податке из те евиденције достављају организационој јединици Управе из става 2. овог члана која те податке доставља Републичкој дирекцији за имовину.

XIV НАДЗОР

Члан 62.

Надзор над применом одредаба Закона, Уредбе, као и ове одлуке, врши Служба за буџетску инспекцију града Краљева.

У вршењу надзора, Служба има право непосредног увида у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини Града.

Органи Града, други корисници и носиоци права коришћења на стварима у јавној својини Града код којих се врши надзор, дужни су да Служби из става 1. овог члана омогуће увид у евиденцију и документацију о прибављању,

коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини Града, као и да јој дају потребна објашњења и пруже помоћ у вршењу надзора.

О утврђеном стању Служба има право и дужност да обавести Градско веће и предложи мере за отклањање утврђених неправилности или незаконитости.

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 63.

Правни режим грађевинског, водног и пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта уређује се посебним одлукама.

На питања која нису регулисана овом одлуком непосредно се примењују одредбе Закона, Уредбе и других прописа којима се уређује јавна својина.

Члан 64.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о располагању покретним стварима које су јавна својина града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 2/14), и Одлука о давању у закуп пословног простора („Службени лист града Краљева“, број 9/14).

Члан 65.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА

Број:011- /2018-I

Дана:_____ 2018. године

Председник
Скупштине града Краљева

Ненад Марковић, дипл. инж. саобраћаја

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ дат је у члану 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16 и 113/17) који прописује да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучују органи јединице локалне самоуправе одређени у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16 и 113/17) прописано је да је ништав акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган, као и уговор закључен на основу таквог акта.

Чланом 28. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16 и 113/17) прописано је дефинисати надлежне органе за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи јединице локалне самоуправе.

Чланом 26. став 1. тачка 9. Статута града Краљева ("Службени лист града Краљева", број 7/18-пречишћен текст) прописано је да Скупштина града Краљева доноси прописе и друге опште и појединачне акте.

Одлука се доноси у циљу дефинисања надлежних органа који одлучују о појмовима располагања јавном својином града Краљева.