

2) Уредба о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или дв у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Службени гласник РС", бр. 13/2010)

На основу члана 96. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка),

Влада доноси

УРЕДБУ

о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или дв у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде

Члан 1.

Овом уредбом ближе се прописују услови и начин под којима јединица локалне самоуправе може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, по цени, односно закупнине која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде.

Члан 2.

Јединица локалне самоуправе може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште у јавној својини по цени, односно закупнине која је мања од тржишне цене или без накнаде, по претходно прибављеној сагласности Владе у складу са Законом о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон), под условом да је то грађевинско земљиште намењено за изградњу:

- 1) објекта у функцији реализације пројеката економског развоја;
- 2) објекта који је намењен за социјално становање, у складу са законом којим се уређује социјално становање или објекат који није намењен тржишту већ за потребе државних органа, односно органа јединице територијалне аутономије или органа јединице локалне самоуправе и да је инвеститор тог објекта Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе;
- 3) станова у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години ("Службени гласник РС", број 4/10), када је инвеститор изградње тих станова Република Србија;
- 4) објекта који је у функцији обављања комуналне делатности, у складу са законом којим се уређују комуналне делатности.

Члан 3.

Пројекти економског развоја из члана 2. тачка 1) ове уредбе су пројекти који су од посебног значаја за реализацију привредног развоја Републике Србије за период 2006-2012. године и локалног економског развоја, чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди за најмање 1% и сразмерно увећавају јавни приходи.

Када јединица локалне самоуправе у свом саставу има градске општине, повећање броја запослених из става 1. овог члана односи се на градску општину.

Члан 4.

Износ умањења тржишне вредности цене, односно закупнине, за пројекте економског развоја из члана 3. ове уредбе не може бити већи од очекиваног износа увећања јавних прихода по основу реализације тог пројекта, односно инвестиције, у периоду од пет година од почетка реализације пројекта, односно инвестиције.

Изузетно, умањење тржишне вредности за намене из става 1. овог члана може бити веће, односно грађевинско земљиште се може дати без накнаде, и то: до 100%, ако се ради о пројекту економског развоја који се реализује у недовољно развијеним јединицама локалне самоуправе; до 50%, ако се ради о пројекту који се реализује у осталим јединицама локалне самоуправе; без накнаде, ако се ради о пројекту економског развоја од посебног значаја за развој одређеног подручја.

Члан 5.

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, спроводи се прикупљањем понуда јавним огласом или непосредном погодбом.

Члан 6.

Ако се отуђење или давање у закуп врши прикупљањем понуда јавним огласом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, јединица локалне самоуправе је дужна да сачини елаборат о оправданости, који садржи нарочито:

- 1) попис и површину катастарских парцела за које се предлаже отуђење или давање у закуп;
- 2) податке из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент изграђености и заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености и др.) и једним листом графичког приказа локације у одговарајућој размери;
- 3) процену Министарства финансија - Пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела;
- 4) одређење сврхе пројекта и субјеката који могу да учествују у поступку јавног надметања;
- 5) услове и критеријуме за умањење, као и критеријуме и мерила за оцену понуда и одређивања износа умањења тржишне вредности;

- 6) врсту и висину обезбеђења које подноси учесник у јавном надметању;
- 7) економску анализу очекиваних трошкова и економску анализу очекиване користи од реализације инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката;
- 8) преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију тог пројекта;
- 9) друге податке битне за оцену оправданости отуђења, односно давања у закуп грађевинским земљиштем.

Поред елабората оправданости из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе је дужна да утврди и текст нацрта јавног огласа, који се објављује ако Влада да претходну сагласност, у складу са Законом и овом уредбом.

За пројекте економског развоја, економска анализа очекиваних ефеката из става 1. тачка 7) овог члана мора приказати очекивано повећање запослености и јавних прихода, ефекте на обим привредних активности других привредних субјеката и на квалитет живота у датој средини.

Елаборат о оправданости из става 1. овог члана сачињава надлежни орган јединице локалне самоуправе, а пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, усваја га скупштина јединице локалне самоуправе, по спроведеном јавном увиду у трајању од најмање осам дана.

Члан 7.

Ако се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта врши непосредном погодбом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, јединица локалне самоуправе је дужна да сачини елаборат о оправданости, који садржи нарочито:

- 1) попис и површину катастарских парцела за које се предлаже отуђење или давање у закуп;
- 2) податке из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент изграђености и заузетости, посебни улови, степен комуналне опремљености и др.) и једним листом графичког приказа локације у одговарајућој размери;
- 3) процену Министарства финансија - Пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела;
- 4) податке о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, односно давању у закуп, по добијању сагласности Владе;
- 5) податке о правном, односно физичком лицу - стицаоцу права својине, односно права закупа на предметном грађевинском земљишту;
- 6) износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу, односно давању у закуп;

- 7) обавезу стицаоца права својине, односно закупа да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе, за испуњење уговорних обавеза;
- 8) економску анализу очекиваних трошкова и економску анализу очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката;
- 9) преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта, односно инвестиције;
- 10) друге податке битне за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем.

Елаборат о оправданости из става 1. овог члана сачињава надлежни орган јединице локалне самоуправе, а пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, усваја га скупштина јединице локалне самоуправе, по спроведеном јавном увиду у трајању од најмање осам дана.

Члан 8.

Захтев за давање претходне сагласности на отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у складу са овом уредбом, у име јединице локалне самоуправе, подноси јавни правобранилац општине, града, односно града Београда, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе.

Члан 9.

Уз захтев из члана 9. ове уредбе доставља се елаборат о оправданости из члана 6. ове уредбе и нацрт јавног огласа, када се отуђење, односно давање у закуп спроводи прикупљањем понуда јавним огласом, односно елаборат о оправданости из члана 7. ове уредбе и нацрт уговора о располагању, када се отуђење, односно давање у закуп спроводи непосредном погодбом.

Влада одлучује о поднетом захтеву из става 1. овог члана на предлог комисије, која има председника и шест чланова. Председник комисије је министар надлежан за послове грађевинарства.

Надлежност, састав и начин рада комисије из става 1. овог члана утврђује Влада актом о образовању.

Комисија из става 2. овог члана предлаже Влади доношење акта по захтеву јединице локалне самоуправе, у року од 30 дана од дана подношења уредног захтева.

Члан 10.

На предлог комисије из члана 9. ове уредбе, Влада доноси акт којим се даје претходна сагласност на отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде или акт којим се одбија давање сагласности.

Члан 11.

По добијању претходне сагласности Владе, јединица локалне самоуправе расписује јавни оглас о прикупљању понуда за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде.

Јавни оглас у поступку прикупљања понуда мора бити расписан у року који не може бити дужи од годину дана од дана давања претходне сагласности Владе.

Рок за прикупљање понуда јавним огласом не може бити краћи од 30 дана.

Члан 12.

По спроведеном поступку прикупљања понуда јавним огласом, одлуку о отуђењу, односно закупу грађевинског земљишта у јавној својини, у складу са овом уредбом, доноси јединица локалне самоуправе у року који не може бити дужи од 45 дана.

Одлуком из става 1. овог члана одређује се и лице за потписивање уговора о отуђењу, односно закупу у складу са овом уредбом.

Члан 13.

По добијању претходне сагласности, јединица локалне самоуправе спроводи поступак непосредне погодбе и по спроведеном поступку доноси одлуку о закључењу уговора о отуђењу, односно давању у закуп у складу са овом уредбом, у року који не може бити дужи од 45 дана.

Одлуком из става 1. овог члана одређује се и лице за потписивање уговора о отуђењу, односно закупу у складу са овом уредбом.

Члан 14.

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије" .

05 број 110-436/2010-1
У Београду, 11. фебруара 2010. године

Влада

Први потпредседник Владе -
заменик председника Владе,
Ивица Дачић, с.р.