



**Београд**  
www.beograd.rs

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIV Број 23

29. јун 2010. године

Цена 200 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 29. јуна 2010. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 34/10), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине града Београда, пре истека времена на које је изабран, због поднете оставке, Милана Јанковића, са изборне листе Социјалистичка партија Србије (СПС) – Партија уједињених пензионера Србије (ПУПС) – Јединствена Србија (ЈС).

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**  
Број 118-350/10-С, 29. јуна 2010. године

Председник  
**Александар Антић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 29. јуна 2010. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 34/10) и члана 109. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 15/09 и 14/10), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборнику Скупштине града Београда изабраном на изборима, одржаним 11. маја 2008. године, Марији Вукадиновић, са изборне листе Социјалистичка партија Србије (СПС) – Партија уједињених пензионера Србије (ПУПС) – Јединствена Србија (ЈС).

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**  
Број 02-615/10-С, 29. јуна 2010. године

Председник  
**Александар Антић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 29. јуна 2010. године, на основу члана 8. став 1. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), а у вези са чланом 20. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 25. тачка 9. и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), а у вези са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09), донела је

## ОДЛУКУ

### О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

#### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овом одлуком уређују се:

1. услови, начин и поступак давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини;
2. рокови, начин и услови плаћања закупнине;
3. услови, начин и поступак измене и раскида уговора о закупу грађевинског земљишта у јавној својини, за територију града Београда (у даљем тексту: град).

##### Члан 2.

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објекта, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

##### Члан 3.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

##### Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено. Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским

документом (изграђен приступни пут, електро мрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

#### Члан 5.

Град уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

#### Члан 6.

Послове обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта за град, обавља Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП (у даљем тексту: Дирекција).

#### Члан 7.

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта обухвата: припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, као и обављање других послова у складу са законом и другим прописима.

#### Члан 8.

Град прибавља и даје у закуп грађевинско земљиште, у складу са законом, преко органа одређеног Статутом града и Дирекције.

## II. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 9.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање грађевинског земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

#### Члан 10.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси град.

#### Члан 11.

Радове на уређивању грађевинског земљишта, утврђене програмом из члана 10. ове одлуке, врши Дирекција.

#### Члан 12.

Град прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

#### Члан 13.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) конверзије права коришћења, односно права закупа, у складу са законом;
- 4) других извора у складу са законом.

## III. ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

### 1. Основне одредбе

#### Члан 14.

Грађевинско земљиште у јавној својини (у даљем тексту: грађевинско земљиште) се даје у закуп:

- 1) ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издаје локацијска дозвола;
- 2) ради прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 79/2009 и 81/2009-исправка) (у даљем тексту: закон);
- 3) власнику објекта у складу са чланом 102. став 3. закона.

#### Члан 15.

Грађевинско земљиште се даје у закуп као неизграђено и уређено.

Грађевинско земљиште може се дати у закуп и као неизграђено грађевинско земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, односно подносилац захтева у поступку давања у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом, прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу, односно условима за непосредну погодбу, и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта.

#### Члан 16.

Давање у закуп грађевинског земљишта спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима.

У случају из става 1. овог члана грађевинско земљиште се даје у закуп лицу које понуди највиши износ закупнине за то земљиште, који се накнадно не може умањивати.

Грађевинско земљиште може се дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним законом, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним законом;
- 3) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. закона;
- 5) давања у закуп из члана 96. став 6. закона;
- 6) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације у складу са прописима о експропријацији.

#### Члан 17.

Грађевинско земљиште се даје у закуп на одређено време, а најдуже на 99 година.

### 2. Надлежност

#### Члан 18.

Град даје у закуп грађевинско земљиште ради изградње објекта површине преко 800 метара квадратних бруто развијене грађевинске површине (у даљем тексту: БРГП) у оквиру једне грађевинске парцеле или у оквиру комплекса.

Градска општина даје у закуп грађевинско земљиште ради изградње објекта до 800 метара квадратних БРГП, у оквиру једне грађевинске парцеле или у оквиру комплекса.

Уколико је планским документом предвиђена изградња објекта са више ламела или објеката у низу, под БРГП се подразумева укупна површина свих планираних објеката на једној грађевинској парцели, односно комплексу.

Град даје у закуп грађевинско земљиште ради прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, без обзира на БРГП објекта.

БРГП јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

### 3. Органи надлежни у поступцима давања у закуп грађевинског земљишта

#### Члан 19.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта из надлежности града доноси градоначелник града Београда (у даљем тексту: градоначелник).

Решење из става 1. овог члана, као и друге акте које на основу ове одлуке доноси градоначелник, припрема надлежна организациона јединица градске управе (у даљем тексту: организациона јединица градске управе) и доставља градоначелнику у форми предлога.

#### Члан 20.

Поступак давања у закуп грађевинског земљишта из надлежности града спроводи Комисија за давање у закуп грађевинског земљишта града (у даљем тексту: Комисија).

Комисију образује градоначелник и иста има председника и четири члана.

Комисија доноси пословник о раду.

О раду Комисије води се записник, који по окончаном поступку из надлежности Комисије потписује председник Комисије.

Стручне и административне послове за Комисију врши Дирекција.

Комисију заказује председник Комисије, на иницијативу Дирекције или организационе јединице градске управе, у складу са пословником Комисије.

По окончаном поступку из надлежности Комисије, записник Комисије, са одговарајућим предлогом доставља се организационој јединици градске управе, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

#### Члан 21.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта из надлежности градске општине доноси надлежни орган градске општине (у даљем тексту: орган градске општине).

Решење из става 1. овог члана, као и друге акте које на основу ове одлуке доноси орган градске општине, припрема надлежна организациона јединица општинске управе (у даљем тексту: организациона јединица општинске управе) и доставља органу градске општине у форми предлога.

Поступак давања у закуп грађевинског земљишта из надлежности градске општине спроводи Комисија коју образује орган градске општине.

Комисија из става 3. овог члана има председника и два члана, од којих се један именује на предлог градоначелника.

О раду Комисије води се записник који по окончаном поступку из надлежности Комисије потписује председник Комисије

По окончаном поступку из надлежности Комисије, записник Комисије са одговарајућим предлогом, доставља се

организационој јединици општинске управе у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

### 4. Решење о давању у закуп грађевинског земљишта

#### Члан 22.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта садржи:

1. податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп;

2. опис и ближе податке о грађевинском земљишту;

3. опис и ближе податке о објекту који ће се градити, односно изграђеном објекту;

4. износ закупнине, рок плаћања и прописане начине плаћања закупнине (једнократно са предвиђеним попустом, или на рате, са констатацијом да ће се уколико се уговори плаћање на више рата износ рате усклађивати са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике);

5. јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта;

6. рок трајања закупа;

7. одредбу да се по завршеној изградњи и упису објекта у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима конверзија права закупа у право својине може извршити по измирењу укупне закупнине, о чему закуподавац издаје потврду;

8. рок привођења грађевинског земљишта намени, уколико се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње;

9. обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да, у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, закључи са Дирекцијом уговор о закупу.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта, као и други акти које на основу ове одлуке доноси градоначелник, односно орган градске општине, достављају се Дирекцији у року од пет дана од дана доношења.

#### Члан 23.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта организациона јединица градске, односно општинске управе достаља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, као и надлежном јавном правобранилаштву.

Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је у поступку јавног надметања или прикупљања понуда повређено право, може против решења о давању у закуп грађевинског земљишта да покрене управни спор, у року од 30 дана од дана достављања тог решења.

Надлежно јавно правобранилаштво има право да, ако сматра да је решење о давању у закуп грађевинског земљишта донето супротно одредбама Закона и посебним условима за уређење земљишта садржаним у јавном огласу, поднесе тужбу надлежном суду, у року од 30 дана од дана достављања решења.

### 5. Уговор о давању у закуп грађевинског земљишта

#### Члан 24.

Уговор о закупу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о закупу) закључују Дирекција и лице коме се даје у закуп грађевинско земљиште, у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта.

Уговор о закупу садржи нарочито:

1. опис и ближе податке о грађевинском земљишту;

2. опис и ближе податке о намени и величини објекта који ће се градити, односно који је изграђен;

3. висину закупнине;
  4. рок и начин плаћања закупнине, с тим да уколико се уговара плаћање закупнине на више рата уговор садржи начин усклађивања висине закупа са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике;
  5. рок трајања закупа;
  6. одредбу да се по завршеној изградњи и упису објекта у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима конверзија права закупа у право својине може извршити по измирењу укупне закупнине, о чему закуподавац издаје потврду;
  7. јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта, прописане рокове и начин плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
  8. посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште;
  9. рок у коме грађевинско земљиште мора да се приведе намени уколико се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње;
  10. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;
  11. начин решавања спорова;
  12. услове, начин и поступак за измену и раскид уговора;
  13. обавезу закупца да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
  14. друга права и обавезе.
- Потписи уговорача на уговору о закупу и анексима истог се оверавају у суду, а трошкови падају на терет закупца.
- Право закупа уписује се у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

## 6. Поступци давања у закуп грађевинског земљишта

### 6.1. Давање у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом

#### Члан 25.

Грађевинско земљиште се даје у закуп јавним надметањем ако планирана БРГП објекта, односно објекта који треба да се граде, не прелази 10.000 метара квадратних.

Грађевинско земљиште се даје у закуп прикупљањем понуда јавним огласом ако планирана БРГП објекта, односно објекта који треба да се граде, прелази 10.000 метара квадратних.

Управни одбор Дирекције одлучује о јавном оглашавању јавног надметања, односно прикупљања понуда за давање у закуп грађевинског земљишта из ст. 1. и 2. овог члана, као и висини депозита коју подносилац пријаве ради учествовања у поступку јавног надметања, односно подносилац понуде ради учествовања у поступку прикупљања понуда мора уплатити на депозитни рачун Дирекције или положити неопозиву лицитациону банкарску гаранцију, без „приговора” и наплативу „на први позив” са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве, односно понуде (у даљем тексту: депозитна банкарска гаранција), с тим да висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 50% почетног износа закупнине.

Надлежни орган градске општине одлучује о јавном оглашавању јавног надметања, за давање у закуп грађевинског земљишта из надлежности градске општине, након прибављања од Дирекције података о висини закупнине и јединичног износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта за одређену локацију. Надлежни орган градске општине одлучује о висини депозита коју подносилац пријаве ради учествовања у поступку јавног надметања мора уплатити на депозитни рачун Дирекције или положити депозитну банкарску

гаранцију, с тим да висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 50% почетног износа закупнине.

#### Члан 26.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за давање у закуп грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. опис и ближе податке о грађевинском земљишту;
2. услове за изградњу (намена, спратност, површина објекта у  $m^2$  и друго);
3. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште;
4. обавезу лица коме се даје у закуп грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
5. рок трајања закупа и одредбу да се по завршеној изградњи и упису објекта у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима конверзија права закупа у право својине може извршити по измирењу укупне закупнине, о чему закуподавац издаје потврду
6. почетни износ закупнине;
7. рок, начин и динамику плаћања закупнине прописане чланом 36. ове одлуке (једнократно са правом на попуст од 30 % од највишег излицитираног, односно понуђеног износа закупнине, или на рате са прописаним начином усклађивања износа закупнине са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике);
8. рок привођења грађевинског земљишта намени;
9. јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
10. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Дирекције, или положи депозитну банкарску гаранцију и одредбе прописане чл. 32. 34. и 44. ове одлуке;
11. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправа које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са чланом 27. ове одлуке;
12. поуку о праву на покретање управног спора против решења о давању у закуп грађевинског земљишта у складу са чланом 97. став 5. Закона;
13. обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, закључи са Дирекцијом уговор о закупу када је обавезан да достави један од инструмената обезбеђења плаћања закупнине, у складу са чланом 36. ове одлуке;
14. коме се подносе пријаве, односно понуде;
15. рок за подношење пријава, односно понуда;
16. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
17. одредбу да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

#### Члан 27.

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: понуда) се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се 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 и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи име и презиме, адресу, матични број и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице приватни предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву, односно понуду се подноси копија исправе о уплати депозита, односно депозитна банкарска гаранција.

Уз пријаву, односно понуду мора да се достави изјава подносиоца пријаве, односно понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Понуда мора да садржи износ понуђене закупнине, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у ст. 1. 2. 3. 4. и 5. овог члана, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

#### Члан 28.

Рок за подношење пријава, односно понуда не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

За давање у закуп грађевинског земљишта из надлежности града, пријава, односно понуда се доставља Дирекцији најкасније до краја радног времена претходног радног дана пре дана одржавања јавног надметања, односно дана отварања понуда. Благовременом се сматра пријава, односно понуда приспела у Дирекцији, до дана и сата датог у јавном огласу, без обзира на начин достављања.

За давање у закуп грађевинског земљишта из надлежности градске општине, пријава се доставља организационој јединици општинске управе најкасније до краја радног времена претходног радног дана пре дана одржавања јавног надметања. Благовременом се сматра пријава приспела у организационој јединици општинске управе, до дана и сата датог у јавном огласу, без обзира на начин достављања.

#### Члан 29.

Пријаву, односно понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије.

#### Члан 30.

Председник Комисије отвара седницу Комисије, саопштава податке о грађевинском земљишту које се даје у закуп и почетни износ закупнине.

Председник Комисије констатује колико је пријава, односно понуда примљено и по редоследу приспећа јавно отвара и чита цео текст пријаве, односно понуде. Председник Комисије констатује које исправе су достављене уз пријаву, односно понуду.

Комисија утврђује ко су подносиоци пријаве, односно понуде, ко је од подносилаца пријава, односно понуда присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања, односно присуствује поступку отварања понуда и које су пријаве, односно понуде неблаговремене, односно непотпуне.

Председник Комисије констатује да подносилац неблаговремене или непотпуне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве, не може учествовати у поступку јавног надметања.

Председник Комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ закупнине.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и позива учеснике да дају своје понуде износа закупнине.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже који износ закупнине нуди.

Председник Комисије пита три пута да ли неко даје више од највишег претходно понуђеног износа и после трећег позива, констатује који је највиши понуђени износ и име понуђача.

Учесник који је понудио највиши износ потписује изјаву са знаком висине износа.

Председник Комисије објављује када је јавно надметање завршено.

Сви присутни подносиоци пријава, односно понуда имају право увида у поднете пријаве, односно понуде.

Поступак јавног надметања, односно отварања понуда је јаван и могу да му присуствују сва заинтересована лица.

#### Члан 31.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени и кад истом приступи само један учесник, с тим што се закупнина утврђује у почетном износу.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда јавним огласом су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште даје у закуп под условом да је учесник понудио најмање почетни износ закупнине.

Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се понавља по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ закупнине, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе додатну понуду о висини износа закупнине.

#### Члан 32.

Уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ закупнине одустане пошто председник Комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о давању у закуп грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ закупнине одустане пошто је Комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ закупнине, а пре доношења решења о давању у закуп грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Лице из ст. 1 и 2. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

#### 6.2. Давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом

#### Члан 33.

Захтев за давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом из надлежности града, подноси се организационој јединици градске управе.

Захтев за давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом из надлежности градске општине, подноси се организационој јединици општинске управе.

По обради предмета организациона једница градске, односно општинске управе прибавља од Дирекције податак о висини закупнине, јединичном износу накнаде за уређивање грађевинског земљишта и другим условима за уређивање грађевинског земљишта ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште (у даљем тексту: услови), које доставља подносиоцу захтева на изјашњење.

Уколико се у закуп даје грађевинско земљиште ради формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. закона, односно ако се у закуп даје грађевинско земљиште у складу са чланом 49. ове одлуке, услови садрже податак о висини закупнине.

Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема услова достави писану изјаву да исте прихвата. У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или не прихвати услове сматраће се да је одустао о поднетог захтева.

Захтев из члана 1. овог члана, са писаном изјавом подносиоца захтева да прихвата услове, организациона једница градске, односно општинске управе доставља надлежној Комисији.

Комисија цени основаност захтева и записник са одговарајућим предлогом доставља се организационој јединици градске, односно општинске управе, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

#### **7. Стављање ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта**

##### **Члан 34.**

У случају да лице коме је дато у закуп грађевинско земљиште одустане од закупа после доношења решења о давању у закуп грађевинског земљишта, а пре закључења уговора о закупу, градоначелник, односно орган градске општине доноси решење о стављању ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта.

У случају да лице коме је дато у закуп грађевинско земљиште својом кривицом не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, градоначелник, односно орган градске општине доноси решење као у ставу 1. овог члана.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана, предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о давању земљишта у закуп подноси лице које одустаје од права закупа, односно Дирекција.

Предлог из става 3. овог члана се подноси организационој јединици градске, односно општинске управе, која исти, по извршеној обради, доставља надлежној Комисији.

Комисија цени основаност предлога и записник са одговарајућим предлогом доставља организационој јединици градске, односно општинске управе, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

Лица из ст. 1. и 2. овог члана немају право на повраћај уплаћеног депозита по основу учешћа на јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

#### **IV. ЗАКУПНИНА**

##### **Члан 35.**

Закупнину за грађевинско земљиште плаћа лице коме је грађевинско земљиште дато у закуп у поступцима утврђеним овом одлуком.

Почетни износ закупнине утврђује се у висини тржишне вредности по метру квадратном грађевинског земљишта, према процени пореске управе Министарства финансија Републике Србије.

##### **Члан 36.**

Закупац плаћа закупнину једнократно или у ратама.

У случају плаћања закупнине једнократно уплатом у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, купац има право на умањење закупнине за 30%.

Умањење од 30% има и купац који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, а на износ недоспелих рата.

У случају плаћања закупнине у ратама, купац врши плаћање на следећи начин:

– у року од 36 месеци, без права на умањење. Обрачунату закупнину, купац је дужан да плати на следећи начин: прву рату у висини од 10% утврђене закупнине, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, а преостали износ обрачунате закупнине у 35 једнаких месечних рата;

– у року до 60 месеци уколико се земљиште даје у закуп у складу са чланом 16. став 3. тачка 2. ове одлуке. Обрачунату закупнину, купац је дужан да плати на следећи начин: прву рату у висини од 10% утврђене закупнине, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, а преостали износ обрачунате закупнине у 59 једнаких месечних рата.

Рате ће се усклађивати са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, за период од уговореног обрачуна закупнине до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15 у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, закупцу се обрачунава затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате.

Ради обезбеђивања плаћања закупнине, купац је дужан да, приликом закључења уговора о закупу, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију „без приговора” и наплативу „на први позив”; менице; неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању, а у складу са прописима, односно достави доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту. Наплата инструмената обезбеђивања ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

##### **Члан 37.**

На начин измиривања обавеза на име закупнине из члана 36. ове одлуке, не утиче фазност изградње објеката на грађевинском земљишту датом у закуп.

##### **Члан 38.**

Закупци који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом, у поступку накнадног прибављања одобрења за изградњу и употребне дозволе (легализација) за индивидуалне стамбене објекте и који уговором о закупу нису имали обавезу плаћања закупнине, у складу са раније важећим прописима, уколико врше промену намене постојећег објекта, односно уколико доградњом, надградњом, реконструкцијом или изградњом мењају намену или претварају индивидуални стамбени објекат у стамбени објекат са више станова, односно у објекат друге намене, дужни су да плаћају закупнину у складу са одредбама ове одлуке.

У случају из става 1. овог члана, по прибављању правоснажног одобрења за изградњу, односно правоснажне локацијске дозволе, инвеститор и Дирекција закључују Анекс уговора о закупу.

##### **Члан 39.**

Дирекција нема обавезу плаћања закупнине за грађевинско земљиште које се даје у закуп за изградњу станова и пословног простора за насељавање за потребе Дирекције,

који служе за припремање грађевинског земљишта за изградњу објеката инфраструктуре и припремање локација.

Уговор о закупу из става 1. овог члана закључују град Београд, кога заступа Градско јавно правобранилаштво и Дирекција.

## V. ИЗМЕНА И РАСКИД УГОВОРА О ЗАКУПУ

### 1. Измена уговора о закупу

#### Члан 40.

Измена уговора о закупу врши се у случају да се промени власник објекта који је изграђен, односно који је у изградњи на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, тако да нови власник објекта, односно објекта у изградњи ступа на место досадашњег закупца грађевинског земљишта.

#### Члан 41.

Захтев за измену уговора о закупу подноси нови власник објекта, односно објекта у изградњи, уз који доставља уговор о куповини објекта, односно објекта у изградњи, односно други правни основ којим стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је судски оверен, односно правоснажно решење о наслеђивању, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе и изјаву да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

Захтев из става 1. овог члана подноси се организационој јединици градске, односно општинске управе.

По обради захтева организациона јединица градске, односно односно општинске управе, исти доставља Комисији за процену испуњености услова за престанак права коришћења грађевинског земљишта, коју образује градоначелник, односно надлежни орган градске општине, која цени основаност захтева. Записник Комисије, који по окончаном поступку из надлежности Комисије потписује председник Комисије, са одговарајућим предлогом доставља се организационој јединици градске, односно општинске управе, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

По захтеву из става 1. овог члана, градоначелник, односно орган градске општине доноси решење којим се мења закупцац и даје сагласност Дирекцији да са новим власником објекта, односно објекта у изградњи закључи уговор о закупу, тако да нови власник објекта, односно објекта у изградњи ступа на место дотадашњег закупца грађевинског земљишта. Уговор о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења новом власнику објекта, односно објекта у изградњи.

### 2. Раскид уговора о закупу

#### Члан 42.

Уговор о закупу се може раскинути пре истека уговореног рока:

- ако закупцац одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
- ако закупцац, до издавања грађевинске дозволе, не плати закупнину у висини од шест доспелих месечних рата;
- ако закупцац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ за друге намене, уколико му је грађевинско земљиште дато ради изградње;
- ако закупцац не приведе грађевинско земљиште намени у уговореном року, уколико му је грађевинско земљиште дато ради изградње и
- у другим случајевима у складу са законом.

#### Члан 43.

Предлог за раскид уговора о закупу подноси се организационој јединици градске, односно општинске управе. Предлог могу поднети Дирекција, закупцац, надлежни градски, односно општински правобранилац.

По обради предлога, организациона јединица градске, односно општинске управе, исти доставља Комисији из члана 41. ове одлуке, која цени основаност предлога. Записник Комисије са одговарајућим предлогом доставља се организационој јединици градске, односно општинске управе, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

По предлогу из става 1. овог члана градоначелник, односно орган градске општине доноси решење којим се даје сагласност Дирекцији да са закупцем раскине уговор о закупу у року од 30 дана од дана достављања решења закупцу и којим се ставља ван снаге решење о давању грађевинског земљишта у закуп.

На основу решења из става 3. овог члана Дирекција и закупцац закључују споразумни раскид уговора о закупу у року од 30 дана од дана достављања закупцу решења из става 3. овог члана.

У случају да закупцац и Дирекција не закључе споразумни раскид уговора о закупу у року из претходног става, Дирекција је обавезна да закупцу откаже уговор о закупу, у складу са Законом о облигационим односима.

Потписи уговорача на уговору о раскиду уговора о закупу оверавају се у суду, а трошкови падају на терет закупца.

#### Члан 44.

Закупцац са којим је раскинут уговор о закупу има обавезу да, о свом трошку, изврши брисање права закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима и да доказ о истом достави Дирекцији, после чега има право на повраћај уплаћеног износа на име закупнине у номиналном износу, умањеном за депозит и сразмерни део износа закупнине за период држања грађевинског земљишта у закуп.

Закупцац са којим је раскинут уговор о закупу је дужан да грађевинско земљиште врати у првобитно стање, и да Дирекцији надокнади евентуално насталу штету.

## VI. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ О ЗАКУПУ

#### Члан 45.

У случају када је уговор о закупу закључен са више закупца, сваки закупцац, у току рока за изградњу објекта, може у писаној форми да изјави да жели да раскине уговор о закупу у односу на свој део права и обавеза која ће у целини преузети остали закупци.

Предлог за раскид уговора о закупу у односу на свој део права и обавеза, закупцац подноси Дирекцији заједно са писаним сагласностима осталих закупцаца и изјавама да у целини преузимају његова права и обавезе из уговора о закупу.

Предлог из става 2. овог члана Дирекција доставља организационој јединици градске, односно општинске управе.

На поступање по предлогу из става 2. овог члана сходно се примењује одредба члана 43. став 2. ове одлуке.

На основу предлога из става 2. овог члана градоначелник, односно орган градске општине доноси решење којим се даје сагласност Дирекцији да са закупцима закључи Анекс уговора о закупу којим ће се са уговорном страном која одустаје од закупа раскинути уговор о закупу у односу на његов део права и обавеза, која у целини преузима закупцац који наставља право закупа. Анекс уговора о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења закупцима.

## Члан 46.

Закупцу се, на његов захтев, односно уз његову сагласност, може одредити још један или више закупаца на грађевинском земљишту датом у закуп, на начин и у поступку давања грађевинског земљишта у закуп утврђеним овом одлуком, под условом да су све уговорене доспеле обавезе закупца измирене.

Почетни износ закупнине, код увођења још једног или више закупаца из става 1. овог члана, представља износ излицитиране, понуђене, односно почетни износ закупнине у поступку давања земљишта у закуп непосредном погодбом. Закупнина се валоризује коефицијентом валоризације према званично објављеном показатељу пораста цена на мало у Републици Србији а према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, до дана доношења одлуке Управног одбора Дирекције, односно органа градске општине о јавном оглашавању.

## Члан 47.

Грађевинско земљиште на идеалном делу грађевинске парцеле може се дати у закуп јавним оглашавањем ради изградње, у складу са одредбама ове одлуке, под условом да такву иницијативу код Дирекције, односно органа градске општине, покрену власници, односно носиоци права коришћења на преосталом идеалном делу грађевинске парцеле.

Носиоци права коришћења из става 1. овог члана су ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији споственик пренео право коришћења у складу са законом, којима је до дана ступања на снагу закона утврђено право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Уз иницијативу, власник, односно носиоца права коришћења, прилаже сагласност за покретање и спровођење поступка јавног оглашавања за давање грађевинског земљишта у закуп, сагласност да Дирекција и лице коме ће се грађевинско земљиште дати у закуп закључе уговора о закупу и изјаву да ће са закупцем закључити уговор о суинвестирању изградње одмах по закључењу уговора о закупу.

## Члан 48.

Управни одбор Дирекције може одлучити да се даје у закуп грађевинско земљиште јавним оглашавањем, уз услов да се закупнина измирује путем одређене нето стамбене површине одговарајуће структуре у објекту за чију изградњу се даје у закуп грађевинско земљиште.

У случају из става 1. овог члана јавни оглас из члана 26. ове одлуке, садржи и почетни новчани износ закупнине и његов еквивалент у нето површини стамбеног простора на истој локацији, рок измирења закупнине који је исти као рок завршетка изградње објекта; квалитет објекта који се гради и спецификацију станова, (орјентационе структуре и површине), прилагање депозитне банкарске гаранције и друге инструменте обезбеђења извршења уговорених обавеза у складу са прописима (хипотека по добијању грађевинске дозволе, банкарску гаранцију за извршење посла у року и друго).

У случају из става 1. овог члана, понуда мора да садржи износ понуђене закупнине и њен еквивалент у нето површини стамбеног простора који се нуди.

Нудећи већи износ закупнине понуђач обавезно нуди најмање сразмерно већу површину стамбеног простора, а

може и више. У случају понуђене исте закупнине понуда понуђача који је понудио већу стамбену површину је повољнија.

У поступку јавног надметања учесници јавног надметања на исти начин као у ставу 4. овог члана дају своје понуде, тако да уз нуђење већег износа закупнине понуђач нуди најмање сразмерну већу површину стамбеног простора.

У случају давања земљишта из става 1. овог члана не примењују се одредбе из члана 36. ове одлуке које се тичу начина плаћања закупнине, стим да се у случају из чл. 32. и 34. ове одлуке наплаћује депозитна банкарска гаранција, а у случају из члана 44. ове одлуке, наплаћује се гаранција дата на име извршавања посла у року и сразмерни део закупнине за период држања грађевинског земљишта у закупу.

У случају из става 1. овог члана, решење о давању у закуп грађевинског земљишта и уговор о закупу, садрже елементе и из овог члана.

## Члан 49.

У случају да је грађевинско земљиште дато у закуп испод објекта ради легализације објекта, по правоснажности решења о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, власнику објекта може се дати у закуп грађевинско земљиште око објекта за које плаћа закупнину у складу са одредбама ове одлуке.

На поступање у случају из става 1. овог члана, сходно се примењују одредбе члана 33. ове одлуке.

По окончаном поступку из надлежности Комисије, у случају да је власник објекта и купац земљишта под објектом, градоначелник доноси решење којим се мења решење о давању у закуп грађевинског земљишта тако да се у закуп даје земљиште за редовну употребу објекта и даје сагласност Дирекцији да са власником објекта закључи анекс уговора о закупу.

У случају да власник објекта није и купац земљишта под објектом, градоначелник доноси решење којим се мења решење о давању грађевинског земљишта у закуп тако што се мења купац земљишта под објектом и новом закупцу даје у закуп земљиште за редовну употребу објекта и даје сагласност Дирекцији да са власником објекта закључи уговор о закупу тако да власник објекта ступа на место ранијег закупца у односу на земљиште под објектом, у складу са чланом 42. ове одлуке и постаје купац грађевинског земљишта око објекта.

Анекс уговора о закупу, односно уговор о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења из става 3. овог члана власнику објекта.

## Члан 50.

Уколико се промени власник објекта који је изграђен на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, а нови власник објекта не поднесе захтев за измену уговора о закупу у складу са чланом 42. ове одлуке, купац остаје обвезник плаћања закупнине по важећем уговору о закупу.

## Члан 51.

На изграђеном грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, конверзија права закупа у право својине врши се под условима и на начин прописан Законом, по измирењу укупне закупнине, о чему Дирекција издаје потврду.

## Члан 52.

Закупнина и накнада за уређивање грађевинског земљишта, по основу закључених уговора, представљају приход града и уплаћују се на одговарајуће рачуне града.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања, по закључењу уговора о закупу, као део закупнине, преноси се на одговарајући рачун града.

Приходи по основу накнаде за уређивање грађевинског земљишта представљају наменска средства за финансирање програма уређивања грађевинског земљишта и изградње капиталних објеката града и припадају Дирекцији.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција, од стране учесника у поступку давања у закуп грађевинског земљишта, а којима исто није дато у закуп, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржане седнице Комисије.

## VII. НАДЗОР

### Члан 53.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши организациона јединица градске управе надлежна за послове грађевинског земљишта.

## VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 54.

За уговоре о закупу грађевинског земљишта закључене до дана ступања на снагу ове одлуке, закупци могу да наставе плаћање закупнине како је то уговором предвиђено или да закључењем анекса уговора о закупу, преостали недоспели уговорени износ закупнине плате у складу са одредбама ове одлуке.

### Члан 55.

Поступци давања грађевинског земљишта у закуп који до дана ступања на снагу ове одлуке нису окончани доношењем решења о давању у закуп грађевинског земљишта, наставиће се и решавати по овој одлуци.

### Члан 56.

Градске општине Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин по захтевима за давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом у поступку легализације објеката БРГП до 800 m<sup>2</sup>, који су поднети градској општини до ступања на снагу Одлуке о промени Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 6/2010), решаваће у року од годину дана од дана ступања на снагу Одлуке о промени Статута града Београда.

### Члан 57.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени лист града Београда”, број 2/2009).

### Члан 58.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

**Скупштина града Београда**  
Број 463-638/10-С, 29. јун 2010. године

Председник  
**Александар Антић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 29. јуна 2010. године, на основу члана 24. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члан 8. став 1. тачка 3. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА БЕОГРАДА

#### Члан 1.

У Одлуци о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 51/08, 61/09 и 6/10), у члану 35г. после става 2. додаје се нови став који гласи:

„Шеф подручне организационе јединице може имати заменика, који за свој рад одговара начелнику комуналне полиције и шефу подручне организационе јединице.”

#### Члан 2.

У члану 43. на крају друге алинеје, додају се речи „шеф подручне организационе јединице и његов заменик”.

#### Члан 3.

У члану 45. став 2. мења се и гласи:

„Актом из става 1. овог члана у Комуналној полицији, за обављање комунално полицијских послова, подручна организациона јединица може се образовати за градску општину, или више њих, или за подручје града.”

#### Члан 4.

Члан 54. мења се и гласи:

„Секретаријат за комуналне и стамбене послове

Секретаријат за комуналне и стамбене послове врши послове који се односе на уређивање, развој и обављање комуналних делатности (пречишћавање и дистрибуција воде; производња и снабдевање паром и топлим водом; одржавање чистоће у градовима; уређење и одржавање паркова, зелених и рекреационих површина; уређење и одржавање гробља и сахрањивање) и других делатности на одређеном подручју, за које је град основао предузеће, односно ове послове поверио другом привредном друштву или предузетнику; уређивање комуналног реда у граду; старање о обезбеђењу материјалних и других услова за трајно обављање комуналних и других делатности; надзор над обављањем комуналних и других делатности; учествује у припреми локалног плана управљања отпадом; врши послове који се односе на уређивање, обезбеђивање, организовање и спровођење управљања комуналним отпадом; врши послове који се односе на уређивање поступка наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом; врши послове који се односе на организацију зоохигијенске службе; стара се о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења; обезбеђује обележавање назива улица и кућних бројева; спроводи јавне набавке из надлежности секретаријата и друге послове у овој области у складу са законом, Статутом града и другим прописима.

Послови који се односе на: планирање и развој енергетике града; надзор над обављањем комуналних делатности: производњу и снабдевање паром и топлим водом