



Република Србија
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 06-106/2018-01
Датум: 19.04.2018. године
ЦРНА ТРАВА

На основу члана 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16 и 113/17), члана 28. тачка 6. Статута општине Црна Трава („Службени гласник града Лесковца“, број 17/2012), Скупштина општине Црна Трава, на седници одржаној дана 19.04.2018. године доноси

ОДЛУКУ

О УСЛОВИМА ПРИБАВЉАЊА И ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ И ДАВАЊА У ЗАКУП СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА, ОДНОСНО ПРИБАВЉАЊА И УСТУПАЊА ИСКОРИШЋАВАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА, КАО И ПОСТУПЦИМА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком ближе се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини општине Црна Трава, услови прибављања других имовинских права у корист општине Црна Трава, као и уступања искоришћавања других имовинских права чији је носилац општина Црна Трава, као и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Непокретности на које се односе одредбе ове Одлуке су:

- службене зграде и пословне просторије (зграде, делови зграда и просторије, које су изграђене у јавној својини Општине, купљене и на други начин прибављене у јавну својину Општине);
- стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или на други начин прибављени у јавну својину Општине;
- земљиште које се прибавља у јавну својину Општине, за потребе које не подлежу јавном интересу предвиђеном Законом о експропријацији.

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

Под уступањем искоришћавања других имовинских права у смислу ове одлуке подразумева се потпуни пренос других имовинских права чији је титулар општина Црна Трава другом носиоцу јавне својине, односно трећим лицима којим престају сва права општине Црна Трава, изузев оних права

која не могу бити предмет располагања сходно општим прописима који уређују друга имовинска права, као и уступање другом носиоцу јавне својине, односно трећим лицима ограниченог коришћења других имовинских права чији је титулар општина Црна Трава којим се у вези са коришћењем других имовинских права од стране трећих лица установљавају одређена ограничења садржинског, временског или територијалног карактера у односу на права којима располаже општина Црна Трава.

Друга имовинска права, у смислу ове Одлуке 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 о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16 и 113/17 – у даљем тексту: Закон).

Члан 2.

Непокретности у јавној својини и друга имовинска права прибављају се и отуђују, односно уступају у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом, Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини општине Црна Трава, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Уредба) и овом Одлуком.

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

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

Купопродајна цена непокретности из става 2. овог члана, односно накнада из става 3. овог члана утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

Уколико процена тржишне вредности другог имовинског права од стране надлежног пореског органа или другог надлежног органа не би била могућа или би била повезана са несразмерним трошковима, процена може бити извршена од стране одговарајућег проценитеља уписаног у регистар судских вештака, а у случају да таквог проценитеља нема, процена може бити извршена од другог правног или физичког лица које располаже одговарајућим стручним знањима да изврши процену вредности другог имовинског права.

Одредбе ове Одлуке не примењују се у поступцима прибављања, отуђења, размене и давања у закуп грађевинског, водног, пољопривредног, шума и шумског земљишта сагласно члану 8. Закона.

Надлежни орган за доношење одлуке о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини општине Црна Трава, односно уступању искоришћавања других имовинских права чији је титулар општина Црна Трава је Скупштина општине Црна Трава (у даљем тексту: Скупштина општине).

За потребе спровођења поступака дефинисаних овом Одлуком, Председник општине Црна Трава ће формирати Комисију за спровођење поступака прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини општине Црна Трава, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Комисија).

Комисија има председника и четири члана.

Комисија се формира за сваку календарску годину.

II. ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 3.

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

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

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

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине непосредном погодбом доноси Општинско веће.

Поступак непосредне погодбе спроводи Комисија, која по окончању поступка доставља Општинском већу записник са одговарајућим предлогом.

Општинско веће утврђује предлог одлуке о прибављању, односно отуђењу непокретности из јавне својине.

Одлуку о прибављању, односно отуђењу непокретности из јавне својине доноси Скупштина општине Црна Трава.

Одлука Скупштине општине је коначна и против ње се може покренути Управни спор.

Уговор о прибављању, односно отуђењу непокретности из јавне својине закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Јавног правобраниоца општине Власотинце, које штити и имовинска права и интересе општине Црна Трава.

Члан 4.

У случају прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објеката када је општина Црна Трава носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локације планираној намени, утврђују се следећи критеријуми за реализацију размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом:

- Општини Црна Трава на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је општина Црна Трава мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је општина Црна Трава већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим што у сваком случају понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица;
- уколико се општини Црна Трава у поступку размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред критеријума из алинеје 1. овог става, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује, као и да та непокретност буде

укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као својина инвеститора;

- уговором о размени непокретности мора бити предвиђена уговорна казна за случај доцње потенцијалног инвеститора изградње стамбеног, односно пословног објекта на локацији која се приводи планираној намени, у погледу рока за изградњу и предају у посед новоизграђене непокретности која се даје општини Црна Трава на име размене непокретности у јавној својини;
- уговором о размени непокретности мора бити утврђено заснивање хипотеке на одређеној непокретности у својини инвеститора изградње или трећег лица, којом се обезбеђује извршење његових обавеза, када је инвеститор физичко лице, односно предузетник, а кад је инвеститор изградње привредни субјекат (предузеће, односно привредно друштво), потребно је од инвеститора обезбедити заснивање хипотеке или оригиналну, безусловну, неопозиву и наплативу на први позив банкарску гаранцију првокласне банке, у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности коју општина Црна Трава прибавља разменом.

Члан 5.

Изузетно, непокретности се могу отуђити из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што су:

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

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

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

III. ДАВАЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП

Члан 6.

Непокретне ствари у јавној својини дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним законом, Уредбом и овом Одлуком.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини доноси Председник општине.

Поступак давања непокретности у закуп спроводи Комисија, која објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Након спроведеног поступка Комисија доставља Председнику општине записник о спроведеном поступку са предлогом о избору најповољнијег понуђача.

Председник општине доноси решење о давању непокретности у јавној својини у закуп.

Против решења Председника општине може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема решења.

Одлука Општинског већа по жалби је коначна и против ње се може покренути управни спор.

Члан 7.

Оглас из члана 6. став 3. ове Одлуке, који се објављује у средствима јавног информисања, обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закуподавца);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
- време и место одржавања јавног надметања, односно јавног отварања приспелих понуда;
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- назнаку да се у пријави, односно понуди из става 2. овог члана обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Подносиоци неблагоприятне или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблагоприятне пријаве, односно понуде се одбацују.

Члан 8.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Члан 9.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 2. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Члан 10.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно од члана 6. ове Одлуке, дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима:

- 1) када закуп траже амбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништвима у Републици Србији, међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, парламентарне политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;
- 2) када купац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ купца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;
- 3) када купац – правно лице тражи одређивање за купца друго правно лице чији је оснивач или када купац – правно лице тражи одређивање за купца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код купца – правног лица дошло до одређених статусних промена;
- 4) када купац – физичко лице тражи одређивање за купца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за купца, као физичко лице;
- 5) када купац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;
- 6) када се непокретност даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а роккупа је краћи од 30 дана;
- 7) када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује Општинско веће према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајањакупа не може бити дужи од три године;
- 8) када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;
- 9) када један од купаца исте непокретности тражи престанак куподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;
- 10) када купац – правно лице затражи одређивање за купца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг купца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;
- 11) када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носилаца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи;
- 12) када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или купац стана где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом;
- 13) када се непокретност која је у јавној својини, односно која ће до дана примопредаје бити стечена у јавну својину, даје у закуп у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се у року од највише три године од дана стицања правакупа отпочне индустријска производња и обезбеди, уз обавезу одржавања броја запослених у периоду од пет година након достизања пуне запослености:
 - најмање 1.000 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у прву групу;

- најмање 350 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у другу или трећу групу;
- најмање 100 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстане у четврту групу, укључујући и девастирана подручја;

14) када давање у закуп непокретности у јавној својини тражи удружење које остварује сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или које негује традиције ослободилачких ратова Србије на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења грађана који се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 100/08, 3/14 и 37/15).

Разврставање јединица локалне самоуправе у групе из става 1. тачка 13) овог члана врши се у складу са прописом Владе о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе.

Непокретност из става 1. тачка 13) овог члана може бити дата у закуп испод тржишне цене, односно без надокнаде у складу са Законом о улагањима („Службени гласник РС”, број 89/15) и Законом о контроли државне помоћи („Службени гласник РС”, број 51/09).

Члан 11.

Захтев за давање непокретности у јавној својини у закуп ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда подноси се Председнику општине, који исти прослеђује Комисији.

Комисија разматра захтев, проверава испуњеност услова и доставља председнику предлог са образложеним мишљењем.

Председник доноси решење којим одлучује о захтеву.

Против решења Председника може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема решења.

Одлука Општинског већа је коначна и против ње се може покренути управни спор.

Члан 12.

Приоритет код давања у закуп гараже у саставу стамбене зграде има власник стана, односно члан његовог породичног домаћинства (супружник, дете или родитељ власника стана, односно супружника), који у стану станује, закупац стана који у стану станује или обавља пословну делатност, власник или закупац пословног простора који има регистровано возило.

Лица наведена у ставу 1. овог члана имају приоритет код давања у закуп гараже и у случају када се гаража налази у посебном објекту у саставу стамбеног блока или стамбеног насеља.

Уколико се на оглас јави више заинтересованих понуђача из ст. 1. и 2. овог члана, критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене закупнине, уз испуњеност других услова из огласа.

Са закупцем стана, односно пословног простора, који ту непокретност користи по основу уговора о закупу закљученог на одређено време, уговор о закупу гараже закључиће се на период који покрива трајање уговора о закупу стана, односно пословног простора.

Члан 13.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене овом одлуком, а према локацији пословног простора, како у погледу утврђивања почетне висине закупнине, тако и у погледу разврставања локација по зонама и делатностима.

У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умањиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнине утврђене на начин и под условима из ст. 1. овог члана.

У случају када се непокретност не изда у закуп, на начин и под условима из става 2. овог члана, висина закупнине се умањује до 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, у складу са ст. 1. члана.

Одлуку о увећању закупнине из претходног става доноси Општинско веће на предлог Комисије.

Члан 14.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеку половине уговореног периода закупа, износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

Захтев се подноси Председнику општине, који исти прослеђује Комисији;

Комисија разматра захтев, проверава испуњеност услова и доставља председнику предлог са образложеним мишљењем;

Председник доноси решење којим одлучује о захтеву;

Против решења председника може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема Решења;

Одлука Општинског већа је коначна и против ње се може покренути управни спор.

Члан 15.

Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС”, број 56/12), као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач општина Црна Трава, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке Председника општине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

Захтев за давање непокретности у јавној својини у закуп под условима из става 1. и 2. овог члана подноси се Председнику општине, који исти прослеђује Комисији.

Комисија разматра захтев, проверава испуњеност услова и доставља председнику предлог са образложеним мишљењем.

Председник доноси решење којим одлучује о захтеву.

Против решења Председника може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема решења.

Одлука Општинског већа је коначна и против ње се може покренути управни спор.

Члан 16.

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

Захтев за адаптацију пословног простора подноси се Председнику општине, који исти прослеђује Комисији.

Комисија разматра захтев, проверава испуњеност услова и доставља председнику предлог са образложеним мишљењем.

Председник доноси решење којим одлучује о захтеву.

Против решења Председника може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема решења.

Одлука Општинског већа је коначна и против ње се може покренути управни спор.

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

Члан 17.

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

Захтев се подноси Председнику, који исти прослеђује Комисији.

Комисија изласком на лицу места проверава испуњеност услова за удовољење захтеву. Уколико Комисија процени да нису испуњени услови за усвајање захтева доставиће о томе мишљење Председнику општине, заједно са извештајем о постојећем стању непокретности.

Уколико Комисија процени да су испуњени услови за усвајање захтева доставиће Председнику општине извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова,

Уколико сложеност потребних радова то захтева или из другог разлога то буде оправдано за израду извештаја о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова ангажоваће се овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупцац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од Председника општине тражи одобрење за то одступање. Председник општине о давању одобрења одлучује након прибављања мишљења Комисије.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 6. 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, закупцац је у обавези да Председнику општине поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни.

Председник општине захтев из претходног става прослеђује Комисији 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.

Уколико је извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова израдио овлашћени судски вештак, односно овлашћена организација, она ће исто лице, односно организација извршити процене из претходног става.

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 11. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке Председника општине, уз претходно прибављено мишљење Комисија, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 11. и 12. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је закупцац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а

најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке Председника општине, уз претходно прибављено мишљење Комисије носиоца права јавне својине.

Против свих одлука Председника општине из овог члана може се изјавити жалба Општинском већу, у року од три дана од дана пријема одлуке.

Одлука Општинског већа о жалби је коначна и против ње се може покренути управни спор.

Члан 18.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да општини Црна Трава, као носиоцу права јавне својине, достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

Члан 19.

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

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

IV ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Члан 20.

Почетни износ закупнине за пословни простор утврђује се у месечном износу по m^2 , према локацији на којој се пословни простор налази.

Члан 21.

У зависности од локације на којој се налази, пословни простор се разврстава у четири зоне у границама утврђеним Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта .

Члан 22.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор у првој зони износи $60,00 \text{ дин}/m^2$.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор у другој зони износи $50,00 \text{ дин}/m^2$.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор у трећој зони износи $40,00 \text{ дин}/m^2$.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор у четвртој зони износи $30,00 \text{ дин}/m^2$.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор који се користи у производне сврхе износи $10,00 \text{ дин}/m^2$

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

V ПОСТУПЦИ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Поступак код прибављања непокретности у јавну својину

Члан 23.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, доноси Општинско веће.

Поступак спроводи Комисија, која објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину.

Уколико у тренутку расписивања огласа постоји лист који се дистрибуира на територији општине Црна Трава, оглас ће се објавити у том листу. Уколико такав лист не постоји, оглас се објављује у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас ће се објавити и на интернет страници општине Црна Трава.

Оглас из става 2. овог члана обавезно садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину (назив купца);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);

- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и др.);
- критеријум за избор најповољнијег понуђача;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом Одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблагоприятне и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Пријава, односно понуда из става 1. овог члана доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи: име и презиме, адресу, број личне карте и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Члан 24.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину спроводи Комисија, која о току поступка води записник и по окончаном поступку доставља Општинском већу записник са одговарајућим предлогом.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је купопродајна цена коју понуђач захтева.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблагоприятне, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а неблагоприятне, односно непотпуне пријаве, односно понуде се одбацују

Након што Комисија заврши свој део посла, Општинско веће утврђује предлог одлуке о прибављању непокретности у јавну својину.

Одлуку о прибављању непокретности доноси Скупштина општине Црна Трава.

Одлука Скупштине општине је коначна и против ње се може покренути Управни спор.

Уговор о прибављању непокретности закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Јавног правобраниоца општине Власотинце, који штити и имовинска права и интересе општине Црна Трава.

2. Поступак код отуђења непокретности из јавне својине

Члан 25.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине доноси Општинско веће.

Поступак спроводи Комисија, која објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине, који мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 2. овог члана обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине који објављује оглас (назив продавца);
- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом Одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
- обавештење да заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретност, која је предмет јавне продаје, све до дана одржавања јавне продаје;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблагоприятне, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда;
- обавештење да на усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

Одредбе члана 23. ст. 6–11. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

У поступку прикупљања писмених понуда у пријави се наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Члан 26.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине спроводи Комисија.

Одредбе члана 24. ст. 3. и 4. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

Поступак разматрања приспелих понуда спровешће се уколико на оглас пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеном огласом.

Уколико учесник из става 5. овог члана не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене.

Уколико је огласом предвиђено полагање депозита у поступку прикупљања писмених понуда, а учесник који је изабран за најповољнијег понуђача не закључи уговор и не плати купопродајну цену, у року утврђеном огласом, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

Члан 27.

О току поступка из члана 26. ове Одлуке, Комисија води записник и по окончаном поступку доставља Општинском већу записник са одговарајућим предлогом.

Општинско веће утврђује предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине.

Одлуку о отуђењу непокретности доноси Скупштина општине Црна Трава.

Одлука Скупштине општине је коначна и против ње се може покренути Управни спор.

Уговор о отуђењу непокретности закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Јавног правобраниоца општине Власотинце, који штити и имовинска права и интересе општине Црна Трава.

V. ПРИБАВЉАЊЕ ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА, КАО И УСТУПАЊЕ ИСКОРИШЋАВАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 28.

Одредбе члана 3. ове Одлуке сходно се примењују у поступку прибављања других имовинских права у јавну својину непосредном погодбом и уступања искоришћавања других имовинских права непосредном погодбом, осим у случајевима када је посебним прописима то другачије прописано.

Члан 29.

Изузетно, друга имовинска права чији је носилац општина Црна Трава се могу уступити и испод тржишне вредности, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је:

- 1) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- 2) други случајеви уступања других имовинских права предвиђени посебним законом.

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

У случају преноса других имовинских права између општине Црна Трава и осталих носилаца права 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 разлога из става 1. овог члана.

VI. ПОСТУПАК УСТУПАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА

Члан 30.

Поступак уступања искоришћавања других имовинских права спроводи Комисија.

Члан 31.

Одлуку о покретању поступка уступања других имовинских права доноси Општинско веће.

Поступак спроводи Комисија, која објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за уступање других имовинских права.

Оглас из става 2. овог члана објављује се у средствима јавног информисања, с тим да у случају потпуног преноса других имовинских права чији је носилац општина Црна Трава којим престају сва њена права оглас мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, а у случају уступања ограниченог коришћења других имовинских права, оглас се објављује у листу који се дистрибуира на територији општине Црна Трава, ако постоји, или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 2. овог члана обавезно садржи:

- назив органа и корисника другог имовинског права које се уступа на коришћење;
- ближе податке о начину уступања другог имовинског права (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис другог имовинског права које се уступа на коришћење (уз графички приказ уколико постоји);
- услове под којима се друго имовинско право уступа на коришћење (садржина права које се уступа на коришћење, евентуална ограничења права коришћења другог имовинског права, рок трајања коришћења права, територијална примена и др.);
- обавезе стицаоца у вези са искоришћавањем другог имовинског права за одређену сврху и намену у случају уступања ограниченог коришћења другог имовинског права;
- критеријум за избор најбољег понуђача;
- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;
- начин, место и рок за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда);
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом Одлуком;
- време и место одржавања јавног надметања, односно јавног отварања приспелих понуда;
- почетну, односно најнижу висину накнаде по којој се друго имовинско право може уступити на коришћење, као и рокове плаћања накнаде;
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције уколико се захтева обезбеђење плаћања путем банкарске гаранције;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде, неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Пријава, односно понуда, се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде, док сама пријава, односно понуда мора садржати све податке и исправе назначене у огласу, мора бити потписана од стране подносиоца, односно законског заступника или пуномоћника подносиоца, када се уз пријаву, односно понуду подноси и оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца.

Пријава, односно понуда мора садржати за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте; за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, назив радње, матични број, оригинални извод из регистра привредних субјеката, односно потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана; за правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра о уписаним подацима правног лица, не старији од 30 дана.

Подносиоци неблагоприятне или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а неблагоприятне или непотпуне пријаве, односно понуде се одбацују.

Члан 32.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде (у даљем тексту: понуђач) не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава стицаоцем права коришћења другог имовинског права, ако прихвати почетну висину накнаде по којој се друго имовинско право уступа.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну висину накнаде за уступање другог имовинског права или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор и не уплати накнаду у предвиђеном року, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Учесник поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који је одређен за најповољнијег понуђача потписује изјаву о висини понуђене накнаде коју је дужан да уплати у року утврђеном огласом.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

Члан 33.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене накнаде.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ накнаде, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ накнаде, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом накнаде у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 2. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом накнаде, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

О току поступка уступања других имовинских права, Комисија води записник и по окончаном поступку јавног надметања, односно отварања писмених понуда, доставља Општинском већу записник са одговарајућим предлогом.

Општинско веће утврђује предлог одлуке да се друга имовинска права чији је носилац општина Црна Трава уступе понуђачу који је понудио највишу цену и најповољније услове.

Одлуку о уступању других имовинских права доноси Скупштина општине Црна Трава.

Одлука Скупштине општине је коначна и против ње се може покренути Управни спор.

Уговор о отуђењу непокретности закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Јавног правобраниоца општине Власотинце, који штити и имовинска права и интересе општине Црна Трава.

Члан 34.

Друга имовинска права могу се, изузетно од члана 2. став 1. ове Одлуке, уступити на коришћење ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима:

- када постојећи корисник другог имовинског права престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу истоветног облика коришћења тражи супружник, дете или родитељ корисника другог имовинског права (чланови његовог породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;
- када постојећи корисник другог имовинског права – правно лице тражи одређивање за корисника другог имовинског права под истим условима друго правно лице чији је оснивач или када постојећи корисник другог имовинског права – правно лице тражи за одређивање за

корисника другог имовинског права под истим условима друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код постојећег корисника другог имовинског права – правног лица дошло до одређених статусних промена;

- када постојећи корисник другог имовинског права – физичко лице тражи одређивање за корисника другог имовинског права под истим условима правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за корисника другог имовинског права под истим условима, као физичко лице;
- када постојећи корисник другог имовинског права који је уредно измиривао обавезу плаћања накнаде за уступање коришћења другог имовинског права, тражи продужење уговора о уступању коришћења другог имовинског права, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека односног уговора;
- када се друго имовинско право уступа на коришћење за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок уступања на коришћење је краћи од 30 дана;
- када се друго имовинско право не уступи на коришћење ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне вредности предметних или сличних имовинских права која се уступају на коришћење, чији износ умањења утврђује Општинско веће, на предлог Комисије, према кретању вредности уступања истих или сличних права на тржишту, с тим што се у том случају право може уступити на период од највише три године;
- када постојећи корисник другог имовинског права – правно лице затражи одређивање за корисника другог имовинског права под истим условима друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг постојећег корисника другог имовинског права настао услед неплаћања накнаде и других обавеза у вези са коришћењем другог имовинског права, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;
- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носилаца других имовинских права, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи.

Одлуку о уступању права коришћења из става 1. овог члана доноси Председник општине на образложен предлог Комисије.

Захтев се подноси Председнику општине, који исти прослеђује Комисији;

Комисија разматра захтев, проверава испуњеност услова и доставља председнику предлог са образложеним мишљењем;

Председник доноси решење којим одлучује о захтеву;

Против решења председника може се изјавити жалба Општинском већу у року од три дана од дана пријема Решења;

Одлука Општинског већа је коначна и против ње се може покренути управни спор.

VII. ПОСТУПАК ПРИБАВЉАЊА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА

Члан 35.

Одлуку о покретању поступка прибављања других имовинских права у јавну својину доноси Општинско веће.

Поступак спроводи Комисија, која објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање других имовинских права у корист општине Црна Трава.

Оглас из става 2. овог члана објављује се у у листу који се дистрибуира на територији општине Црна Трава, ако такав постоји, или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 2. овог члана обавезно садржи:

- назив органа за чије потребе се прибавља друго имовинско право;

- ближе податке о начину прибављања другог имовинског права (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис и карактеристике другог имовинског права које се прибавља;
- услове под којима се друго имовинско права прибавља (садржина права која се прибављају, планирани начин и намену коришћења уколико су предвиђени, рок трајања коришћења права, територијална примена и др.);
- критеријум за избор најбољег понуђача;
- време и место одржавања јавног надметања, односно јавног отварања приспелих понуда;
- начин, место и рок за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом Одлуком;
- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде, да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ да је уписан као носилац других имовинских права у вези са којима се води регистар код надлежног органа;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да достави изјаву да не постоје права трећих лица у вези са другим имовинским правом које се прибавља, а која могу онемогућити или ограничити стицаоца да друго имовинско право користи у складу са условима прибављања, да није оптерећено теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да не постоје било које сметње за коришћење од стране стицаоца права које се стиче, као и изјаву да ће стицаоцу права пружити сву потребну заштиту у вези са било каквим узнемиравањем од стране трећих лица у вези са коришћењем стечених права, те да ће сносити одговорност за било какве правне и материјалне недостатке у вези са пренетим правима;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирени сви трошкови у вези са регистравањем другог имовинског права до дана потпуног преноса права стицаоцу, односно за целокупан период за који се даје на временски ограничено коришћење стицаоцу;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Члан 36.

Поступак прибављања других имовинских права у корист општине Црна Трава спроводи Комисија, која о току поступка води записник и по окончаном поступку доставља Општинском већу записник са одговарајућим предлогом.

Одредбе члана 31. ст. 5–7. и члана 32. ове Одлуке сходно се примењују и у поступку прибављања других имовинских права у корист општине Црна Трава.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина накнаде коју понуђач захтева за друго имовинско право.

Уколико два или више понуђача захтевају исти износ накнаде, Комисија ће позвати наведене понуђаче, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са умањеним износом накнаде у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом накнаде, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Након што Комисија заврши свој део посла, Општинско веће утврђује предлог одлуке да се друга имовинска права прибаве у корист општине Црна Трава.

Одлуку о прибављању других имовинских права доноси Скупштина општине Црна Трава.

Одлука Скупштине општине је коначна и против ње се може покренути Управни спор.

Уговор о прибављању непокретности закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу Јавног правобраниоца општине Власотинце, који штити и имовинска права и интересе општине Црна Трава

VIII. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ СТИЦАЛАЦА ДРУГИХ ИМОВИНСКИХ ПРАВА

Члан 37.

Стицалац ограниченог коришћења другог имовинског права чији је титулар општина Црна Трава не може вршити било какве измене другог имовинског права без претходне писане сагласности Општинског већа општине Црна Трава.

Сви трошкови евентуалних измена садржине другог имовинског права уступљеног на ограничено коришћење, извршених у складу са ставом 1. овог члана, падају на терет стицаоца из става 1. овог члана.

Право измена другог имовинског права у вези са којим је извршен потпун пренос права може се вршити у складу са општим прописима који уређују конкретно друго имовинско право.

Стицалац другог имовинског права дужан је да се придржава ограничења и обавеза у искоришћавању права која следе из уговора о уступању права и општих прописа који уређују прибављање, коришћење и располагање другим имовинским правима.

Члан 38.

За све што овом Одлуком није регулисано, примењиваће се одредбе Уредбе о о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини општине Црна Трава, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Члан 39.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Црна Трава („Службени гласник града Лесковца“, бр. 17/2015).

Члан 40.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном гласнику града Лесковца“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЦРНА ТРАВА

ПРЕДСЕДНИК
Јоца Митић
