



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIX Број 20

20. април 2015. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. априла 2015. године, на основу члана 99. ст. 5, 17. и 20, члана 101. став 5. и члана 103. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### 1. Предмет уређивања

##### Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови, начин и поступак:

- располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Града Београда;
- прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Града Београда;
- стављања ван снаге решења о располагању и прибављању грађевинског земљишта и других решења која се доносе на основу ове одлуке;
- измена и раскида правних послова који се закључују на основу донетих решења;
- давања сагласности за легализацију, изградњу, односно постављање објеката на грађевинском земљишту у јавној својини града и других потребних сагласности.

#### 2. Појам грађевинског земљишта

##### Члан 2.

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

#### 3. Коришћење грађевинског земљишта

##### Члан 3.

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

#### 4. Врсте грађевинског земљишта

##### 4.1. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

##### Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

##### 4.2. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

##### Члан 5.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено. Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (изграђен приступни пут, електро-мрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

#### 5. Уређивање грађевинског земљишта

##### Члан 6.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

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

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси Скупштина града, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

##### Члан 7.

Град Београд (у даљем тексту: град) уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу, према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта за град, које обухвата:

- припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта,

- уређивање грађевинског земљишта,
- старање о заштити, рационалном и наменском коришћењу грађевинског земљишта и
- обављање других послова у складу са законом и другим прописима,

обавља Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП (у даљем тексту: Дирекција).

Дирекција врши радове на уређивању грађевинског земљишта који су утврђени програмима из члана 6. став 5. ове одлуке.

#### 5.1. Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица

##### Члан 8.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу закона и ове одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси Дирекцији предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је Дирекција дужна да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Дирекција, у име и за рачун града, може са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

- 1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремање грађевинског земљишта;
- 2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;
- 3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;
- 4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;
- 5) динамику и рок изградње;
- 6) обавезу Града као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;
- 7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;
- 8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину града;
- 9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

#### 6. Финансирање уређивања грађевинског земљишта

##### Члан 9.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са законом;

- 5) накнаде за уређивање грађевинског земљишта и
- 6) других извора у складу са законом.

## II. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

### 1. Надлежност и надлежни органи

#### Члан 10.

Грађевинским земљиштем у јавној својини града (у даљем тексту: грађевинско земљиште) располаже град, у складу са законом којим је уређена област грађевинског земљишта (у даљем тексту: закон) и овом одлуком.

Располагањем грађевинским земљиштем, у смислу ове одлуке, сматра се:

1. отуђење;
2. давање у закуп;
3. међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. улагање у капитал;
5. установљавање права стварне службености.

Град прибавља грађевинско земљиште у јавну својину града у складу са законом и овом одлуком.

Под отуђењем грађевинског земљишта, односно под прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена.

#### Члан 11.

Изузетно од члана 10. ове одлуке, градска општина може на основу овлашћења градоначелника, у име и за рачун града, отуђити грађевинско земљиште ради изградње, односно ради легализације објеката до 800 m<sup>2</sup> БРГП, а градске општине Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин могу на исти начин отуђити грађевинско земљиште ради изградње, односно легализације објеката и преко 800 m<sup>2</sup> БРГП.

#### Члан 12.

Градоначелник града Београда (у даљем тексту: градоначелник) доноси решење о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града, као и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу ове одлуке.

Испуњеност услова за доношење решења и других аката из става 1. овог члана, цени Комисија за грађевинско земљиште, коју образује градоначелник (у даљем тексту: комисија).

Комисија посебно цени оправданост и целисходност доношења решења о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града, решења о размени и деоби грађевинског земљишта, па закључак комисије којим предлаже доношење ових решења, мора бити посебно образложен.

Комисија има председника и четири члана. О раду комисије се сачињава записник који потписује председник Комисије. Комисија доноси пословник о раду.

Предлоге решења и других аката из става 1. овог члана, за градоначелника, припрема организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за грађевинско земљиште (у даљем тексту: секретаријат), у складу са закључцима комисије о испуњености услова.

#### Члан 13.

Уговоре о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта и све друге правне послове који се закључују на основу решења из члана 12. став 1.

ове одлуке, закључује градоначелник, односно друго лице по овлашћењу градоначелника.

Правни послови из става 1. овог члана оверавају се код надлежног органа, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак, а трошкове овере, друге трошкове, као и пореске обавезе сноси лице са којим Град закључује правни посао.

Надлежни орган овере ће примерак овереног правног посла из става 1. овог члана, доставити Градском правобранилаштву града Београда (у даљем тексту: Градско правобранилаштво), у року од три дана од дана овере.

У случајевима из поглавља XII ове одлуке, не закључује се правни посао.

#### Члан 14.

Правни послови из члана 13. став 1. ове одлуке, закључују се по претходно прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, које је дужно да мишљење да у року од осам дана од дана пријема захтева.

Уколико Градско правобранилаштво не да мишљење у року из става 1. овог члана, сматраће се да је дато позитивно мишљење.

Негативно мишљење не спречава закључење правног посла, али се такав уговор може побијати у складу са позитивним законским прописима.

#### Члан 15.

У случају из члана 11. ове одлуке, решење о отуђењу грађевинског земљишта доноси председник Градске општине, на предлог организационе јединице градске општине надлежне за имовинско-правне послове, пошто Комисија коју образује председник градске општине оцени да су испуњени услови за доношење решења о отуђењу.

Комисија из става 1. овог члана има председника и четири члана, с тим да два члана именује градоначелник.

У случају из става 1 овог члана, уговор о отуђењу грађевинског земљишта, у име и за рачун града, закључује председник градске општине.

Градска општина доставља Дирекцији и секретаријату решење о отуђењу, односно уговор о отуђењу одмах по доношењу решења, односно одмах по овери уговора.

### 2. Тржишна вредност грађевинског земљишта

#### Члан 16.

Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са Законом и овом одлуком.

Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, с тим да у оправданим случајевима (као што су међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини, споразумно давање земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације и др.), тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности. Тржишна вредност се утврђује по 1 m<sup>2</sup> грађевинског земљишта. Овако утврђена тржишна вредност важи шест месеци.

Цена, закупнина, односно накнада за установљено право службености и рок плаћања су обавезан део диспозитива решења из чл. 12 и 15 ове одлуке, а плаћање се врши на основу решења. Рок плаћања је 15 дана од дана достављања решења лицу које је обвезник плаћања.

У случају да се стекну услови за повраћај уплаћене цене, закупнине, односно накнаде, на основу стављања решења ван снаге, односно раскида уговора, повраћај средстава се врши на начин и под условима како је то предвиђено одлукама града којима су уређена мерила за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, односно доприноси за уређивање грађевинског земљишта.

### III. ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Члан 17.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом.

Грађевинско земљиште се отуђује непосредном пободом у случајевима прописаним законом и овом одлуком.

#### 1. Поступци отуђења грађевинског земљишта

##### 1.1. Отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом

#### Члан 18.

Неизграђено грађевинско земљиште се може отуђити ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Постојеће и планиране површине јавне намене се не могу отуђити из јавне својине.

Почетни износ цене је тржишна вредност грађевинског земљишта које се отуђује.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Изузетно од става 4. овог члана грађевинско земљиште се може отуђити по цени која је мања од тржишне цене, или отуђити без накнаде, у складу са подзаконским актом Владе Републике Србије, у случају:

1. реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој;
2. испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу Закона, по основу уговора у коме је Република Србија односно град, једна од уговорних страна;
3. реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију односно град и
4. међусобног располагања између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

#### Члан 19.

Грађевинско земљиште се отуђује јавним надметањем ако планирана БРГП објекта, односно објеката који треба да се граде, не прелази 10.000 m<sup>2</sup>, односно прикупљањем понуда јавним огласом, ако планирана БРГП објеката прелази 10.000 m<sup>2</sup>.

#### Члан 20.

Дирекција, односно заинтересовано лице, подноси секретаријату иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта јавним оглашавањем.

У случају из члана 11. ове одлуке, иницијативу из става 1 овог члана, подноси градска општина.

## Члан 21.

Градоначелник доноси решење да се приступа отуђењу грађевинског земљишта, јавним оглашавањем.

Решење из става 1. овог члана мора да садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсту, односно намену објекта, начин јавног оглашавања (јавним надметањем или прикупљањем понуда), почетни износ цене и износ депозита, а у случају из члана 11. ове одлуке, решење садржи и овлашћење да градска општина, у име и за рачун града, спроведе поступак јавног оглашавања и овлашћење да председник градске општине донесе решење о отуђењу и закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

## Члан 22.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује Дирекција.

У случају из члана 11. ове одлуке, јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује градска општина.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и званичном сајту Дирекције, односно градске општине.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);

2. врсту, односно намену објекта;

3. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;

4. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

5. почетни износ цене;

6. рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;

7. рок плаћања цене и последицу пропуштања;

8. рок привођења грађевинског земљишта намени;

9. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Дирекције, или положи депозитну банкарску гаранцију, висину депозита и рок уплате истог, односно полагања гаранције, као и последице у случају одустајка, односно стављања решења ван снаге;

10. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;

11. рок за подношење пријава, односно понуда;

12. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

13. одредбу да подносиоци неблагоприятне и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблагоприятне и непотпуне понуде бити одбачене.

## Члан 23.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит 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 цене.

## Члан 24.

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

Пријаве, односно понуде се достављају Дирекцији, односно градској општини у случају из члана 11. ове одлуке.

Поступак јавног надметања, односно отварања писмених понуда, спроводи комисија. Стручне и административне послове за комисију у поступку јавног оглашавања обавља Дирекција.

У случају из члана 11. ове одлуке, поступак јавног оглашавања спроводи комисија градске општине.

## Члан 25.

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 и седиште 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, презиме, адресу и матични број и мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву, односно понуду се подноси доказ 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 цене, 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 овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

## Члан 26.

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

## Члан 27.

Поступак јавног надметања, односно отварања понуда је јаван.

## Члан 28.

Председник комисије отвара седницу комисије, саопштава податке о грађевинском земљишту које се отуђује и почетни износ цене.

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 цене.

Председник комисије објављује почетак јавног надметања и позива учеснике да дају своје понуде износа цене.

Учесник јавног надметања је дужан да јасно и гласно каже износ цене који 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 назнаком висине износа.

Председник комисије објављује када је јавно надметање завршено. Записник комисије са одговарајућим предлогом Дирекција доставља секретаријату у року од осам дана од дана одржане седнице комисије.

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

#### Члан 29.

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.

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 отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Уколико јавно надметање, односно поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда, о чему решење доноси градоначелник.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

#### Члан 30.

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

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу 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.

У случајевима из ст. 1 и 2 овог члана, решење о понављању поступка јавног оглашавања доноси градоначелник.

#### Члан 31.

Све одредбе ове одлуке које се односе на садржину јавног огласа, депозит и поступак јавног надметања, сходно се примењују у случају из члана 11. ове одлуке.

#### 1.2. Отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом

#### Члан 32.

Грађевинско земљиште се може отуђити 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. исправке граница суседних катастарских парцела;

3. формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;

4. споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са приписима о експропријацији;

5. размене грађевинског земљишта;

6. у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

7. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини

8. деобе грађевинског земљишта у сувојини или заједничкој својини града и других носилаца права својине, односно права коришћења;

9. реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој;

10. испуњавања уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу закона по основу уговора када је Република Србија, односно град, једна од уговорних страна;

11. реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију односно град.

#### Члан 33.

Захтев за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом, подноси се секретаријату, који по обради предмета прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева.

Подносилац захтева има право приговора на утврђену тржишну цену у року од пет дана од дана пријема обавештења о висини тржишне вредности, о коме се изјашњава орган који је утврдио тржишну вредност.

Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, односно у року од осам дана од дана пријема обавештења по поднетом приговору, да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта. Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно секретаријату о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвати цену и плаћање цене у прописаном року, сматраће се да је одустао од поднетог захтева.

#### Члан 34.

У случају из члана 11. ове одлуке, градска општина подноси секретаријату иницијативу да се грађевинско земљиште отуђи непосредном погодбом ради легализације објекта.

Градоначелник доноси решење којим се овлашћује градска општина да, у име и за рачун града, спроведе поступак отуђења грађевинског земљишта из става 1. овог члана и којим се овлашћује председник градске општине да донесе решење о отуђењу и закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

#### 1.2.1. Отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле

##### Члан 35.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 117/14), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правноснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, сходно одредбама закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинска парцела.

У случају да је основ отуђења грађевинског земљишта решење којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу, власнику објекта из става 1. овог члана се отуђује грађевинско земљиште испод објекта, уз обавезу власника објекта да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта, у складу са законом.

У случају да на основу решења којим се одређује да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу објекта, орган надлежан за упис права на непокретностима не изврши парцелацију грађевинског земљишта тако да земљиште испод објекта постане посебна катастарска парцела, лице коме је отуђено грађевинско земљиште испод објекта, у уговору о отуђењу даје неопозиву и безусловну сагласност власнику грађевинског земљишта у јавној својини да може спроводити промене на катастарској парцели у смислу парцелације, као и отуђивати грађевинско земљиште другим власницима објеката, односно другим сувласницима грађевинског земљишта, без обавезе да за те промене, односно отуђење тражи сагласност сувласника грађевинског земљишта коме је исто отуђено испод објекта.

Уколико је грађевинско земљиште већ дато у закуп испод објекта ради легализације објекта, купац је дужан да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу са законом, у ком случају стиче право да му се по правноснажности решења о утврђивању грађевинског земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле отуђи преостали део грађевинског земљишта, непосредном погодбом по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

##### Члан 36.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис

права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/2013 и 145/2014), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, сходно одредбама Закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.

#### 1.2.2. Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела

##### Члан 37.

Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочног закупа стеченог у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, односно право коришћења лица за која ће претварање права коришћења у право својине бити уређено посебним законом.

##### Члан 38.

Исправка граница суседних катастарских парцела врши се на основу елабората геодетских радова, под условом да информација о локацији за предметно грађевинско земљиште упућује на израду овог елабората.

## 2. Цена и рок плаћања

##### Члан 39.

Цена представља приход града и уплаћује се на одговарајући рачун града.

Обавеза плаћања цене утврђује се решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да цену плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун града.

Уз достављање записника комисије, Дирекције је обавезна да достави секретаријату податак о износу уплаћеног депозита.

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

## 3. Решење о отуђењу грађевинског земљишта

##### Члан 40.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: решење о отуђењу) садржи нарочито:

1. начин отуђења (јавно оглашавање – јавно надметање или прикупљање понуда јавним огласом, односно непосредна погодба и разлог непосредне погодбе);

2. податке о лицу коме се грађевинско земљиште отуђује;

3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);

4. износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, а уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног оглашавања и износ уплаћеног депозита;

5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, односно елементе из члана 8. ове одлуке;

6. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;

7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу и последицу пропуштања закључења уговора у року.

#### 4. Уговор о отуђењу грађевинског земљишта

##### Члан 41.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о отуђењу) се закључује са лицем коме се отуђује грађевинско земљиште, у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);

2. износ цене;

3. износ уплаћеног депозита уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;

4. потврду да је цена измирена у целости и сагласност града да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, упише право својине на грађевинском земљишту;

5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, односно одредбе из члана 8. ове одлуке;

6. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено уведено у посед истог;

7. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;

8. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;

9. начин решавања спорова;

10. услове, начин и поступак за раскид уговора;

11. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

12. друга права и обавезе.

##### Члан 42.

Уговор о отуђењу Дирекција, односно градска општина у случају из члана 11 ове одлуке, доставља учеснику јавног надметања, односно учеснику у поступку прикупљања понуда, у року од три дана од дана овере уговора о отуђењу.

##### Члан 43.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама Закона, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о отуђењу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

#### 5. Стављање ван снаге решења о отуђењу

##### Члан 44.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

1. не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;

2. одустане од отуђења после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;

3. после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси Дирекција, одмах по протеклу рока за плаћање цене.

У случају из става 1. тач. 2. и 3. овог члана, предлог за доношења решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси Дирекција, односно лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште.

Лице из става 1. тачка 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

Лице из става 1. тач. 2. и 3. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

##### Члан 45.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу грађевинског земљишта и у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен уговор о отуђењу.

#### 6. Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта

##### Члан 46.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је отуђено, као и уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

У случају из става 1. овог члана, предлог за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено односно Дирекција.

##### Члан 47.

По предлогу за раскид уговора о отуђењу градоначелник доноси решење којим се ставља ван снаге решење о отуђењу и којим се овлашћује Дирекција да са лицем коме је отуђено грађевинско земљиште закључи споразумни раскид уговора о отуђењу.

На основу решења из става 1. овог члана Дирекција, у име и за рачун града, и лице коме је грађевинско земљиште отуђено закључују споразумни раскид уговора о отуђењу, у року од 30 дана од дана достављања решења из става 1. овог члана, лицу коме је грађевинско земљиште отуђено.

У случају да не буде закључен споразумни раскид уговора о отуђењу, у року из претходног става, Дирекција има обавезу да једнострано раскине уговор о отуђењу, у складу са законом којим се регулишу облигациони односи.

Потписи уговорача на уговору о раскиду уговора о отуђењу, оверавају се пред надлежним органом, а трошкови овере падају на терет лица са којим се раскида уговор.

##### Члан 48.

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу има обавезу да, о свом трошку, изврши брисање права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима и врати грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да граду надокнади евентуално насталу штету.

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу, по достављању доказа да је испунио обавезе из става 1 овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

## IV. ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

## Члан 49.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп ради:

1. изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом;
2. реализације пројеката од значаја за Републику Србију односно град;
3. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законом и
5. остваривања јавно-приватног партнерства.

**1. Давање грађевинског земљишта у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола**

## Члан 50.

Грађевинско земљиште се даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година.

У случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а тржишну вредност закупнине (у даљем тексту: закупнина) по 1 m<sup>2</sup> грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује овлашћени судски вештак економске струке.

Уз захтев за давање грађевинског земљишта у закуп који се подноси секретаријату доставља се налаз вештака из става 2. овог члана и налог за достављање уговора о закупу грађевинског земљишта издат од стране органа надлежног за издавање привремене грађевинске дозволе, који мора да садржи опис објекта који се гради, површину грађевинског земљишта коју је потребно дати у закуп и рок на који ће се издати привремена грађевинска дозвола.

Секретаријат обавештава подносиоца захтева о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања, о могућности да укупан износ закупнине плати једнократно, као и року за једнократну уплату.

Подносилац захтева је дужан да се у року од осам дана од дана пријема обавештења из става 4. овог члана, писмено изјасни о начину плаћања закупнине и да достави средства обезбеђења уколико се определи да плаћање врши на рате. Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно секретаријату о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата закупнину или не достави средства обезбеђења (уколико се плаћање врши на рате), сматраће се да је одустао од захтева.

Закупнина представља приход града и уплаћује се на одговарајући рачун града.

Закупац грађевинског земљишта може платити закупнину једнократно или у ратама.

Обавеза плаћања закупнине, износ закупнине и начин плаћања утврђују се решењем о давању грађевинског земљишта у закуп.

Укупна закупнина је износ месечне закупнине помножен са временом (укупним бројем месеци) на које се грађевинско земљиште даје у закуп.

У случају плаћања закупнине једнократно, плаћање се врши у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп.

У случају плаћања закупнине у ратама, плаћање се врши у онолико месечних рата на колики је рок грађевинско земљиште дато у закуп, а највише на 36 рата. Прва рата у висини од 10% утврђене укупне закупнине плаћа се у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, а преостали износ укупне закупнине у једнаким месечним ратама, највише 35.

Рате ће се усклађивати са индексом потрошачких цена 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, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, уколико се плаћање врши на рате, средства обезбеђења су неопозива банкарска гаранција „без приговора” и наплата „на први позив”, која гласи на износ закупнине или извршна вансудска хипотека успостављена у корист града, на непокретности која вреди најмање 30% више од износа укупне закупнине. Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна. Контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате и наплату средстава обезбеђења врши Дирекција.

У случају продужења рока закупа спроводи се нови поступак давања у закуп, на начин прописан овим чланом, у ком случају се мењају решење и уговор о закупу грађевинског земљишта.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града правним лицима која врше оспособљавање кандидата за возаче (ауто школе) ради постављања полигона за извођење почетне практичне обуке, као и у свим другим случајевима када је уговор о закупу прописан као имовинско-правни основ за изградњу, извођење радова, односно постављања објеката.

**2. Давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта**

## Члан 51.

Изграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града у оквиру комплекса просветних и спортских објеката и угоститељских објеката за смештај, може се дати у закуп ради постављања балон-сала спортске намене на одређено време, не дуже од пет година, уз могућност продужења по истеку рока, у складу са одредбама општег акта Града којим је уређено постављање балон-хала спортске намене на територији града Београда.

Изграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града из става 1. овог члана, се даје у закуп по тржишним условима, по закупнини утврђеној по 1 m<sup>2</sup> грађевинског земљишта које се даје у закуп, утврђеној на месечном нивоу, према процени овлашћеног судског вештака економске струке.

Захтев за давање у закуп из става 1. овог члана, подноси лице које је одлуком корисника објекта, односно комплекса, изабрано да буде инвеститор постављања балон-сале спортске намене. Одлука корисника објекта, односно комплекса мора да садржи износ закупнине и рок на који се грађевинско земљиште даје у закуп. Саставни део одлуке је налаз вештака из става 2. овог члана и позитивно мишљење организационе јединице Градске управе којој припада делатност корисника комплекса.



Уз захтев за давање грађевинског земљишта у закуп подносилац прилаже налог за достављање уговора о закупу, издат од стране органа надлежног за издавање одобрења за постављање балон-сале спортске намене, који мора да садржи опис објекта који се поставља и површину грађевинског земљишта коју је потребно дати у закуп.

Уговор о закупу се може раскинути и пре истека рока на који је закључен:

1. уколико купац балон-салу користи супротно намени;
2. у случају неиспуњења, односно неизвршења уговорних обавеза и
3. у другим случајевима у складу са позитивним прописима.

По престанку важења права закупа купац је дужан да предметно земљиште врати у првобитно стање.

Одредбе овог члана сходно се примењују и у другим случајевима изградње објеката, извођења радова, односно постављања објеката у оквиру комплекса изграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града.

На давање у закуп изграђеног грађевинског земљишта, у складу са овим чланом, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на закупнину (начин и рок плаћања, средства обезбеђења и др.), садржај решења и уговора о закупу грађевинског земљишта, стављање ван снаге решења о закупу и раскида уговора о закупу.

### 3. Решење о закупу грађевинског земљишта

#### Члан 52.

Решење о давању у закуп грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. податке о лицу коме се грађевинско земљиште даје у закуп;
2. податке о катастарској парцели;
3. податке о врсти, односно намени објекта;
4. висину, рок и начин плаћања закупнине (једнократно или на рате, са констатацијом да ће се уколико се уговори плаћање на рате износ рате усклађивати са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике), рачун на који се врши уплата, средство обезбеђења уколико се плаћање врши на рате и последице пропуштања плаћања у року;
5. рок трајања закупа;
6. рок привођења земљишта намени, односно рок изградње привременог објекта;
7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп да, у року од 30 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, закључи уговор о закупу.
4. Уговор о закупу грађевинског земљишта

#### Члан 53.

Уговор о закупу грађевинског земљишта садржи нарочито:

1. податке о катастарској парцели;
2. опис и ближе податке о врсти, односно намени објекта који ће се градити;
3. висину закупнине, рок и начин плаћања закупнине, с тим да уколико се уговара плаћање закупнине на више рата уговор садржи начин усклађивања висине закупа са индексом раста потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за вођење статистике;
4. средство обезбеђења уколико се плаћање врши на рате;
5. рок трајања закупа;
6. рок у коме грађевинско земљиште мора да се приведе намени, односно рок изградње привременог објекта;

7. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;
8. обавезу купаца да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
9. начин решавања спорова;
10. поступак и услове за измену или раскид уговора;
11. друга права и обавезе.

#### Члан 54.

Право закупа из чл. 50. и 51. ове одлуке не уписује се у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

### 5. Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима

#### Члан 55.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Грађевинско земљиште се може дати у закуп по закупнини која је мања од тржишне или без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно Град, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини.

Давање у закуп грађевинског земљишта из ст. 1, 2 и 3. овог члана врши се на начин и под условима прописаним подзаконским актом Владе Републике Србије.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште дато у закуп супротно одредбама закона, подзаконског акта Владе Републике Србије, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о закупу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

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

#### Члан 56.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о давању у закуп у случају да лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште:

1. не плати укупну закупнину у року утврђеном у решењу о давању у закуп (уколико је као начин плаћања закупнине утврђена једнократна уплата) или не плати прву рату у року утврђеном решењем о закупу (уколико је као начин плаћања закупнине утврђено плаћање на рате);
2. одустане од закупа после извршеног плаћања укупне закупнине, односно прве рате закупнине, а пре закључења уговора о закупу;
3. после извршеног плаћања укупне закупнине, односно прве рате закупнине, не приступи закључењу уговора о закупу у року од 30 дана од дана достављања решења о закупу.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о закупу, подноси Дирекција одмах по протеку рока за плаћање закупнине.

У случају из става 1. тач. 2. и 3, овог члана, предлог за доношења решења о стављању ван снаге решења о давању у закуп, подноси Дирекција, односно лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште.

Уколико је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку јавног оглашавања (члан 55. ове одлуке) лице из става 1. тачка 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

Лице из става 1. тач. 2. и 3. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име закупнине, у номиналном износу, умањеног за износ депозита, уколико је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку јавног оглашавања.

#### Члан 57.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта и у случају да у парничном поступку покренутом од стране учесника јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен уговор о закупу.

### 7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

#### Члан 58.

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у јавној својини, које се користи по основу уговора о закупу закљученом у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, закуподавац ће, на захтев закупца, изменити уговор о закупу тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити нови власник објекта, односно дела објекта.

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, 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 изјава новог власника објекта, односно дела објекта да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

Ако се промени власник катастарске парцеле коме је у поступку исправке граница суседних катастарских парцела дато у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, на захтев новог власника може се изменити уговор о закупу тако што ће на место дотадашњег закупца, ступити нови власник катастарске парцеле.

Уз захтев за измену уговора о закупу из става 3. овог члана доставља се доказ о праву својине на катастарској парцели, основ стицања са потврдом пореске управе о измирењу пореза по основу стицања права својине или са потврдом пореске управе о ослобођењу од пореске обавезе и изјава власника да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

По захтеву из става 1. и 3. овог члана, градоначелник доноси решење којим се мења купац, тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца ступити, нови власник.

На основу решења из става 5. овог члана закуподавац закључује са новим власником, уговор о закупу, односно

уговор о измени уговора о закупу, у року од 30 дана од дана достављања решења новом власнику, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавној књизи о непокретностима и правима на њима.

### 8. Претварање права закупа у право својине

#### Члан 59.

Право закупа на изграђеном, односно неизграђеном грађевинском земљишту које је стечено уговором о закупу, закљученом у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, претвара се у право својине под условима и на начин прописан законом, по измирењу укупне закупнине, о чему Дирекција издаје потврду.

#### Члан 60.

Закупци који су добили грађевинско земљиште у закуп непосредном погодбом, у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, 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, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате тржишну вредност грађевинског земљишта, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати тржишне цене која ја утврђена решењем о измени решења о закупу и плаћању исте, заључује се уговор о отуђењу.

Уколико закупци из става 1 овог члана 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 плате тржишну вредност грађевинског земљишта, у ком случају се поступа у складу са ставом 2. овог члана.

#### Члан 61.

Закупци грађевинског земљишта којима је грађевинско земљиште дато у закуп на рок краћи од 50 година, у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, односно њихови правни следбеници, имају право на конверзију права закупа у право својине под условом да плате разлику између тржишне вредности грађевинског земљишта и уплаћене укупне закупнине у номиналном износу, на начин и под условима који су прописани овом одлуком.

Закупци из става 1. овог члана имају право на конверзију права закупа под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује и по исплати разлике између тржишне цене и исплаћене закупнине, која ја утврђена решењем о измени решења о закупу и плаћању исте, заључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ уплаћене закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

## Члан 62.

Закупци који су уговор о закупу закључили у складу са Одлуком о грађевинском земљишту („Службени лист Града Београда”, бр. 16/2003, 18/2003 и 2/2004, „Службени гласник РС”, број 41/2005 – одлука УСРС, „Службени лист Града Београда”, број 3/2006 и „Службени гласник РС”, број 27/2006 – одлука УСРС) и Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Београда”, бр. 16/2003, 22/2003 – исправка, 24/2003, 2/2004 и 12/2004, „Службени гласник РС”, број 68/2005 – одлука УСРС и „Службени лист Града Београда”, бр. 19/2005, 3/2006 и 2/2008), тако да су кроз плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, делимично платили и вредност грађевинског земљишта, имају право да траже измену решења о закупу, тако да им се грађевинско земљиште отуђи, под условом да су измирили све доспеле обавезе на име закупнине.

У случају из става 1. овог члана, износ тржишне вредности грађевинског земљишта који се утврђује у складу са овом одлуком, умањује се за износ плаћене закупнине и вредности грађевинског земљишта која је плаћена на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, у номиналним износима, па је тако утврђену разлику подносилац захтева дужан да плати на начин и под условима предвиђеним овом одлуком.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу, односно његовом правном следбенику, грађевинско земљиште отуђује и по исплати износа из става 2. овог члана, који је утврђен решењем о измени решења о закупу и плаћању истог, заључује се уговор о отуђењу.

У случају да је износ већ уплаћене вредности грађевинског земљишта и закупнине у номиналном износу већи од тржишне вредности грађевинског земљишта, закуподавац нема обавезу враћања више уплаћених средстава.

## Члан 63.

Закупци којима је грађевинско земљиште дато у закуп без обавезе плаћања закупнине, као накнада за експроприсано право својине на непокретности, којима је грађевинско земљиште дато у закуп после 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 72/2009 и 81/2009 – исправка) и који су у време давања у закуп испуњавали све услове да им се грађевинско земљиште отуђи без накнаде, а исто им није отуђено из разлога што општи акт Града није прописивао могућност отуђења, имају право да траже измену решења о закупу, тако да им се грађевинско земљиште отуђи без обавезе плаћања цене.

У случају из става 1. овог члана, доноси се решење о измени решења о закупу тако да се закупцу грађевинско земљиште отуђује без обавезе плаћања цене и заључује се уговор о отуђењу.

## 9. Раскид уговора о закупу

## Члан 64.

Уговор о закупу се раскида пре истека уговореног рока:

1. ако купац одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
2. ако купац не плати закупнину у висини од шест доспелих месечних рата;
3. ако купац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ за друге намене,

4. ако купац не приведе грађевинско земљиште намени у уговореном року, односно не изгради привремени објекат у уговореном року и

5. у другим случајевима у складу са законом.

## Члан 65.

На раскид уговора о закупу сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на раскид уговора о отуђењу.

## Члан 66.

Лице 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 врати грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да граду надокнади евентуално насталу штету.

Закупац са којим је раскинут уговор о закупу, по достављању доказа да је испунио обавезе из става 1. овог члана има право на повраћај уплаћеног износа на име закупнине, у номиналном износу, уколико је закупнина плаћена једнократно, умањеном за депозит (уколико је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку јавног оглашавања) и сразмерни део износа закупнине за период држања грађевинског земљишта у закупу.

## V. МЕЂУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

## Члан 67.

Међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини је пренос права јавне својине на грађевинском земљишту између носилаца права јавне својине.

Под међусобним располагањем из става 1. овог члана, подразумева се и давање грађевинског земљишта у закуп и размена.

Међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, с тим да се грађевинско земљиште може отуђити или дати у закуп без накнаде, односно по цени, односно закупнини која је мања од тржишне у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком.

У случају да се међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

## VI. УЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У КАПИТАЛ

## Члан 68.

Неизграђено грађевинско земљиште се може уносити као оснивачки улог у јавно предузеће и друштво капитала.

Уношење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, врши се на начин и у поступку који су прописани Статутом, посебним законима којима је уређена област привредних друштава и јавних предузећа и оснивачким актом јавног предузећа, односно друштва капитала уколико се ради о улагању у капитал већ основаних правних лица.

## VII. УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

## Члан 69.

Решење о установљавању права стварне службености на грађевинском земљишту у јавној својини Града, као пос-

лужном добру, може се донети када је према прописима којима се уређује изградња, односно другим прописима, уговор о установљавању права службености предвиђен као имовинско-правни основ.

Решење о установљавању права стварне службености из става 1. овог члана, може се донети и у другим случајевима када је то, с обзиром на околности, неопходно.

Уз захтев за доношење решења из става 1. овог члана, подносилац захтева прилаже налог за достављање уговора о установљавању права службености, издат од органа надлежног за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за извођење радова.

Уз захтев за доношење решења из става 2. овог члана, подносилац захтева прилаже налаз вештака одговарајуће струке из кога следи неопходност конституисања права службености.

За установљено право стварне службености се плаћа накнада, према процени организационе јединице градске управе надлежне за процену тржишне вредности непокретности, а обавеза плаћања накнаде се утврђује решењем из става 1. овог члана и иста се плаћа у року од 15 дана од дана достављања решења.

У року од 30 дана од дана достављања решења из става 1. овог члана, град и стицалац права службености закључују уговор о установљавању права стварне службености, под условом да је извршено плаћање накнаде у року.

Уколико стицалац права службености не изврши плаћање накнаде у року из става 5. овог члана, као и уколико не приступи закључењу уговора у року из става 6. овог члана, решење из става 1. овог члана се ставља ван снаге, а уплаћена накнада се враћа.

## VIII. ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА

### Члан 70.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину града у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Града Београда спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком.

Највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину града је тржишна вредност предметне непокретности. Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину града непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1. случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама града, градске општине, односно правних лица које је основао Град, односно Градска општина, с тим да решење којим се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда;

2. случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину града и бестеретним правним послом (поклон или једнострана изјава воље).

Одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно се примењују и на поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града.

### Члан 71.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину града за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Изузетно од члана 12. ове одлуке, неизграђено грађевинско земљиште чије је прибављање предвиђено Програмом уређивања грађевинског земљишта, у име у за рачун града, прибавља Дирекција, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

У случају из става 2. овог члана, надлежни орган Дирекције доноси одлуку и закључује уговор о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта ради реализације Програма уређивања грађевинског земљишта, које одмах по доношењу, односно закључењу уговора доставља секретаријату.

Купопродајну цену из уговора о прибављању грађевинског земљишта у складу са овим чланом, исплаћује Дирекција у складу са финансијским планом као саставним делом Програма за уређивање грађевинског земљишта.

## IX. РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### Члан 72.

Размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком.

Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Под разменом грађевинског земљишта подразумева се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине, као и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину града, па се одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, односно прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и републички орган надлежан за процену тржишне вредности, нарочито у случају када је предмет размене грађевинско земљиште у својини других носилаца права јавне својине.

На предложену размену секретаријат прибавља мишљење Дирекције.

## X. ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### Члан 73.

Деоба грађевинског земљишта у сусвојини Града Београда и других носилаца права својине врши се сходно одредбама закона којим се уређују основе својинско-правних односа

и ове одлуке, непосредном погодбом, по тржишним условима, Деоба се врши у циљу развргнућа сувласничке заједнице.

Деоба из става 1. овог члана, спроводи се и у случају да је на грађевинском земљишту уписана јавна својина града и право коришћења лица за које ће право и услови за претварање права коришћења у право својине бити уређено посебним законом, у ком случају се врши развргнуће сувласничке, односно сукорисничке заједнице.

Деоба из става 1. овог члана, спроводи се и у случају да је на грађевинском земљишту уписана јавна својина града и право дугорочног закупа које је стечено на основу ранијих закона о планирању и изградњи.

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које је предмет деобе утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, а у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и републички орган надлежан за процену тржишне вредности, нарочито у случају када је предмет деобе грађевинско земљиште у својини других носилаца права јавне својине.

#### Члан 74.

Ради развргнућа сувласничке или сукорисничке заједнице, односно деобе грађевинског земљишта на коме је уписано право дугорочног закупа, секретаријат прибавља мишљење Дирекције и информацију о могућностима и ограничењима градње на грађевинском земљишту које је предмет деобе, а по потреби и извештај о могућностима парцелације, односно препарцелације.

Уколико је ради доношења решења о деоби грађевинског земљишта потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, подносилац захтева обезбеђује израду пројекта, у складу са извештајем из става 1 овог члана и сноси трошкове израде.

У случају да је грађевинско земљиште које је предмет деобе, или део тог земљишта, више катастарских парцела, од којих су неке постојеће или планиране јавне површине, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве својине града на грађевинском земљишту јавне намене.

У случају да је предмет деобе грађевинско земљиште на више катастарских парцела, од којих су неке изграђене, а неке неизграђене, критеријум који је опредељујући приликом процене оправданости и целисходности деобе је стицање права искључиве својине града на неизграђеном грађевинском земљишту.

#### Члан 75.

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити другом сувласнику, непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са одредбама ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта у случају:

1. да постоји сувласништво на катастарској парцели за коју нема урбанистичких услова за формирање две или више грађевинских парцела;

2. да идеални део грађевинског земљишта у јавној својини прерачунат у реални део не испуњава услов за формирање посебне грађевинске парцеле;

3. да се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела од којих су неке у јавној, а неке у приватној својини, с тим да грађевинско земљиште у јавној својини не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, а нису испуњени други услови за отуђење непосредном погодбом у поступку исправке границе суседних катастарских парцела.

У случајевима из става 1, тач. 1. и 2, овог члана, идеални део грађевинског земљишта у јавној својини, може се отуђити и јавним оглашавањем ради изградње, под условом да је катастарска парцела неизграђено грађевинско земљиште које испуњава услове грађевинске парцеле и које је намењено за изградњу, и под условом да такав захтев поднесе други сувласник, у ком случају се примењују одредбе ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним оглашавањем.

У случају из става 1, тачка 3. овог члана, катастарске парцеле у јавној својини које чине део грађевинске парцеле могу се отуђити јавним оглашавањем ради изградње у складу са одредбама ове одлуке којима је уређено отуђење грађевинског земљишта јавним оглашавањем, под условом да такав захтев поднесу власници преосталих катастарских парцела које чине грађевинску парцелу.

У случају из ст. 2. и 3. овог члана, други сувласник, односно власници катастарских парцела које чине део грађевинске парцеле, дају сагласност граду да спроведе поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, путем јавног оглашавања, донесе решење и закључи уговор о отуђењу.

#### Члан 76.

Одредбе ове одлуке којима је уређена деоба грађевинског земљишта, сходно се примењују и на деобу неизграђеног грађевинског земљишта у заједничкој својини Града Београда и других носилаца права својине, односно корисника из члана 73. став 2. ове одлуке, под условом да се на основу уверења органа надлежног за упис права на непокретностима, или других доказа, може утврдити реални удео сувласника, односно сукорисника, с тим да уколико реални удео не може да се утврди, претпоставка је да су сувласнички, односно сукориснички удели једнаки.

## XI. СТАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ВАН СНАГЕ

#### Члан 77.

Уколико се утврди да је у поступку располагања грађевинским земљиштем, услед непотпуног или погрешно утврђеног чињеничног стања, односно услед погрешне примене материјалног права, грађевинским земљиштем располагамо супротно закону, односно одлуци, градоначелник ће донети решење којим ће изменити, односно ставити ван снаге решење о располагању, у ком случају се примењују одредбе ове одлуке које се односе на раскид уговора, с тим да последица решења о измени може бити и закључење анекса уговора.

Градоначелник ће донети решење као у ставу 1 овог члана, и у другим случајевима када је то потребно ради усаглашавања са новим чињеничним стањем.

#### Члан 78.

Градоначелник може донети решење којим се у целини или делимично ставља ван снаге решење, односно други акт о додели земљишта на коришћење ради изградње, у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године, у случају да такав захтев поднесе Дирекција, лице коме је земљиште додељено, односно његов правни следбеник, као и у случају да то лице није уписано као корисник у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима.

Захтев за доношење решења из става 1. овог члана подноси Дирекција, односно лице коме је земљиште додељено, односно његов правни следбеник.

У случају из става 1. овог члана, лице може остварити право на раскид уговора и повраћај уплаћених средстава у складу са општим актом града важећим у време потписивања уговора о раскиду.

## ХИИ. САГЛАСНОСТИ

### Члан 79.

Градоначелник доноси решење којим власнику објекта изграђеног без грађевинске дозволе, даје сагласност за легализацију објекта, када је таква сагласност услов прибављања грађевинске дозволе у поступку легализације.

Градоначелник доноси решење којим власнику објекта изграђеног без грађевинске дозволе, даје сагласност за упис права својине на објекту у складу са законом којим је уређен упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, када је таква сагласност услов за упис права својине на објекту у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране органа надлежног за послове легализације објеката.

У случају из става 2. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране органа надлежног за упис права на непокретностима.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана, уколико је услов за легализацију односно упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, сагласност и других лица, подносилац захтева прилаже доказ да су друге сагласности дате.

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из ст. 1 и 2. овог члана, комисија посебно цени да ли ће услед легализације објекта, односно уписа права својине на бесправном објекту, бити онемогућено или отежано привођење грађевинског земљишта намени у складу са планским документом, односно реализација плана, као и да ли се услед легализације објекта, односно уписа права својине на бесправном објекту, у знатној мери угрожава право јавне својине града на грађевинском земљишту на коме је изграђен бесправни објекат, у ком случају неће предложити доношење решења из ст. 1. и 2. овог члана.

Закључак комисије којим се констатује да нису испуњени услови за давање сагласности из става 1. односно става 2. овог члана, мора бити посебно образложен.

### Члан 80.

Градоначелник доноси решење којим даје сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у својини, односно заједничкој својини града и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања решења о одобрења за извођење радова, односно грађевинске дозволе.

У случају из става 1. овог члана, подносилац уз захтев прилаже налог за достављање сагласности издат од стране органа надлежног за послове издавања решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, као и доказ да је дата сагласност и других сувласника, односно заједничара на катастарској парцели.

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из става 1. овог члана, комисија поступа на исти начин као у члану 79. став 6. ове одлуке.

### Члан 81.

Градоначелник доноси решења којим даје сагласност за постављање објекта, односно средстава за оглашавање, у-

лико се објекат, односно средство поставља на грађевинском земљишту у јавној својини града, које има статус друге површине која није јавна, када је таква сагласност услов добијања дозволе за постављање објекта, односно средства за оглашавање, у складу са општим актом града којим је уређено оглашавање на територији града, односно правилником Градоначелника.

У случају из става 1. овог члана, подносилац захтева прилаже налог за достављање сагласности издат од органа надлежног за издавање дозволе за постављање објекта, односно средства за оглашавање и друге податке који су обавезни елементи дозволе.

### Члан 82.

Градоначелник доноси решење као у члану 81. ове одлуке, када је сагласност потребна за постављање привремених објеката у складу са општим актом града којим је уређено постављање привремених објеката на територији града, у ком случају подносилац захтева прилаже налог за достављање сагласности издат од органа надлежног за издавање одобрења за постављање привременог објекта и друге податке који су обавезни елементи одобрења.

Одредбе става 1. овог члана примењују се и на све друге случајеве када је давање сагласности услов издавања одговарајућих решења, одобрења, односно дозвола за извођење радова, односно постављања објеката.

### Члан 83.

Приликом процене испуњености услова, односно целисходности и оправданости давања сагласности из чл. 81. и 82. ове одлуке, комисија поступа на исти начин као у члану 79. став 6. ове одлуке.

### Члан 84.

Лица из чл. 81 и 82 ове одлуке, накнаду, односно таксу за постављање објеката плаћају у складу са општим актима града.

### Члан 85.

Јавна предузећа и друга правна лица, чији су оснивачи град, односно градске општине (у даљем тексту: предузеће), немају обавезу прибављања сагласности града ради изградње, извођења радова или постављања објеката на грађевинском земљишту у јавној својини града, под условом да је изградња планирана програмом пословања предузећа, односно да том изградњом предузеће остварује регистровану комуналну или другу делатност, у ком случају надлежни орган издаје одговарајућу дозволу на град, за потребе предузећа.

Мишљење о испуњености услова из става 1. овог члана, даје организациона јединица Градске управе надлежна за област којој припада делатност предузећа, односно градска општина.

Одредба става 1. овог члана не односи се на изградњу којом се непокретности прибављају у јавну својину града.

## ХИИИ. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 86.

Захтеви за располагање грађевинским земљиштем у јавној својини града, односно прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Града, као и други захтеви који су поднети до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по општем акту који је важио у време подношења захтева, осим захтева за давање грађевинског земљишта у закуп непосредном погодбом и захтева за промену уговора о закупу из члана 58. ове одлуке који ће се решавати у складу са овом

одлуком уколико су ти захтеви поднети после ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/2014).

Изузетно од става 1. овог члана, захтеви из става 1. овог члана ће се решавати у складу са овом одлуком уколико се подносилац захтева тако изјасни.

Члан 87.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења („Службени лист Града Београда”, бр. 36/2014 и 97/2014), у делу од члана 21. закључно са чланом 64.

Члан 88.

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

**Скупштина Града Београда**

Број 463-306/15-С, 16. априла 2015. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

у