

ODLUKA

O OTUĐENJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI GRADA NOVOG SADA

*("Sl. list Grada Novog Sada", br. 11/2015, 8/2016, 74/2016, 38/2018, 45/2018 i
31/2019)*

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se postupak, uslovi, način i program otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Novog Sada i druga pitanja u vezi sa otuđenjem i davanjem u zakup građevinskog zemljišta.

Član 2

Grad Novi Sad (u daljem tekstu: Grad) stara se o racionalnom korišćenju građevinskog zemljišta prema nameni zemljišta određenoj planskim dokumentom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Član 3

Grad otuđuje neizgrađeno građevinsko zemljište (u daljem tekstu: građevinsko zemljište) radi izgradnje, u skladu sa planskim dokumentom, na osnovu koga se izdaju lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola i programom otuđenja građevinskog zemljišta.

Program iz stava 1. ovog člana donosi Gradsko veće Grada Novog Sada (u daljem tekstu: Gradsko veće).

Član 4

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

II POSTUPAK OTUĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 5

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

Izuzetno, građevinsko zemljište može se otuđiti neposrednom pogodbom u slučajevima predviđenim Zakonom.

Izuzetno, građevinsko zemljište može se otuđiti po ceni nižoj od tržišne ili bez naknade, u slučajevima propisanim zakonom i podzakonskim aktima Vlade Republike Srbije.

Član 6

Odluku o pokretanju postupka otuđenja građevinskog zemljišta i raspisivanju javnog oglasa za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda javnim oglasom i neposredne pogodbe radi otuđenja građevinskog zemljišta donosi Gradonačelnik Grada Novog Sada (u daljem tekstu:

Gradonačelnik), na predlog Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije (u daljem tekstu: Gradska uprava).

Član 7

Javni oglas iz člana 6. ove odluke objavljuje Gradska uprava u sredstvima javnog informisanja, kao i u elektronskom obliku putem interneta, na zvaničnoj internet stranici Grada.

Član 8

Postupak javnog nadmetanja, prikupljanja ponuda javnim oglasom i neposredne pogodbe sprovodi Komisija za sprovođenje postupka otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Novog Sada (u daljem tekstu: Komisija), u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Komisiju obrazuje i imenuje Gradonačelnik iz redova zaposlenih u Gradskoj upravi.

Aktom o obrazovanju i imenovanju Komisije utvrdiće se poslovi i zadaci Komisije.

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

Komisija radi i odlučuje u punom sastavu.

Stručne i administrativne poslove za potrebe Komisije obavlja Gradska uprava.

O toku sprovođenja postupka javnog nadmetanja, postupka prikupljanja ponuda javnim oglasom i neposredne pogodbe, Komisija vodi zapisnik.

Na osnovu zapisnika, Komisija sačinjava obrazloženi Predlog za otuđenje građevinskog zemljišta.

Član 9

Nakon sprovedenog postupka javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda javnim oglasom za otuđenje građevinskog zemljišta, kao i postupka neposredne pogodbe, Gradsko veće, na osnovu obrazloženog Predloga Komisije iz člana 8. stav 8. ove odluke, donosi Odluku o otuđenju građevinskog zemljišta.

Obrazloženi Predlog Komisije i zapisnik iz člana 8. ove odluke, dostavlja se Gradskom veću putem Gradske uprave.

Odluka o otuđenju građevinskog zemljišta se dostavlja svim učesnicima u postupku.

Član 10

Ugovor o otuđenju građevinskog zemljišta zaključuje se između Gradske uprave, u ime i za račun Grada, i lica kome se građevinsko zemljište otuđuje, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke iz člana 9. ove odluke.

Gradska uprava dužna je da primerak zaključenog ugovora iz stava 1. ovog člana, dostavi Pravobranilaštvu i Gradskoj upravi za imovinu i imovinsko-pravne poslove, koja vodi jedinstvenu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini, u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Ako lice kome se građevinsko zemljište otuđuje ne zaključi ugovor u roku iz stava 1. ovog člana, Gradsko veće će poništiti odluku iz člana 9. ove odluke, na predlog Gradske uprave.

Učesnik javnog nadmetanja, odnosno učesnik u postupku prikupljanja ponuda, odnosno neposredne pogodbe, koji smatra da je građevinsko zemljište otuđeno suprotno odredbama ove odluke, te da mu je na taj način povređeno pravo, može podneti nadležnom sudu tužbu za poništaj ugovora, u roku od osam dana od dana saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Ugovor o otuđenju građevinskog zemljišta sadrži podatke o: građevinskom zemljištu koje je predmet otuđenja, nameni i veličini budućeg objekta, visini cene građevinskog zemljišta, roku za

plaćanje cene građevinskog zemljišta, pravima i obavezama u slučaju neizvršavanja obaveza, načinu rešavanja sporova, kao i postupku i uslovima za izmenu ili raskid ugovora.

1. Javno nadmetanje

Član 11

Javni oglas, raspisan radi otuđenja građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem, sadrži:

1. podatke Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad, o građevinskom zemljištu koje se otuđuje,
2. podatke iz planske dokumentacije o građevinskom zemljištu i objektima koji se na njemu mogu graditi,
3. podatke o uređenosti građevinskog zemljišta,
4. obaveštenje da će naknadu za promenu načina korišćenja i katastarske klase građevinskog zemljišta platiti lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojinu, u skladu sa Zakonom,
5. početnu cenu građevinskog zemljišta,
6. visinu garantnog iznosa za učešće u postupku,
7. obaveštenje o datumu i vremenu podnošenja prijave,
8. obaveštenje o dokumentaciji koja se mora priložiti prilikom prijavljivanja na javni oglas,
9. mesto, datum i vreme održavanja javnog nadmetanja,
10. obaveštenje da se garantni iznos neće vratiti licu koje se prijavilo za učešće na javnom nadmetanju, a koje nije pristupilo javnom nadmetanju,
11. rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji u postupku javnog nadmetanja ne ponude najpovoljniju cenu za otuđenje građevinskog zemljišta,
12. obaveštenje da učesnik javnog nadmetanja koji je ponudio najpovoljniju cenu, a ne zaključi ugovor u roku iz člana 10. stav 1. ove odluke, gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa.

Garantni iznos iz stava 1. tačka 6. ovog člana utvrđuje se u visini od 20% od početne cene građevinskog zemljišta.

Od dana raspisivanja javnog oglasa do dana održavanja javnog nadmetanja mora proteći najmanje 30 dana.

Član 12

Prijava za učešće na javnom nadmetanju za otuđenje građevinskog zemljišta (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, odnosno rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar.

Član 13

Prijava se dostavlja neposredno Gradskoj upravi.

Ako se na dan određen u javnom oglasu kao dan za podnošenje prijava, uz prijavu ne dostavi potpuna i uredna dokumentacija iz člana 12. ove odluke, Gradska uprava obaveštava podnosioca prijave da otkloni nedostatke, istog dana, u toku radnog vremena Gradske uprave. Podnosilac prijave stiče status učesnika u javnom nadmetanju nakon otklanjanja nedostataka u roku iz stava 2. ovog člana.

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

Član 14

Pre početka postupka javnog nadmetanja Komisija proverava identitet podnosilaca urednih prijava ili njihovih ovlašćenih zastupnika, izdaje numerisane kartice i utvrđuje listu učesnika javnog nadmetanja.

Član 15

Uslovi za sprovođenje postupka javnog nadmetanja ispunjeni su kad javnom nadmetanju pristupi jedan učesnik, odnosno njegov ovlašćeni zastupnik.

Postupku javnog nadmetanja mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica.

Član 16

Predsednik Komisije objavljuje početak javnog nadmetanja i navodi podatke o građevinskom zemljištu koje je predmet javnog nadmetanja i početnu cenu građevinskog zemljišta.

Predsednik Komisije postavlja pitanje da li ima zainteresovanih učesnika za građevinsko zemljište koje je predmet javnog nadmetanja i da li neko nudi početnu cenu građevinskog zemljišta.

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

Ukoliko na treći poziv predsednika Komisije niko od prisutnih učesnika ne ponudi veću cenu građevinskog zemljišta od poslednje ponude, Komisija konstatuje najpovoljniju ponudu, unosi je u zapisnik i predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanje završeno.

Predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanje završeno i u slučaju ako posle njegovog trećeg poziva niko od prisutnih učesnika ne ponudi ni početnu cenu građevinskog zemljišta.

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

Član 17

Ukoliko u postupku javnog nadmetanja za predmetno građevinsko zemljište učestvuje jedan učesnik, odnosno njegov ovlašćeni zastupnik, javno nadmetanje se završava kada učesnik, odnosno ovlašćeni zastupnik, prihvati početnu cenu građevinskog zemljišta, odnosno ponudi veći iznos od početne cene.

Član 18

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

Ako i posle izricanja usmene opomene lice iz stava 1. ovog člana nastavi da ometa rad Komisije, udaljiće se iz prostorije u kojoj Komisija sprovodi postupak javnog nadmetanja.

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

Ako predsednik Komisije ne može da obezbedi nesmetano sprovođenje postupka i pored izrečenih mera usmene opomene i udaljenja lica koje ometa rad Komisije, predsednik 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 javnog nadmetanja nastaviti.

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

Član 19

Na početku postupka javnog nadmetanja u zapisnik se unosi mesto i vreme javnog nadmetanja, sastav Komisije i podaci o građevinskom zemljištu koje se otuđuje.

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

1. broj prijavljenih učesnika javnog nadmetanja,
2. početna cena građevinskog zemljišta,
3. lista učesnika sa ponuđenim cenama građevinskog zemljišta,
4. primedbe učesnika javnog nadmetanja,
5. cena građevinskog zemljišta koja je utvrđena kao najpovoljnija i podaci o učesniku sa najpovoljnijom ponudom,
6. datum, vreme početka i završetka postupka javnog nadmetanja,
7. okolnosti u vezi sa članom 18. ove odluke, i
8. drugi podaci od značaja za rad Komisije.

Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije, lice koje vodi zapisnik i svi učesnici javnog nadmetanja.

2. Prikupljanje ponuda javnim oglasom

Član 20

Javni oglas, raspisan radi prikupljanja ponuda za otuđenje građevinskog zemljišta, sadrži:

1. podatke Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad, za građevinsko zemljište koje se otuđuje,
2. podatke iz planske dokumentacije o građevinskom zemljištu i objektima koji se na njemu mogu graditi,
3. podatke o uređenosti građevinskog zemljišta,
4. obaveštenje da će naknadu za promenu načina korišćenja i katastarske klase građevinskog zemljišta platiti lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojину, u skladu sa Zakonom,
5. početnu cenu građevinskog zemljišta,
6. obaveštenje kog datuma i do koliko sati se mogu dostaviti ponude,
7. podatke o obaveznoj sadržini ponude i dokumentaciji koja se mora priložiti prilikom dostavljanja ponude,
8. visinu garantnog iznosa za učešće u postupku prikupljanja ponuda javnim oglasom,
9. rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji ne ponude najpovoljniju cenu,
10. obaveštenje o datumu podnošenja ponude,
11. mesto, datum i vreme održavanja javnog otvaranja ponuda,
12. obaveštenje da podnosilac ponude koji je ponudio najpovoljniju cenu, a ne zaključi ugovor u skladu sa članom 10. stav 1. ove odluke, gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa,

Garantni iznos iz stava 1. tačka 8. ovog člana utvrđuje se u visini od 20% od početne cene građevinskog zemljišta.

Od dana raspisivanja javnog oglasa do dana održavanja javnog otvaranja ponuda iz stava 1. tačka 11. ovog člana mora proteći najmanje 30 dana.

Član 21

Ponuda iz člana 20. stav 1. tačka 7. 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 ponudu se dostavlja:

1. dokaz o uplaćenom garantnom iznosu,
2. uredno ovlašćenje za zastupanje,
3. fotokopija lične karte za fizička lica, odnosno rešenje o upisu u Registar privrednih subjekata ili drugi odgovarajući registar.

Član 22

Ponuda se dostavlja Gradskoj upravi u zatvorenoj koverti, sa vidljivom naznakom na koje građevinsko zemljište se odnosi.

Ponuđena cena građevinskog zemljišta mora biti izražena u dinarskom iznosu koji je isti ili veći od početnog iznosa iz javnog oglasa.

Neblagovremena ili neuredna ponuda se odbacuje.

Neblagovremena ponuda je ponuda koja je podneta po isteku roka za podnošenje ponuda.

Ponuda je neuredna:

1. ako je podneta u otvorenoj koverti ili bez vidljive oznake na koje građevinsko zemljište se odnosi,
2. ako ne sadrži podatke i dokumenta iz člana 21. ove odluke, i
3. ako ponuđena cena građevinskog zemljišta nije u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Član 23

Postupak javnog otvaranja ponuda započinje unošenjem u zapisnik mesta i vremena javnog otvaranja ponuda, sastava Komisije i podataka o građevinskom zemljištu za koje su prikupljene ponude.

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

Ponude otvara predsednik Komisije, čita ih i daje 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 nema dostavljenih 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.

Postupku javnog otvaranja ponuda mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica.

Član 24

U slučaju ometanja rada Komisije u postupku javnog otvaranja ponuda, shodno se primenjuju odredbe člana 18. ove odluke.

Član 25

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 podnosioca ponuda, odnosno njihovih ovlašćenih zastupnika, u zapisnik se mogu uneti i primedbe na postupak javnog otvaranja ponuda.

Član 26

Komisija sačinjava zapisnik o sprovedenom postupku javnog otvaranja ponuda koji mora da sadrži redosled podnosilaca ponuda prema visini iznosa koji je ponuđen za građevinsko zemljište.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana sadrži:

1. podatke o javnom oglasu,
2. podatke o građevinskom zemljištu koje je predmet javnog otvaranja ponuda,
3. broj prispelih ponuda,
4. obrazložen predlog da se određene ponude odbace kao neuredne ili neblagovremene,
5. redosled podnosilaca ponuda po ponuđenim iznosima.

3. Neposredna pogodba

Član 27

Građevinsko zemljište može se otuđiti 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) ispravke granica susednih katastarskih parcela,
- 3) formiranja građevinske parcele u skladu sa članom 70. Zakona,
- 4) otuđenja iz člana 99. st. 10. i 12. Zakona,
- 5) sporazumnog davanja zemljišta ranijem vlasniku nepokretnosti koja je bila predmet eksproprijacije, u skladu sa propisima o eksproprijaciji,
- 6) otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti i
- 7) drugim slučajevima propisanim Zakonom.

Član 28

Postupak neposredne pogodbe sprovodi se po zahtevu zainteresovanog lica.

Član 29

Otuđenje građevinskog zemljišta vlasniku bespravno sagrađenog objekta, ako je izgradnja tog objekta u skladu sa uslovima predviđenim zakonom kojim je regulisana legalizacija objekata,

vrši se na osnovu pravnosnažnog rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranju građevinske parcele, shodno odredbama zakona.

Član 30

Na postupak neposredne pogodbe u slučajevima iz ove odluke primenjuju se odredbe čl. 6, 8, 9. i 10. ove odluke.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, u slučaju otuđenja građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom iz člana 27. tačka 4, radi ispunjavanja ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu Zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana, realizacije projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, kao i kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini, odluku o otuđenju građevinskog zemljišta donosi Skupština Grada Novog Sada, na obrazloženi predlog Gradske uprave za građevinsko zemljište i investicije.

U slučaju da se otuđenje iz stava 2. ovog člana vrši po tržišnim uslovima, tržišnu vrednost građevinskog zemljišta utvrđuje Republički organ nadležan za procenu tržišne vrednosti.

Ugovor o otuđenju zaključuje Gradonačelnik Grada Novog Sada, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o otuđenju i po prethodno pribavljenom mišljenju Pravobranilaštva.

Član 30a

Građevinsko zemljište na kome Grad ima susvojину, može se otuđiti drugom suvlasniku, neposrednom pogodbom, po tržišnim uslovima, u skladu sa odredbama ove odluke kojima je uređeno otuđenje građevinskog zemljišta u javnoj svojini neposrednom pogodbom, ukoliko su ispunjeni sledeći uslovi:

- da postoji suvlasništvo na katastarskoj parceli za koju nema urbanističkih uslova za formiranje dve ili više građevinskih parcela,
- da idealni deo građevinskog zemljišta u javnoj svojini preračunat u realni deo ne ispunjava uslov za formiranje posebne građevinske parcele,
- da je idealni deo građevinskog zemljišta u javnoj svojini manji od idealnog dela koji je u privatnoj svojini.

Ukoliko je idealni deo građevinskog zemljišta u javnoj svojini veći od idealnog dela u privatnoj svojini, idealni deo građevinskog zemljišta u javnoj svojini može se otuđiti i javnim nadmetanjem radi izgradnje, ukoliko katastarska parcela - neizgrađeno građevinsko zemljište ispunjava uslove građevinske parcele i namenjena je za izgradnju objekta, pod uslovom da drugi suvlasnik ili zainteresovano lice dostavi Gradu pismo o zainteresovanosti za kupovinu susvojinskog dela Grada.

Suvlasnik, odnosno suvlasnici idealnog dela u privatnoj svojini imaju pravo preče kupovine po utvrđenoj tržišnoj ceni.

Gradska uprava je u obavezi da, pre pokretanja postupka otuđenja građevinskog zemljišta, svim suvlasnicima dostavi ponudu za otuđenje susvojinskog dela u javnoj svojini Grada sa podacima navedenim u članu 11. stav 1. tač. 1 do 5. ove odluke, sa zahtevom da se u roku od 15 dana izjasne o ponudi, odnosno ostvarivanju prava preče kupovine.

Prvenstvo u ostvarivanju prava preče kupovine ima suvlasnik sa većim suvlasničkim udelom.

Ukoliko ima više suvlasnika, sa istim suvlasničkim delom i svi prihvate dostavljenu ponudu, Gradska uprava otuđuje susvojinski deo u javnoj svojini Grada svim suvlasnicima srazmerno njihovom suvlasničkom delu

Ukoliko se suvlasnici ne izjasne u roku od 15 dana na dostavljenu ponudu, smatraće se da ponudu nisu prihvatili i da nisu zainteresovani za ostvarivanje prava preče kupovine.

U slučaju iz stava 2. ovog člana primenjuju se odredbe ove odluke kojima je uređeno otuđenje građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem.

III CENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 31

Cenu građevinskog zemljišta plaća lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojini 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.

Tržišnu vrednost građevinskog zemljišta utvrđuje organizacija ovlašćena za procenu nepokretnosti za svaku građevinsku parcelu koja se otuđuje.

Početna cena za otuđenje građevinskog zemljišta u postupku formiranja građevinske parcele utvrđuje se srazmerno učešću površine katastarske parcele koja se otuđuje u površini potpune građevinske parcele.

Najveća ponuđena cena se naknadno ne može umanjivati.

Član 32

Lice koje je pribavilo građevinsko zemljište u svojini, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom, dužno je da isplati utvrđenu cenu građevinskog zemljišta u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o otuđenju građevinskog zemljišta.

IV PONIŠTAJ ODLUKE O OTUĐENJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 33

Ako lice koje je zaključilo ugovor u skladu sa članom 10. stav 1. ove odluke ne izvrši ugovornu obavezu plaćanja ugovorene cene građevinskog zemljišta, Gradska uprava jednostrano raskida ugovor i pokreće postupak za poništaj odluke iz člana 9. ove odluke.

Odluku o poništaju odluke o otuđenju građevinskog zemljišta donosi Gradsko veće na predlog Gradske uprave.

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.

V IZMENA UGOVORA O ZAKUPU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 34

Ako se promeni vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji je izgrađen ili se gradi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenom pre stupanja na snagu ove Odluke, Gradska uprava će, u ime i za račun Grada, na zahtev zakupca, izmeniti ugovor o zakupu tako što će umesto, odnosno pored dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta, odnosno dela objekta.

Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji, koji je overen u skladu sa zakonom, sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju od poreske obaveze, odnosno pravnosnažno rešenje o nasleđivanju.

Gradska uprava zaključuje sa novim vlasnikom objekta ugovor o izmeni ugovora o zakupu, koji po potpisivanju predstavlja osnov za promenu upisa zakupca u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Prava i obaveze za novog zakupca nastaju danom upisa prava zakupa u javnu knjigu o nepokretnosti i pravima na njima.

Po upisu prava svojine na objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom ili za koji je naknadno izdata građevinska i upotrebna dozvola u postupku legalizacije na građevinskom zemljištu koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa ovim zakonom, na zahtev zakupca, Gradska uprava i zakupac zaključuju ugovor o raskidu ugovora o zakupu i eventualno drugi ugovor u skladu sa važećim propisima, kojim će regulisati način i uslove izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza iz ugovora o zakupu.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, ugovor o zakupu se može izmeniti samo ako je u potpunosti ispunjena ugovorna obaveza plaćanja zakupnine građevinskog zemljišta.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 35

Gradsko veće će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove odluke doneti program otuđenja građevinskog zemljišta.

Član 36

Postupci otuđenja građevinskog zemljišta započeti do 17. decembra 2014. godine, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Član 37

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju da važe odredbe Odluke o određivanju organa nadležnog za odlučivanje o otuđenju, odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta u svojini Grada Novog Sada ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 56/12), koje se odnose na otuđenje građevinskog zemljišta u svojini Grada.

Član 38

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

***Samostalni članovi Odluke o izmenama
Odluke o otuđenju građevinskog zemljišta u javnoj svojini grada Novog Sada
("Sl. list Grada Novog Sada", br. 8/2016)***

Član 4

Postupci otuđenja građevinskog zemljišta započeti do stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Član 5

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

**Samostalni članovi Odluke o izmenama
Odluke o otuđenju građevinskog zemljišta u javnoj svojini grada Novog Sada**
(*"Sl. list Grada Novog Sada", br. 74/2016*)

Član 10

Postupci otuđenja građevinskog zemljišta započeti pre stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama ove odluke.

Član 11

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada", a primenjuje se počev od 1. decembra 2016. godine.

**Samostalni član Odluke o izmenama
Odluke o otuđenju građevinskog zemljišta u javnoj svojini grada Novog Sada**
(*"Sl. list Grada Novog Sada", br. 38/2018*)

Član 2

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".