|  |
| --- |
| **ODLUKA****O OTUĐENJU I DAVANJU U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA***("Sl. list grada Pančeva", br. 10/2010, 4/2011, 33/2011, 2/2012, 5/2012 i 24/2013)* |

I OPŠTE ODREDBE

**Član 1**

Ovom odlukom uređuju se postupak i način otuđenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta na kojem je upisano pravo javne svojine u korist grada Pančeva (u daljem tekstu: građevinsko zemljište), kriterijumi za utvrđivanje cene građevinskog zemljišta koje se otuđuje, odnosno zakupnine građevinskog zemljišta, poništaj rešenja o otuđenju građevinskog zemljišta i prestanak zakupa građevinskog zemljišta i dr.

Grad Pančevo se putem JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo (u daljem tekstu: JP "Direkcija") stara o racionalnom korišćenju građevinskog zemljišta prema nameni zemljišta određenoj planskim dokumentom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Poslovi obezbeđivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta poveravaju se JP "Direkcija".

Obezbeđivanje uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta obuhvata pripremu srednjoročnih i godišnjih programa uređivanja građevinskog zemljišta, uređivanje građevinskog zemljišta, staranje o zaštiti, racionalnom i održivom korišćenju građevinskog zemljišta, kao i obavljanju drugih poslova u skladu sa Zakonom i odlukama.

**Član 2**

Grad Pančevo otuđuje građevinsko zemljište radi izgradnje u skladu sa planskim dokumentom na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji.

Građevinsko zemljište daje se u zakup radi izgradnje objekta sa kraćim rokom amortizacije, a u skladu sa planskim dokumentom na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji.

**Član 3**

Građevinsko zemljište se otuđuje ili daje u zakup po tržišnim uslovima radi izgradnje.

Sredstva od otuđenja odnosno davanja u zakup građevinskog zemljišta, kao i sredstva naknade za ustanovljavanje prava službenosti su prihod budžeta grada Pančeva, ista se namenski koriste u skladu sa Zakonom, podzakonskim aktima i odlukama.

**Član 4**

Postojeće i planirane površine javne namene ne mogu se otuđiti iz javne svojine.

**Član 5**

Rok za privođenje nameni zemljišta iz člana 2. stav 2. ove odluke je tri godine od dana zaključivanja ugovora o zakupu građevinskog zemljišta.

Rok trajanja zakupa za građevinsko zemljište za objekte iz člana 2. stav 2. ove odluke je najduže 40 godina.

Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, zakupac predaje građevinsko zemljište gradu Pančevu slobodno od lica i stvari, bez prava na naknadu za izgrađeni objekat i uložena sredstva za opremanje građevinskog zemljišta.

II POSTUPAK OTUĐENJA I DAVANJA U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

**Član 6**

Građevinsko zemljište se otuđuje i daje u zakup kao neizgrađeno i uređeno.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, može se otuđiti ili dati u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije uređeno, pod uslovom da lice kome se to građevinsko zemljište otuđuje ili daje u zakup, prihvati propisane uslove za uređivanje građevinskog zemljišta sadržane u javnom oglasu i ugovorom preuzme obavezu da sopstvenim sredstvima izvrši opremanje građevinskog zemljišta.

**Član 7**

Građevinsko zemljište se otuđuje ili daje u zakup javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom, po tržišnim uslovima, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Građevinsko zemljište može se otuđiti ili dati u zakup i neposrednom pogodbom samo u slučajevima predviđenim Zakonom.

Izuzetno građevinsko zemljište može se otuđiti ili dati u zakup po ceni manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade, u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima koji uređuju ovu oblast.

**Član 8**

Odluku o pokretanju postupka za otuđenje i davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta donosi Skupština grada Pančeva, na predlog Nadzornog odbora JP "Direkcija" (u daljem tekstu: Nadzorni odbor).

**Član 9**

Javni oglas iz člana 6. ove odluke objavljuje se u jednom od nedeljnih glasila grada Pančeva, kao i u elektronskom obliku putem interneta.

**Član 10**

Postupak javnog nadmetanja i postupak prikupljanja ponuda javnim oglasom sprovodi Komisija za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: Komisija).

Komisija ima predsednika, zamenika predsednika, tri člana i njihove zamenike.

Komisiju obrazuje Skupština grada Pančeva (u daljem tekstu: Skupština).

Komisija radi i odlučuje u punom sastavu.

Stručne, organizacione i administrativno-tehničke poslove za Komisiju obavlja Sekretarijat za skupštinske poslove, poslove gradonačelnika i Gradskog veća, u saradnji sa Sekretarijatom za urbanizam, građevinske i stambeno komunalne poslove i Agencijom za imovinu Gradske uprave grada Pančeva u saradnji sa JP "Direkcija".

O toku postupka javnog nadmetanja i o postupku prikupljanja ponuda javnim oglasom vodi se zapisnik.

**Član 11**

Rešenje o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta donosi Skupština Grada na predlog Komisije.

Rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se Gradskom javnom pravobranilaštvu.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

**Član 12**

Ugovor o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta zaključuje se između lica koje pribavlja građevinsko zemljište u svojinu, odnosno lica kome se građevinsko zemljište daje u zakup i JP "Direkcija", u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rešenja iz člana 11. ove odluke.

Ako lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojinu ili kome je građevinsko zemljište dato u zakup ne pristupi zaključenju ugovora iz stava 1. ovog člana, Skupština će poništiti rešenje iz člana 11. stav 1. ove odluke, na predlog Nadzornog odbora JP "Direkcija".

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

**1. Javno nadmetanje**

**Član 13**

Javni oglas, raspisan radi otuđenja, odnosno davanja u zakup građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem, sadrži:

1. podatke o građevinskom zemljištu koje se otuđuje, odnosno daje u zakup iz javne knjige o evidenciji na nepokretnostima i pravima na njima,

2. podatke iz planske dokumentacije o građevinskom zemljištu i objektima koji se na njemu mogu graditi,

3. podatke o uređenosti građevinskog zemIjišta,

4. obaveštenje da se otuđuje, odnosno daje u zakup građevinsko zemljište koje nije uređeno, kao i da je lice kome se građevinsko zemljište otuđuje, odnosno daje u zakup obavezno da o svom trošku izvrši određene radove na uređivanju tog građevinskog zemljišta,

5. početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine,

6. dužinu trajanja zakupa,

7. garantni iznos za učešće u postupku i rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji ne dobiju u zakup zemljište, odnosno ne ponude najpovoljniju cenu za otuđenje građevinskog zemljišta,

8. obaveštenje do kog datuma i do koliko sati se mogu podnositi prijave,

9. obaveštenje o dokumentaciji koja se mora priložiti prilikom prijavljivanja na javni oglas,

10. obaveštenje da ukoliko podnosilac prijave koji je pribavio građevinsko zemljište u svojinu, odnosno kome je građevinsko zemljište dato u zakup, ne zaključi ugovor u skladu sa članom 12. stav 1. ove odluke, gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa i

11. mesto i vreme održavanja javnog nadmetanja.

Garantni iznos iz stava 1. tačka 7. ovog člana utvrđuje se u visini od 20% od početne cene građevinskog zemljišta, odnosno početnog iznosa zakupnine.

Licitacioni korak ne može biti manji od 5% od početne cene građevinskog zemljišta, odnosno početnog iznosa zakupnine.

Od dana raspisivanja javnog oglasa do datuma iz stava 1. tačka 9. ovog člana mora proteći najmanje 30 dana.

**Član 14**

Prijava za učešće na javnom nadmetanju (u daljem tekstu: Prijava) sadrži:

1. za fizička lica: ime i prezime, jedinstveni matični broj građana i adresu stanovanja,

2. za preduzetnike i pravna lica: naziv, odnosno poslovno ime, matični broj poreski identifikacioni broj i sedište.

Uz prijavu se dostavlja:

1. dokaz o uplaćenom garantnom iznosu,

2. uredno ovlašćenje za zastupanje,

3. fotokopija lične karte za fizička lica,

4. rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar,

5. potvrda o izmirenju obaveza po osnovu javnih prihoda.

**Član 15**

Prijava se dostavlja JP "Direkcija" sa naznakom "za Komisiju".

Do održavanja javnog nadmetanja ne mogu se davati obaveštenja o podnosiocima prijava.

Komisija nepotpune i neblagovremene prijave neće uzeti u razmatranje.

**Član 16**

Postupak javnog nadmetanja počinje tako što Komisija proverava identitet podnosilaca urednih prijava ili njihovih ovlašćenih zastupnika i utvrđuje listu učesnika javnog nadmetanja.

**Član 17**

Predsednik Komisije objavljuje početak javnog nadmetanja i navodi katastarsku parcelu koja je predmet javnog nadmetanja i početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine.

Predsednik Komisije pita da li ima zainteresovanih učesnika za katastarsku parcelu koja je predmet javnog nadmetanja i ko nudi početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine.

Predsednik Komisije pita učesnike javnog nadmetanja da li neko nudi veći iznos od ponuđenog. Postupak se ponavlja sve dok ima učesnika javnog nadmetanja koji nudi veći iznos od poslednje ponude.

Kada na treći poziv predsednika Komisije niko od prisutnih učesnika ne ponudi veću cenu građevinskog zemljišta odnosno veći iznos zakupnine od poslednje ponude, Komisija konstatuje najpovoljniju ponudu u zapisnik i predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanja za tu katastarsku parcelu završeno.

Predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanje za predmetnu katastarsku parcelu završeno i u slučaju kad posle njegovog trećeg poziva niko od prisutnih učesnika ne ponudi ni početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine.

Nakon objavljivanja završetka javnog nadmetanja u skladu sa stavom 4. i 5. ovog člana ne mogu se podnositi naknadne ponude.

**Član 18**

Ukoliko u postupku javnog nadmetanja za predmetnu katastarsku parcelu učestvuje jedan učesnik, odnosno njegov ovlašćeni zastupnik Komisija konstatuje da će se postupak javnog nadmetanja ponoviti.

**Član 19**

Predsednik Komisije može da izrekne opomenu licu koje ometa rad Komisije.

Ako i posle izricanja opomene isto lice nastavi da ometa rad Komisije, udaljiće se iz prostorije u kojoj Komisija zaseda.

Posle udaljenja lica koje je ometalo rad Komisije, Komisija nastavlja sa radom.

Ako ne može da obezbedi nesmetano sprovođenje postupka i pored izrečenih mera opomene i udaljenja, Komisija može da odluči da se prekine javno nadmetanje.

U slučaju prekida iz stava 4. ovog člana, Komisija je dužna da odredi datum i vreme kada će se postupak nastaviti.

Sve okolnosti sa eventualnim udaljenjem pojedinih lica, ili prekidom postupka, unose se u zapisnik.

**Član 20**

Na početku postupka javnog nadmetanja u zapisnik se unosi mesto i vreme javnog nadmetanja, lični podaci članova Komisije i podaci o katastarskoj parceli.

Pored podataka iz stava 1. ovog člana, u zapisnik se unose i sledeći podaci:

1. broj prijavljenih učesnika,

2. početna cena građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine,

3. lista učesnika sa ponuđenim cenama, odnosno iznosom zakupnine,

4. primedbe učesnika javnog nadmetanja,

5. cena građevinskog zemljišta, odnosno iznos zakupnine koji je utvrđen kao najpovoljniji i podatke učesnika sa najpovoljnijom ponudom,

6. datum i vreme početka i završetka postupka javnog nadmetanja,

7. okolnosti u vezi sa članom 19. ove odluke i

8. druge podatke od značaja za rad Komisije.

Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije i lice koje vodi zapisnik.

**Član 21**

Komisija sačinjava zapisnik o sprovedenom postupku javnog nadmetanja.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana dostavlja se Skupštini uz predlog odluke o otuđenju, odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta.

**Član 22**

Skupština će poništiti odluku o raspisivanju javnog nadmetanja, ukoliko utvrdi da je došlo do povrede postupka javnog nadmetanja, u kom slučaju se oglas ponavlja.

**Član 23**

Skupština donosi rešenje iz člana 11. stav 1. ove odluke i dostavlja ga svim učesnicima javnog nadmetanja.

**2. Prikupljanje ponuda javnim oglasom**

**Član 24**

Javni oglas raspisan radi prikupljanja ponuda za otuđenje ili davanja u zakup građevinskog zemljišta sadrži:

1. podatke o građevinskom zemljištu koje se otuđuje odnosno daje u zakup iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima,

2. podatke iz planske dokumentacije o građevinskom zemljištu i objektu - objektima koji se na njemu mogu graditi,

3. podatke o uređenosti građevinskog zemljišta,

4. obaveštenje ako se daje u zakup građevinsko zemljište koje nije uređeno da je lice kome se građevinsko zemljište daje u zakup obavezno da o svom trošku izvrši određene radove na uređivanju tog građevinskog zemljišta,

5. početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno početni iznos zakupnine,

6. dužinu trajanja zakupa,

7. garantni iznos za učešće u postupku i rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji ne dobiju u zakup građevinsko zemljište, odnosno koji ne ponude najpovoljniju cenu,

8. obaveštenje da ukoliko podnosilac ponude koji je pribavio građevinsko zemljište u svojinu, odnosno kome je građevinsko zemljište dato u zakup ne zaključi ugovor u skladu sa članom 12. stav 1. ove odluke, gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa,

9. podatke o obaveznoj sadržini ponude,

10. obaveštenje kog datuma i do koliko sati se mogu podnositi prijave,

11. mesto i vreme održavanja javnog otvaranja ponuda.

Garantni iznos iz stava 1. tačka 7. ovog člana utvrđuje se u visini od 20% od početne cene građevinskog zemljišta, odnosno početnog iznosa zakupnine.

Od dana raspisivanja javnog oglasa do datuma iz stava 1. tačka 10. ovog člana, mora proteći najmanje 30 dana.

**Član 25**

Ponuda iz člana 24. stav 1. tačka 9. sadrži:

1. za fizička lica: ime i prezime, jedinstveni matični broj građana i adresu stanovanja,

2. za preduzetnike i pravna lica: naziv, odnosno poslovno ime, matični broj, poreski identifkacioni broj i sedište.

Uz ponudu se dostavlja:

1. dokaz o uplaćenom garantnom iznosu,

2. uredno ovlašćenje za zastupanje,

3. fotokopija lične karte za fizička lica,

4. rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar,

5. potvrda da su izmirene obaveze po osnovu javnih prihoda.

**Član 26**

Ponuda se dostavlja JP "Direkcija" sa naznakom: "za Komisiju" u zatvorenoj koverti sa vidljivom naznakom na koju katastarsku parcelu se odnosi.

Ponuđena cena građevinskog zemljišta, odnosno ponuđeni iznos zakupnine mora da bude u dinarskom iznosu koji je isti ili veći od početnog iznosa utvrđenog odlukom o raspisivanju javnog oglasa radi prikupljanja ponuda.

Neblagovremena ili neuredna ponuda se odbacuje.

Neblagovremena ponuda je ponuda koja je podneta po isteku roka za podnošenje ponuda, kao i učinjena preporučenom poštom, a koja ne stigne u JP "Direkcija" do dana i sata određenog za javno otvaranje ponuda.

Neuredna je ponuda:

1. podneta u otvorenoj koverti ili bez vidljive oznake na koju pojedinačnu katastarsku parcelu se odnosi,

2. koja nije potpisana ili ne sadrži podatke i uredna dokumenta iz člana 24. ove odluke i

3. u kojoj ponuđena cena građevinskog zemljišta, odnosno ponuđeni iznos zakupnine nije u skladu sa stavom 2. ovog člana.

**Član 27**

Postupak javnog otvaranja ponuda počinje unošenjem u zapisnik mesta i vremena javnog otvaranja ponuda, ličnih podataka članova Komisije i podataka o katastarskim parcelama za koje su prikupljene ponude.

Neblagovremene ponude posebno se odvajaju i ne razmatraju, što se zapisnički konstatuje.

Ponude se razvrstavaju prema katastarskim parcelama.

Ponude otvara predsednik Komisije i daje ih na uvid članovima Komisije.

Predsednik Komisije javno saopštava i diktira u zapisnik sadržinu svake ponude i Komisija konstatuje da li su ponude uredne.

Komisija u zapisniku konstatuje ako za pojedine katastarske parcele nije podneta ni jedna ponuda.

Postupak prikupljanja ponuda javnim oglasom smatra se uspelim, ako je prispela najmanje jedna blagovremena i uredna ponuda.

Postupak javnog otvaranja ponuda završava se nakon otvaranja i razmatranja svih prispelih ponuda.

Postupak javnog otvaranja ponuda je javan.

**Član 28**

U slučaju ometanja rada Komisije u postupku javnog otvaranja ponuda shodno se primenjuju odredbe člana 19. ove odluke.

**Član 29**

Zapisnik o postupku javnog otvaranja ponuda potpisuju svi članovi Komisije, lice koje vodi zapisnik i prisutni podnosioci ponuda, odnosno njihovi ovlašćeni zastupnici.

Pre potpisivanja zapisnika iz stava 1. ovog člana na zahtev prisutnih podnosilaca ponuda odnosno njihovih ovlašćenih zastupnika u zapisnik se mogu uneti eventualne primedbe na postupak javnog otvaranja.

U slučaju da neko od prisutnih podnosioca ponuda odbije da potpiše zapisnik, to će se u zapisniku posebno konstatovati.

**Član 30**

Zapisnik o sprovedenom postupku javnog otvaranja ponuda mora da sadrži redosled podnosilaca ponuda prema visini iznosa koji je ponuđen za svaku katastarsku parcelu posebno.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana dostavlja se uz predlog odluke o otuđenju odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta Skupštini.

**Član 31**

Skupština će poništiti odluku o raspisivanju javnog oglasa, ukoliko utvrdi da je došlo do povrede postupka prikupljanja ponuda javnim oglasom, u kom slučaju se oglas ponavlja.

Ako utvrdi nepravilnosti u sprovođenju postupka Skupština može da odluči da se postupak ponovi u celosti, ili samo za pojedine katastarske parcele.

**Član 32**

Skupština donosi rešenje iz člana 11. stav 1. ove odluke i dostavlja ga svim učesnicima u postupku javnog otvaranja ponuda javnim oglasom.

**3. Neposredna pogodba**

**Član 33**

Građevinsko zemljište može se otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom, u slučaju:

1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i drugih objekata u javnoj svojini;

2) pribavljanje građevinske dozvole, vlasniku bespravno sagrađenog objekta, koji je zahtev podneo u rokovima propisanim Zakonom, ako je izgradnja tog objekta u skladu sa uslovima predviđenim Zakonom;

3) ispravke granica susednih katastarskih parcela;

4) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 102. Zakona;

5) otuđenje ili davanje u zakup u skladu sa članom 96. stav 6. Zakona i

6) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koje je bilo predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

**Član 34**

Postupak neposredne pogodbe sprovodi Komisija, po zahtevu zainteresovanog lica.

Komisija donosi predlog odluke o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom.

Skupština donosi rešenje iz člana 11. stav 1. ove odluke o otuđenju ili davanju u zakup građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom.

III CENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I ZAKUPNINA

**Član 35**

Cenu građevinskog zemljišta odnosno zakupninu, plaća lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojinu ili kome je građevinsko zemljište dato u zakup u postupku utvrđenom ovom odlukom.

Početna cena za otuđenje građevinskog zemljišta, javnim nadmetanjem, prikupljanjem ponuda javnim oglasom ili neposrednom pogodbom radi izgradnje, utvrđuje se u visini tržišne vrednosti građevinske parcele.

Procena tržišne vrednosti građevinskog zemljišta utvrđuje se aktom poreskog ili drugog nadležnog organa utvrđenog zakonom odnosno podzakonskim aktom, za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu koja se otuđuje, odnosno daje u zakup i ista procena ne sme biti starija od šest meseci.

Najveća cena ili najviši iznos zakupnine za građevinsko zemljište se naknadno ne može umanjivati.

**Član 35a**

*(Brisan)*

**Član 36**

Početni iznos zakupnine određuje se kao 1,5% početne vrednosti za otuđenje građevinskog zemljišta za svaku godinu trajanja zakupa.

**Član 37**

Lice koje je u skladu sa Zakonom i ovom odlukom pribavilo građevinsko zemljište u svojinu, dužno je da isplati utvrđenu cenu građevinskog zemljišta u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja iz člana 11. stav 1. ove odluke, nakon čega se zaključuje ugovor o otuđenju građevinskog zemljišta.

Lice kome je građevinsko zemljište dato u zakup, zakupninu može platiti u celosti u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o zakupu ili u ratama, i to: prva rata u iznosu od 25% u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora, a preostali iznos u najviše 36 mesečnih rata, koje se usklađuju sa rastom cena na malo u Republici Srbiji prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike.

Izuzetno, ako je vlasnik bespravno sagrađenog objekta za porodično stanovanje pribavio građevinsko zemljište u svojinu neposrednom pogodbom, cenu građevinskog zemljišta može platiti u ratama i to: prva rata u iznosu od 5% u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora, a preostali iznos u najviše 120 mesečnih rata, koje se usklađuju sa rastom cena na malo u Republici Srbiji.

Za višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene bespravno sagrađene objekte, utvrđena cena se može platiti u ratama i to: prva rata u iznosu od 25% u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora, a preostali iznos u najviše 36 mesečnih rata, koje se usklađuju sa rastom cena na malo u Republici Srbiji.

IV SREDSTVA OBEZBEĐENJA PLAĆANJA

**Član 38**

Radi obezbeđenja plaćanja zakupnine na način utvrđen u članu 36. i 37. ove odluke, zakupac koji je pravno lice, dužan je da dostavi sredstva obezbeđenja, i to:

1. neopozivo ugovorno ovlašćenje u skladu sa Zakonom o platnom prometu za realizaciju naloga za naplatu;

2. Uz naloge za naplatu i ovlašćenje obavezno je i sredstvo obezbeđenja koje vrednosno pokriva iznos ugovorene obaveza i to:

- bankarska garancija "bez prigovora", "na prvi poziv", bankarska super garancija, uz obaveznu klauzulu o uključenju revalorizacije u garanciju.

Pored jednog od sredstava obezbeđenja iz stava 1. tačka 2. ovog člana zakupac je obavezan da dostavi i sledeće overene kopije: rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata, potpise lica ovlašćenih za zastupanje overenih od strane Suda, ovlašćenje o razvrstavanju - izvod iz registra Republičkog zavoda za statistiku i depo karton od organizacije ovlašćene za plaćanje za svaki tekući račun koji pravno lice ima.

JP "Direkcija" je obavezna da zakupcu izda potvrdu o prijemu uredne i kompletne dokumentacije.

Radi obezbeđenja plaćanja zakupnine iz člana 35. stav 2. i cene građevinskog zemljišta iz člana 36. stav 3. i 4. ove odluke ako je zakupac preduzetnik ili fizičko lice, dužan je da dostavi sredstvo obezbeđenja i to: ugovor o hipoteci u korist JP "Direkcija", odnosno založnu izjavu na nepokretnosti čija je vrednost veća od iznosa ugovorene obaveze.

V PONIŠTAJ REŠENJA O OTUĐENJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PRESTANAK ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

**Član 39**

Ako lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojinu ne izvrši svoju ugovornu obavezu plaćanja utvrđene cene građevinskog zemljišta, ugovor o otuđenju se jednostrano raskida i JP "Direkcija" pokreće postupak za poništaj rešenja iz člana 11. stav 1. ove odluke.

Rešenje o poništaju rešenja o otuđenju građevinskog zemljišta donosi Skupština na predlog Nadzornog odbora JP "Direkcija".

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se pokrenuti upravni spor, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

U slučaju iz stava 1. ovog člana ne vrši se povraćaj sredstava koja su data na ime garantnog iznosa za učešće u postupku otuđenja građevinskog zemljišta.

**Član 40**

Zakup građevinskog zemljišta prestaje istekom ugovorenog roka.

Zakup građevinskog zemljišta prestaje pre ugovorenog roka ako zakupac:

1. u ugovorenom roku ne plati zakupninu ili deo zakupnine u skladu sa članovima 36. i 37. ove odluke,

2. koristi građevinsko zemljište protivno nameni za koju mu je dato,

3. u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora o davanju u zakup građevinskog zemljišta isto ne privrede nameni ili ne izvrši znatnije radove za koje je građevinsko zemljište dato ili odsutne od izgradnje objekta pre isteka roka od tri godine od dana zaključenja ugovora o zakupu,

4. u slučajevima propisanim odredbama člana 98. Zakona, kada će se zaključiti ugovor o zakupu sa novim zakupcem.

Rešenje o prestanku zakupa iz stava 2. ovog člana donosi Skupština na predlog Nadzornog odbora JP "Direkcija".

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja ovog rešenja.

**Član 41**

Ako zakup prestane na osnovu člana 40. stav 2, 3. i 4. ove odluke zakupac ima pravo na povraćaj uplaćenog iznosa zakupnine, umanjenog za 20% na ime troškova postupka davanja u zakup građevinskog zemljišta, na osnovu odluke Nadzornog odbora JP "Direkcija".

Nadzorni odbor utvrđuje iznos sredstava koji se vraća u skladu sa stavom 1. ovog člana.

O povraćaju sredstava iz stava 1. ovog člana zaključuje se poseban ugovor nakon donošenja rešenja iz člana 40. stav 3. ove odluke.

U slučaju odustajanja iz stava 1. ovog člana ne vrši se povraćaj sredstava koja su data na ime garantnog iznosa za učešće u postupku davanja u zakup građevinskog zemljišta.

**Član 42**

JP "Direkcija" je u obavezi da jednom godišnje dostavlja Skupštini izveštaj o privođenju nameni građevinskog zemljišta koje je dato u zakup radi izgradnje po odredbama ove odluke.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 43**

JP "Direkcija" Pančevo može zaključiti ugovor o ustanovljenju prava službenosti prolaza preko parcele u javnoj svojini, u korist povlasnog dobra a za parcele koje nemaju izlaz na javni put, čiji su vlasnici fizička i pravna lica.

Naknada za ustanovljavanje prava službenosti prolaza utvrđuje se u visini naknade za korišćenje građevinskog zemljišta na teret vlasnika povlasnog dobra, srazmerno veličini dela zemljišta parcele opterećenog pravom službenosti prolaza.

**Član 43a**

Kod Ugovora o zakupu na određeno vreme ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta koji su zaključeni u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 47/03 i 34/06) i podzakonskim propisima donetim u skladu sa odredbama pomenutog Zakona rok za privođenje zemljišta planiranoj nameni može se, na zahtev zakupca, produžiti, na period najduže do šest godina, računajući od dana zaključenja ugovora o davanju u zakup na određeno vreme ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta, zaključenjem aneksa ugovora.

**Član 44**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole, za linijske infrastrukturne objekte i objekte za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, JP "Direkcija" može zaključiti ugovor o ustanovljavanju prava službenosti na građevinskom zemljištu na kojem je upisano pravo javne svojine grada Pančeva.

Naknada za ustanovljavanje prava službenosti utvrđuje se u visini zakupnine za površinu dela parcele u pogledu koje je ustanovljeno pravo službenosti, čija je vrednost trajno umanjena, za period od 40 godina, sa mogućnošću daljeg produženja, pri čemu će se predmetna naknada plaćati na način predviđen članom 37. Odluke.

**Član 45**

Izuzetno, u postupcima legalizacije objekata izgrađenih na zelenoj površini (osim objekata izgrađenih na postojećim odnosno, planiranim parkovskim površinama) i drugim Zakonom i Pravilnikom o kriterijumima za umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupku legalizacije i o uslovima i načinu legalizacije objekata predviđenim površinama, Skupština, na obrazloženi predlog Nadzornog odbora, može dati saglasnost za legalizaciju objekata, uz ispunjenost svih Zakonom predviđenih uslova.

Nadzorni odbor dostavlja Skupštini predlog sa predlogom Ugovora o zakupu zemljišta koje se nalazi ispod objekta koji je predmet legalizacije, a u skladu sa Odlukom.

**Član 46**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu ("Službeni list opštine Pančevo" br. 14/2003, 2/05, i 2/07 i "Službeni list grada Pančeva" br. 7/09).

**Član 47**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Pančeva".