

Назив јединице локалне власти
БЕЛА ЦРКВА

БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ У 2020. ГОДИНИ
31.12.2020

Табела 2.

Ред бр.	Директни и индиректни корисници буџетских средстава локалне власти	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време	Укупан број запослених
1	2	3	4	5(3+4)
1	Органи и организације локалне власти	51	11	62
	Изабрана лица	2		2
	Постављена лица	5		5
	Запослени	44	11	55
2	Установе културе	16	4	20
3	Остале установе из области јавних служби које се финансирају из буџета (осим предшколских установа; навести назив установа у области културе и сл.)			
4	Месне заједнице	0		0
5	Дирекције основане од стране локалне власти	0		0
6	Укупно за све кориснике буџета на које се односи Закон о одређивању максималног броја запослених у локалној администрацији	67	15	82
7	Предшколске установе	25	11	36
8	Туристичка организација општине Бела Црква	3	1	4
9	Укупно за све кориснике буџетских средстава	101	23	124

**ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕЊУ КОНСОЛИДОВАНОГ
ЗАВРШНОГ РАЧУНА БУЏЕТА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА
ЗА 2020. ГОДИНУ**

Одлуком о Буџету Општине, односно Одлуком о Ребалансу и Другом Ребалансу Буџета општине Бела Црква за 2020. године, планирана су средства – приходи у износу од 703.858.555 ред, са пренетим средствима из 2019 године у износу од 27.625.757 ред износе **731.484.312,00 ред**, а реализовани су у износу од **705.844.331,00 ред**, што у корелацији са планом представља **96,49%**.

Укупно планирани расходи са пренетим и пристиглим средствима у посматраном периоду износе **735.435.424,00 ред**.

Укупно извршени расходи износе **663.581.066,00 ред**, што у корелацији са планом представља **90,22% извршења буџета**.

Вишак прихода – суфицит по Завршном рачуну консолидованог рачуна трезора за 2020. годину, износи 57.222.000 ред.

Остварени приходи су из реалних извора и условљени су републичким оквирима и чврстим буџетским ограничењима која су била на снази у 2020. години. Суштина начела буџетског ограничења састоји се у томе да се јавна потрошња финансира искључиво из реалних извора прихода и да се током године не врши повећање буџетских оквира.

Основни економски параметри који су коришћени при пројекцији буџета за 2020. годину, садржани су у Фискалној стратегији за 2020. и наредне две године и Упутству за припрему Одлуке о буџету локалне власти за 2020. годину са пројекцијама за 2021. и 2022. годину, а које смо добили од Министарства финансија.

Макроекономским пројекцијама за период од 2020. до 2022. године предвиђена је кумулативна стопа раста реалног БДП од 12,5% заснована на расту домаће тражње.

Поред наведених параметара садржаних у Фискалној стратегији и напред наведеног Упутства за припрему Одлуке о буџету за 2020. годину, финансирање локалне самоуправе уређено је следећим системским законима:

1. Закон о буџетском систему (Сл. гл. РС бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013, 108/2013, 142/2014, 68/2015- др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020).
2. Закон о финансирању локалне самоуправе (Сл. гл. РС бр. 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013, 125/2014, 95/2015, 83/2016, 91/2016, 104/2016, 96/2017, 89/2018, 95/2018 и 86/2019)
3. Закон о локалној самоуправи (Сл. гл. РС бр. 129/2007, 83/2014, 125/2014, 101/2016 и 47/2018).
4. Закон о јавним набавкама («Сл. гласник РС», бр. 116/2008, 124/2012, 14/2015, 68/2015 и 91/2019).

Што се тиче приходне стране буџета, потребно је напоменути да изворни приходи локалне самоуправе у посматраном периоду показују већи проценат реализације код: Пореза на имовину физичких лица и правних лица, Пореза на пренос апсолутних права, Пореза на зараде, Пореза на друге приходе, Порез од самосталних делатности, Комуналне таксе за држање моторних возила и Комуналне таксе за коришћење

простора на јавним површинама. Остали приходи имају углавном, стандардни проценат наплате у односу на план.

На уплатни рачун Текући наменски трансфери у ужем смислу од АП Војводине, конто 733156 пристигло је 16.435.338,68 ред, од чега:

- За превоз средњошколске деце 1.226.230,00 ред,
- За припремни предшколски програм ПУ А. Ђурић 6.962.206,30 ред,
- За потребе туристичке организације 1.000.000,00 ред
- За потребе Народне библиотеке 765.384,00 ред
- За потребе Историјског архива 300.000,00 ред
- За потребе Центра за социјални рад 1.461.518,38 ред
- За потребе помоћи пензионерима 4.720.000,00 ред

На уплатни рачун Капитални наменски трансфери у ужем смислу од АП Војводине, конто 733252 пристигло је 155.399.338,08 ред, од чега :

- За падавку књига за Народну библиотеку 25.000,00 ред.
- За изградњу фискултурне сале 155.374.338,08 ред.

Укупно од виших нивоа власти, осим класичних трансфера, стигло је 171.809.676,76 ред.

План и извршење свих осталих прихода који припадају општини види се из табеларног приказа приходног дела буџета.

Приходи буџета по основу пореза регулисани су републичким прописима, а таксе и накнаде установљене су општинским одлукама.

Утврђивање политике јавних прихода и јавних расхода је у целини у делокругу Републике, а наведеним законским опредељењима, ограничен је билансни простор, чиме се обезбеђује фискални суверенитет у односу на територијалне јединице у којима се остварује локална самоуправа.

Према Закону о локалној самоуправи и Закону о финансирању локалне самоуправе из буџета општине се финансирају:

1. Уставом и законом утврђени задаци органа, организација и служби општине,
2. Одређене потребе грађана у складу са Законом у области образовања, културе, здравства и социјалне заштите, друштвене бриге о деци, физичке културе, јавног обавештавања, занатства, туризма, угоститељства, заштите и унапређења животне средине и другим областима од непосредног интереса за грађане.
3. Обављање и развој комуналних делатности у складу са Законом.
4. Уређивање градског грађевинског земљишта и обезбеђење коришћења пословног простора,
5. Старање о изградњи и одржавању локалних путева, улица и других јавних објеката од општег значаја.
6. Законом поверени послови општини из оквира права и дужности Републике.

Највећи корисник буџета је **Орган управе** који се у целости финансира из буџета јер по прописима не може да има сопствене приходе. У укупним расходима буџета, Орган управе учествује са 16 %. У наведеном учешћу није садржана: Накнада за социјалну заштиту из буџета, превоз школске деце, манифестације „ Карневал цвећа“ и друге, студентске стипендије које се исплаћују са буџета, пољопривреда и др., а које су наведене као посебне апропријације у разделу Органа управе. Реализација у односу на план код Органа управе је 91 %.

У области **предшколског образовања** из буџета општине финансиране су зараде, трошкови, текуће поправке и одржавање. Део средстава обезбеђен је из Републичког буџета за тзв. минимални програм односно за програм за децу пред полазак у основну школу, а део средстава за трошкове обезбедили су корисници услуга путем партиципације за смештај деце у установу. У укупним расходима буџета Предшколска установа учествује са 40.542.210 рсд, односно 6 %, а у односу на план за 2020. годину имамо извршење од 97%. Минимални програм финансира се из Републичког буџета, и то путем посебног рачуна отвореног за ту намену при општини.

За потребе **Развоја културе** издвојено је 50.663.884 рсд или 6,9 % од укупних расхода буџета, односно извршено 95 % у односу на планирана средства за 2020 годину. Део средстава за функционисање установе обезбедила је иста својом делатношћу.

За **комуналну делатност** опредељено је 75.202.484 рсд, односно извршење од 94% плана буџета.

За потребе **Месних заједница** издвојено је 5.503.002 рсд, односно 83% од плана.

За потребе **Путне инфраструктуре** издвојено је 66.192.826 рсд, а где је извршење 61% од плана.

За потребе **Развоја пољопривреде** издвојено је 21.500.000 рсд, а где је извршење 88% од плана.

За потребе **основног образовања**, са превозом школске деце издвојено је 35.008.502 рсд, што у корелацији са планом представља извршење од 95 % или 4,8 %, укупних расхода буџета. Већи део средстава опредељених основном образовању употребљен је за набавку огрева.

За потребе **средњих школа** издвојено је 18.451.102 рсд или 96 % од плана. У укупним расходима буџета средње образовање учествује са 2,5 %.

Социјална и дечија заштита финансирана је из буџета у 2020. години у износу од 37.195.404 рсд, што са средствима издвојеним преко Органа управе за социјалну заштиту чини 5 % од укупних расхода буџета. О правима грађана из области социјалне заштите одлучивао је Центар за социјални рад, а у складу са законским прописима и скупштинском одлуком.

За **здравство**, а преко Дома здравља Бела Црква издвојено је 35.874.000 рсд и то углавном за опремање, зараде неугговорених радника, и за лекаре специјалисте или 97 % од плана. У укупним расходима буџета здравство учествује са 4,9%.

За **ЈАТП „ Бела Црква“**, као субвенција, издвојено је 5.542.814 рсд, а за опремање возног парка и текуће пословање.

За **Белоцрквански водовод и канализација**, као субвенција издвојено је 9.250.000 рсд, а утрошено за редовно пословање.

За **Белоцрквански комуналац**, као субвенција издвојено је 8.000.000 рсд.

За **Белоцркванска језера**, као субвенција издвојено је 2.881.596 рсд.

За потребе **спорта** издвојено је 14.436.484 рел или 96% извршења плана, а преко Спортског савеза који је координирао рад спортских клубова.

За потребе функционисања **Туристичке организације** Беле Цркве је у току 2020. године издвојено је 6.614.013 рел, односно 84% од плана, или 0,99% од укупних расхода буџета.

Са позиције Текуће буџетске резерве издвојено је 15.736.022 рел за недовољно предвиђене апропријације код Органа управе.

Са позиције Сталне буџетске резерве издвојено је 1.491.030 рел у 2020. години.

Законом о буџетском систему (Службени гласник РС број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020) прописано је да завршни рачун буџета јединице локалне самоуправе садржи извештај екстерне ревизије о финансијским извештајима који су саставни део завршног рачуна.

Приликом тражења сагласности од Државне ревизорске институције, за обављање екстерне ревизије за 2020. годину, добијена је иста, тако да према Закону о буџетском систему Завршни рачун за 2020. годину садржи извештај екстерне ревизије који вам и достављамо.

Коришћење буџетских средстава код свих корисника буџета подразумевало је максималну штедњу, рационализацију, бољу организацију и законито трошење буџетских средстава.

Одељење за финансије
и друштвене делатности

ИЗВЕШТАЈ О ДОНАЦИЈАМА ЗА 2020.ГОДИНУ

У 2020.години код КРТ-а су остварени приходи од донација у износу од 6.325.500,00 рсд.

Приходе из донација чине:

- ОУ- „Рег. програм стамб. збрињав. избеглица	5.549.000,00 рсд
- ОУ „ Бела Црква-помоћ породици Јовановић“	376.500,00 рсд
- ОУ „ Норвешка за вас“	0,00 рсд
- ОУ „Повереништво за избегла лица“	400.000,00 рсд

СВЕГА ДОНАЦИЈЕ **6.325.500 ,00 рсд**

1. Код рачуна ОУ- „Рег. програм стамб. збрињав. избеглица добијено је 5.549.000,00 рсд, а утрошено 5.549.000,00 рсд.

2. Код ОУ „ Бела Црква-помоћ породици Јовановић“ добијено је 376.500,00 рсд а потрошено је 356.830,14 рсд из средстава донација.

3. Код ОУ „ Норвешка за вас“ у 2020 години није било прилива средстава, а утрошено је 3.162.983,70 рсд из пренетих средстава.

4. Код ОУ „Повереништво за избегла лица“ добијено је 400.000,00 рсд, а средства нису утрошена.

У 2020. години укупно је остварено прилива по основу донација **6.325.500,00** рсд, а укупно утрошено **9.068.813,84** рсд.

Тако да можемо констатовати да је у 2020. години остварен дефицит код донација у износу од **2.743.313,84** рсд.

Одељење за финансије и
друштвене делатности

Извештај о коришћењу текуће и сталне буџетске резерве у 2020. години

I ТЕКУЋА БУЏЕТСКА РЕЗЕРВА

Према одредбама члана 69. Закона о буџетском систему («Службени гласник РС», број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019), средства текуће буџетске резерве користе се за непланиране сврхе за које нису извршене апропријације, или за сврхе за које се у току године покаже да апропријације нису биле довољне.

Одлуку о употреби доноси надлежан извршни орган локалне власти, односно Председник општине и Општинско веће.

У 2020. години текућа буџетска резерва, а према **Одлуци о Буџету општине Бела Црква за 2020. годину**, предвиђена је у износу од **10.000.000,00 рсд.** према **Одлуци о Ребалансу буџета за 2020. годину**, предвиђена је у износу од **4.000.000,00 рсд.** према **Одлуци о Другом Ребалансу буџета за 2020. годину**, предвиђена је у износу од **4.000.000,00 рсд.** и то као посебна апропријација.

Према **Одлуци о Буџету општине Бела Црква за 2020. годину**, и према **Одлуци о Ребалансу и Другом Ребалансу буџета општине Бела Црква за 2020. годину** са позиције Текуће буџетске резерве, пренета су средства за недовољно планиране апропријације и то за следеће намене:

Датум	Број решења	Раз	Глава	Функ	Програм	Економ класиф.	Опис	Износ
27.01.20.	401-5/2020-02	4		160	0602	483100	Новчане казне и пенали по решењу судова	106.000
20.02.20	037-78/2020-02	4		160 130	0602	425100 483100	Текуће поправке и одржавање Уговор о приступању дугу	396.000 1.608.000
28.02.20	037-94/2020-02	4		130	0602	465100	Остале дотације и трансфери	3.600.000
12.06.20	037-181/2020-02	4		630 451	1102 0701	512900 511400	Опрема-електроорман Зграде и грађев.објекти	289.998 151.200
	037-228/2020-02	4		451	0701	451000	Субв. јавним	2.544.076

17.07.20							предуз.	
19.08.20	037-251/2020-02	4		912	2002	425100	Инстал.грејања обј.	430.000
08.09.20	037-270/2020-02	4		912	2002	425100	Инсталација грејања	72.000
16.09.20	037-274/2020-02	4		721	1801	426700	Прим.здрав.заш.	462.874
01.10.20	037-289/2020-02	4		721	1801	426700	Примар.здрав.заш.	462.874
05.10.20	037-291/2020-02	4		130	0602	621900	Услуге локалне самоуп.	1.000
30.11.20	037-369/2020-02	4		220	0602	423900	Услуге по уговору	72.000
				130	0602	465100	Опште услуге	90.000
				130	0602	426300	Материјал	300.000
				130	0602	426100	Материјал	400.000
				130	0602	426800	Материјал	100.000
				130	0602	423600	Услуге по уговору	50.000
				130	0602	425100	Функц.лок.самоуп.	50.000
				130	0701	511400	Орган.саобраћ.	240.000
				540	1102	424900	Специјал.услуге	2.000.000
30.12.20	037-408/2020-02	4		220	0602	423900	Услуге по уговору	300.000
				640	1102	425100	Услуге по уговору	800.000
				130	0602	421200	Потр.елек.енер.	100.000
				810	1301	511200	Зграде и грађ.обј.	1.110.000
							Свега:	15.736.022,00

II СТАЛНА БУЏЕТСКА РЕЗЕРВА

Према одредбама члана 70. Закона о буџетском систему («Службени гласник РС», број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013, 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017 и 95/2018)), средства сталне буџетске резерве користе се за финансирање расхода и издатака на име учешћа локалне власти у отклањању последица ванредних околности, као што су земљотрес, поплава, суша, пожар, клизишта, снежни наноси, град, животињске и биљне болести, еколошка катастрофа и друге елементарне непогоде, односно других ванредних догађаја, који могу да угрозе живот и здравље људи или проузрокују штету већих размера.

Одлуку о употреби доноси надлежан извршни орган локалне власти, односно Председник општине и Општинско веће.

Стална буџетска резерва према Одлуци о Буџету за 2020. годину, предвиђена је у износу од **1.540.749,00** рсд, према Одлуци о ребалансу буџета за 2020. годину предвиђена је у износу од **1.540.749,00** рсд, према одлуци о Другом ребалансу буџета општине Бела Црква за 2020. годину предвиђена је у износу од **1.540.749,00** рсд, и то као посебна апропријација.

У 2020. години вршена су издвајања са позиције Сталне буџетске резерве и то:

Датум	Број решења	Раз	Глава	Функ	Програм	Економ класиф.	Опис	Износ
10.06.20.	037-176/2020-02	4		220	0602	423400 423900	Услуге по уговору	632.500,00 210.000,00
17.07.20	037-229/2020-02	4		220	0602	426900 423900	Помоћ пензионерима Услуге превоза хуман.	622.530,00 26.000,00
							Свега:	1.491.030,00

Одељење за буџет, финансије
и друштвене делатности

Република Србија
АП Војводина
Општина Бела Црква

Извештај о гаранцијама датим у току фискалне 2020. године

Чланом 34. став 3. Закона о јавном дугу („Службени гласник РС“, број 61/2005, 107/2009 и 78/2011), прописано је да локалне власти не могу давати гаранције.

Имајући у виду наведену законску одредбу, општина Бела Црква током 2020. године, није давала гаранције правним и другим лицима.

Одељење за буџет, финансије и
друштвене делатности

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја за 2020. годину

I. ПРЕДМЕТ: Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја**Мишљење са резервом о консолидованим финансијским извештајима**

На основу члана 92. став 2. и 4. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/2009, ..., 72/2019 и 149/2020), члана 21. Закона о ревизији ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), члана 8 Уредбе о буџетском рачуноводству ("Службени гласник РС", бр. 125/2003, 12/2006 и 27/2020), Међународних стандарда финансијског извештавања, Међународних стандарда ревизије и закљученог уговора, извршили смо ревизију приложених консолидованих финансијских извештаја завршног рачуна Општине Бела Црква, који обухватају извештај о финансијском положају (биланс стања) на дан 31. децембра 2020. године и одговарајући извештај о укупном пословном резултату (биланс прихода и расхода), извештај о капиталним издацима и примањима, извештај о извршењу буџета и извештај о новчаним токовима за годину која се завршава на тај дан, и напомене уз финансијске извештаје које укључују преглед значајних рачуноводствених политика.

По нашем мишљењу, осим за ефекте питања описаних у делу нашег извештаја „Основа за мишљење са резервом“ приложени консолидовани финансијски извештаји приказују истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, финансијски положај ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА на дан 31. децембра 2020. године, као и резултате њеног пословања, токове готовине и извршење буџета за годину која се завршава на тај дан, у складу са прописима Републике Србије.

Основа за мишљење са резервом

- У току ревизије ревизорски тим је утврдио да је на конту 111900 - Домаће акције и остали капитал у домаћим јавним нефинансијским предузећима исказан износ од 457 хиљада динара. Ревизорски тим је закључио да учешће капитала у домаћим јавним нефинансијским предузећима није спроведено у складу са одредбама Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, ..., 95/2018 и 153/2020). Према одредбама Закона о јавној својини општина Бела Црква је требала да изврши попис комплетне јавне својине општине, укључујући и јавну својину коју јавна предузећа користе у обављању своје делатности, затим да изврши раздвајање непокретности које представљају јавну својину од непокретности које јавна предузећа користе за нормално функционисање и реализацију својих функционалних задатака, упише као капитал у АПР-у, а да непокретности од јавног значаја пренесе у пословне књиге општинске управе. Наведени пропуст има материјални значај на билансне позиције биланса стања.
- Ревизорски тим је на основу достављеног извештаја од стране Општинске управе утврдио основе судских спорова у којима је Општина Бела Црква тужена страна, а чине их: парнични предмети у 4 спора укупне вредности од 10.237 хиљада динара и 1 парнична предмета у којем је Општина Бела Црква тужилац, за износ од 50 хиљада динара. Вредност наведених судских спорова може да у наредном периоду веома неповољно утиче на финансијски резултат Општинске управе Бела Црква, и има материјални значај.

www.revizija-dst.co.rs

Булевар маршала Толбухина 38, Београд, Србија

TEL: +381 (11) 319 3516

FAX: +381 (11) 260 2558

EMAIL: office@revizija-dst.co.rs

Tekući račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја за 2020. годину

Скретање пажње

1. Општина Бела Црква није увела систем финансијског управљања и контроле у складу са чланом 81. Закона о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр. 54/2009,...., 31/2019, 71/2019 и 149/2020) и Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору („Сл. гласник РС“, бр. 89/2019).
2. Општина Бела Црква није увела систем интерне ревизије у складу са чланом 82. Закона о буџетском систему и Правилником о заједничким критеријумима и стандардима за успостављање, функционисање и извештавање о систему финансијског управљања и контроле у јавном сектору.

Наше мишљење не садржи резерву по претходно наведеном питању.

Одговорност руководства за консолидоване финансијске извештаје

Руководство Општине Бела Црква је одговорно за састављање и истинито приказивање ових консолидованих финансијских извештаја у складу са Законом о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/2009,....72/2019 и 149/2020), Уредбом о буџетском рачуноводству („Службени гласник РС“, бр. 125/2003, 12/2006 и 27/2020), Уредбом о примени међународних рачуноводствених стандарда за Јавни сектор („Службени гласник РС“, бр.49/10 и 63/16), Правилником о начину припреме, састављања и подношења финансијских извештаја корисника буџетских средстава, корисника средстава организација за обавезног социјалног осигурања и буџетских фондова („Службени гласник РС“, бр.18//2015,...104/2018 и 151/2020) и Правилника о стандардном класификационом оквиру и контном плану за буџетски систем („Службени гласник РС“, бр.16/2015,...84/2019 и 151/2020), као и за оне интерне контроле које руководство одреди као неопходне у припреми консолидованих финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке.

Одговорности ревизора за ревизију консолидованих финансијских извештаја

Наш циљ је да стекнемо разумну основу за уверење о томе да ли консолидовани финансијски извештаји у целини не садрже материјално значајну грешку, насталу услед криминалне радње или грешке и да издамо извештај ревизије који садржи наше мишљење. Разумна основа за уверавање пружа значајан ниво сигурности, али не гарантује да ревизија спроведена у складу са Међународним стандардима ревизије може увек да пронађе материјално значајну грешку уколико она постоји. Овакви пропусти могу настати услед криминалне радње или грешке и сматрају се материјално значајним уколико, појединачно или укупно, могу да утичу на економске одлуке корисника које се доносе засновано на информацијама садржаним у консолидованим финансијским извештајима.

Као део ревизије у складу са Међународним стандардима ревизије, ми спроводимо професионално расуђивање и одржавамо професионални скептицизам кроз процес ревизије. Ми такође:

www.revizija-dst.co.rs

Булевар маршала Титоћина 38, Београд, Србија

TEL: +381 (11) 319 3516

FAX: +381 (11) 260 2558

EMAIL: office@revizija-dst.co.rs

Текучи рачун: 160-81419-65

PIB: 101712539

Матични број: 17245651

ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА

Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја за 2020. годину

- Идентификујемо и процењујемо ризике од материјално значајних погрешних исказа у консолидованим финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке, припремамо и изводимо ревизијске процедуре као одговор на те ризике и прибављамо ревизијске доказе који су довољни и прикладни да обезбеде основу за наше мишљење. Ризик од неидентификовања материјално значајне грешке услед криминалне радње је већи него услед грешке, јер криминална радња може да укључује фалсификовање, намерне пропусте, погрешна тумачења и заобилажење интерних контрола.

- Стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију како бисмо припремили ревизијске процедуре које су прикладне у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности система интерне контроле Општине Бела Црква.

- Процењујемо адекватност примењених рачуноводствених политика и у којој мери су разумне рачуноводствене процене и повезана обелодањивања које је извршило руководство.

- Оцењујемо свеукупну презентацију, структуру и садржај консолидованих финансијских извештаја, укључујући и припадајућа обелодањивања, као и да ли консолидовани финансијски извештаји приказују настале трансакције и догађаје на такав начин да се постигне фер презентација.

Саопштавамо лицима овлашћеним за управљање, између осталог, планирани обим и време ревизије и значајне ревизијске налазе, укључујући све значајне недостатке у систему интерне контроле које смо идентификовали током ревизије.

У Београду,
15.06.2021. године



Овлашћени ревизор
Проф. др Србобран Стојиљковић

www.revizija-dst.co.rs

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

TEL: +381 (11) 319 3516

FAX: +381 (11) 260 2558

EMAIL: office@revizija-dst.co.rs

Teкући račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

39.

На основу члана 99. став 5, 17. и 20., члана 101. став 5. и члана 103. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018), члана 20. ст. 1. тачке 2. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр.129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016 и 47/2018), члана 5. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања, располагања и управљања стварима у јавној својини општине Бела Црква („Службени лист општине Бела Црква“ бр. 4/2018 и 2/2021) и члан 40. Статута општине Бела Црква ("Службени гласник општине Бела Црква, бр. 1/19),

Скупштина општине Бела Црква на седници одржаној дана 30.06.2021.године, доноси

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1.Предмет уређивања

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови, поступак и начин отуђења и давања у закуп неизграђено и изграђеног грађевинског земљишта у јавној својини на којем је као власник у јавној књизи за евиденцију непокретности и правима на њима уписана општина Бела Црква (у даљем тексту: грађевинско земљиште), прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Општини Бела Црква, 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 озакоњење објеката, изградњу, односно постављање објеката на грађевинском земљишту у јавној својини Општине и других потребних сагласности.

Одлуком се ближе уређују поступак и надлежности за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени нижој од тржишне односно без накнаде, као и у случају непосредне погодбе, уз претходну сагласност Владе Републике Србије, у складу са законом и подзаконским актом, као и услове начин и поступак размене непокретности.

Општина Бела Црква стара се о коришћењу грађевинског земљишта према намени земљишта одређеној планским документом, у складу са законом којим је уређена област грађевинског земљишта (у даљем тексту: Закон).

Грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп и као неизграђено грађевинско земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно подносилац захтева у поступку давања у закуп или отуђења 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.

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.

Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

За промену намене земљишта у грађевинско земљиште плаћа се накнада, ако је то предвиђено посебним законом.

3.1. Својински режим над грађевинским земљиштем

Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Члан 5.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним Законом и другим прописима.

4. Врсте грађевинског земљишта.

4.1. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 6.

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 7.

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, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и др).

5. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 8.

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, расељавања, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, или несрећама већих размера, обавља се и врши у складу са законом и посебним Програмом.

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 општине при чему се доносилац програма посебно стара о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Члан 9.

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

Скупштина општине Бела Црква, на предлог Општинског већа, доноси годишњи Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бела Црква, који се објављује у Службеном листу општине Бела Црква.

Отуђење других катастарских парцела – грађевинског земљишта у јавној својини општине Бела Црква које није обухваћено Програмом, могуће је спровести уколико су испуњени сви услови предвиђени законом и важећом планском документацијом, уколико је њихово отуђење од интереса за општину Бела Црква и уколико не утиче на реализацију донетог Програма.

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, које обухвата: Припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, уређивања грађевинског земљишта, старање о заштити, рационалном и наменском коришћењу грађевинског земљишта као и обављање других послова у складу са законом и другим прописима, обавља Општинска управа Бела Црква преко Одељења за урбанизам, привреду и инспекцијске послове.

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

Члан 10.

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

Физичка и правна лица подносе Одељењу за урбанизам, привреду и инспекцијске послове предлог о финансирању припремања, односно опремање грађевинског земљишта.

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове образложен предлог из става 2. овог члана у року од 15 дана достави Општинском већу на даљу надлежност.

Председник општине, са лицем из става 1. овог члана закључује 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 за уређивање грађевинског земљишта.

4) Границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела.

5) Динамику и рок изградње.

6) Обавезу општине 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 општине

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 испуњена обавеза уговорних страна.

6. Финансирање уређивања грађевинског земљишта.

Члан 11.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђују се из средстава остварених од:

- 1) Доприноса за уређивање грађевинског земљишта,
- 2) Закупнине за грађевинско земљишта,
- 3) Отуђења или размене грађевинског земљишта,
- 4) Претварање права закупа у право својине у складу са законом,
- 5) Накнаде за уређење грађевинског земљишта у смислу члана 10. ове Одлуке и
- 6) Других извора у складу са законом.

II. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

1. Надлежност и надлежни органи

Члан 12.

Грађевинским земљиштем у јавној својини општине (у даљем тексту: грађевинско земљиште) располаже општина Бела Црква, 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.

Општина прибавља грађевинско земљиште у јавну својину општине у складу са законом, Уредбама Владе РС, овом и другим одлукама.

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

Члан 13.

Скупштина општине Бела Црква (у даљем тексту: Скупштина) доноси одлуку о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта у јавну својину општине, као и све друге одлуке и решења који се доносе на основу ове Одлуке.

Скупштина општине одлучује и о другим питањима и актима који се доносе на основу ове одлуке осим о оним питањима која су изричито уређена законом и Уредбама Владе РС.

Акта из става 1. и 2. овог члана, за Скупштину, Председника и Општинско веће, припрема Општинска управа, Одељење за скупштинске, општу управу и заједничке послове.

Члан 14.

Уговоре о располагању грађевинским земљиштем, прибављању грађевинског земљишта и све друге правне послове који се закључују на основу решења из члана 13. став 1. ове одлуке, закључује Председник општине, односно друго лице по овлашћењу председника.

Правни послови из става 1. овог члана оверавају се код јавног бележника, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак.

Надлежни орган овере ће примерак овереног уговора или правног посла из става 1. овог члана, доставити Општинском правобранилаштву општине Бела Црква (у даљем тексту: Правобранилаштво), у року од пет дана од дана овере.

Члан 15.

Правни посао из члана 12. став 1. ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва надлежног за општину Бела Црква (у даљем тексту: правобранилац), које је дужно да мишљење да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

У случају да је правно мишљење потребно дати, односно радњу преузети у року краћем од рока из става 1. овог члана, орган који се обратио Правобранилаштву дужан је да то посебно истакне и образложи у писменом захтеву, уз означавање да се захтев упућује као приоритет, са јасно назначеним роком за поступање, који не може бити краћи од осам дана.

Уколико Правобранилац, 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.

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 или подзаконским актима Владе Републике Србије.

Тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, утврђује Републички порески орган надлежан за процену тржишне вредности, лиценцирани проценитељ или судски вештак.

Тржишна вредност се утврђује по 1м² грађевинског земљишта. Овако утврђена тржишна вредност важи годину дана.

III. ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**Члан 17.**

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом, а изузетно грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом, Уредбама Владе РС или овом Одлуком.

1. Поступци отуђења грађевинског земљишта

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

Члан 18.

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

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 или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, у складу са Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018).

Члан 19.

Иницијативу за покретање поступка прибављања, односно отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бела Црква покреће Општинско веће на образложен предлог Општинске управе или по захтеву заинтересованог лица.

Члан 20.

Након достављене иницијативе из члана 19. ове Одлуке Скупштина општине доноси одлуку о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, јавним оглашавањем.

Одлука 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.

Члан 21.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и обављује Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања и управљања непокретности у јавној својини општине Бела Црква.

Јавни оглас се објављује на огласној табли општине Бела Црква, званичном сајту општине и дневном листу који се дистрибуира на територији јединице локалне самоуправе или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

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. Обавезу подносиоца пријаве ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на одговарајући рачун буџета општине, или положи депозитну банкарску гаранцију, висину депозита и рок уплате истог, односно полагање гаранција, као и последице у случају одустанка, односно стављања решења ван снаге;
9. Рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
10. Обавезни 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. Висину лицитационог корака у поступку јавног надметања;
14. 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 22.

Ради учествовања у поступку јавног надметања односно поступку прикупљању понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит у висини од 20%на одговарајући рачун буџета општине Бела Црква.

Члан 23.

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

Пријаве, односно понуде достављају Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања и управљања непокретности у јавној својини општине Бела Црква преко писарнице Општинске управе.

Поступак јавног надметања, односно отварања писмених понуда, спроводи комисија.

Комисију од 5 чланова решењем образује Председник општине општине Бела Црква на мандатни период од 4 године.

Стручне и административне послове за комисију у поступку јавног оглашавања обавља Општинска Управа, Одељење за скупштинске, општу управу и заједничке послове.

Члан 24.

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 правног лица мора да садржи назив, седиште, број телефона, податак о локацији за коју се пријава подноси и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом,

извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу број личне карте, матични број, број телефона, податак о локацији за коју се пријава подноси мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом, извод из регистра надлежног органа, податак о локацији за коју се пријава подноси 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 утврђеним огласом.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то и предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

У поступку јавног надметања не могу учествовати Председник нити било који члан комисије.

Члан 25.

Поступак јавног надметања је јаван.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија којом руководи Председник Комисије.

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 непотпуне пријаве, не може учествовати у поступку јавног надметања.

Председник комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују.

Пошто Комисија утврди које су понуде/пријаве основане започиње поступак јавног надметања.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највећи износ цене.

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

Учесник јавног надметања је дужан да јасно и гласно каже износ цена 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 највећи износ потписује изјаву са знаком висине износа.

Председник комисије објављује када је јавно надметање завршено.

Записник комисије са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу у року од осам дана од дана одржане седнице комисије.

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

Лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања.

Ако приговор није најављен на самом надметању сматра се да приговора нема.

О приговору учесника у надметању одлучује Општинско веће као надлежни орган.

Члан 26.

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 када 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 најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања, односно отварања понуда, о чему решењем о покретању поступка одлучује Скупштина општине.

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 27.

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 највећи 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 Председник комисије. (општинско веће или скупштина)

1.2. Отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом

Члан 28.

Грађевинско земљиште се отуђује 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 о планирању и изградњи;
4. Споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима 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 сусвојини или заједничкој својини општине и других носилаца права својине, односно права коришћења.
9. Реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој уз опретходно прибављену сагласност Владе Републике Србије.
10. Испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу закона по основу уговора када је Република Србија, односно општина, једна од уговорених страна.
11. Реализација пројекта за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, односно општину.

Члан 29.

Захтев за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом подноси се Општинском већу, које захтев упућује Комисији, а која по обради предмета прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева.

Подносилац захтева је дужан да у року од пет дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року.

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

Комисија израђује нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом, који доставља Општинском већу ради утврђивања предлога одлуке.

По усвајању одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом од стране Скупштине општине, а на предлог Општинског већа, иста се доставља на сагласност јавном правобранилаштву.

По овлашћењу Скупштине, председник општине закључује уговор са заинтересованим лицем. Све трошкове настале закључењем уговора сноси заинтересовано лице.

1.2.1. Отуђење грађевинског земљишта ради формирања грађевинске парцеле

Члан 30.

Отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију, односно покренут поступак озакоњења, за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којим је уређивана легализација објекта или на основу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, број 96/2015,83/2018 и 81/2020 – одлука УС), врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правоснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правоснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљишта 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 правоснажности решења о озакоњењу 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 земљишта 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, о 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 отуђивања грађевинско земљиште другим власницима објеката, односно другим сувласницима грађевинског земљишта, без обавезе да за те промене, односно отуђење тражи сагласност конкретног сувласника грађевинског земљишта које је исто отуђено испод објекта.

Уколико је грађевинско земљиште већ дато у закуп испод објекта ради озакоњења објекта, купац је дужан да у року од 5 година од дана правоснажности решења о озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу са законом, у ком случају стиче право да му се по правоснажности 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.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11.09.2009. године у складу са посебним законом надлежног органа Управа ову чињеницу прихвата као стечено право у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта.

Члан 31.

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 правоснажног 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.

Члан 32.

Лице из члана 30. и 31. коме се грађевинско земљиште отуђује може дати писану изјаву да исту жели отплатити на највише 36 једнаких месечних рата уз обавезу достављања одговарајућег средства обезбеђења.

О изјави из става 1. овог члана закључком одлучује Општинско веће.

Уколико Општинско веће донесе закључак о прихватању изјаве из става 1 овог члана, подносилац изјаве је у обавези да у року од 15 дана од дана доношења закључка достави средство обезбеђења.

Као одговарајуће средство обезбеђења, лице из става 1. овог члана може доставити једно од следећих средстава обезбеђења.

- 1) Хипотека на објекту која вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист општине;
- 2) Бездржавински залог на покретним стварима, у складу са прописом којим се уређује заложно право на покретним стварима уписаним у регистар.

Лице из став 1. овог члана може доставити једно или више врста средстава обезбеђења, тако да њиховом кумулацијом износ свих недоспелих рата буде обезбеђен.

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

Члан 33.

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 за лица која ће претварање права коришћења у право својине бити уређено посебним законом.

Поступак отуђења спроводи се подношењем захтева за отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела Општинској управи, која спроводи процедуру исту као и у члану 29. ове одлуке.

Члан 34.

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 35.

Цена представља приход буџета општине и уплаћује се на одговарајући рачун.

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 општине.

Уплаћени депозит од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у и року од осам дана од дана одржане седнице комисије уз услов да учесник поднесе посебан писмени захтев Одељењу за финансије и друштвене делатностиу којем ће назначити број жиро рачуна, износ депозита и др.

3. Решење о отуђењу грађевинског земљишта

Члан 36.

Скупштина општине доноси Решење о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: Решење о отуђењу) које 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 и начин 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. податак о прихваћеном средству обезбеђења ако се цена плаћа на рате, са обавезом уписа забележбе у катастру непокретности о забрани отуђења непокретности до исплате укупне купопродајне цене;
6. 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 10. ове одлуке;
7. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
8. 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 37.

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. податак о прихваћеном средству обезбеђења ако се цена плаћа на рате, са обавезом уписа забележбе у катастру непокретности о забрани отуђења непокретности до исплате укупне купопродајне цене;
4. износ уплаћеног депозита уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;
5. потврду да је цена измирена у целости, односно да је достављено средство обезбеђења и сагласност општине да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, у јавној књизи евиденцији непокретности и правима на њима, упише право својине на грађевинском земљишту;
6. 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;
7. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено уведено у посед истог;
8. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;
9. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;
10. начин решавања спорова;
11. услове, начин и поступак за раскид уговора;
12. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
13. друга права и обавезе.

Члан 38.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона, односно одредбама 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 39.

Скупштина општине 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 Скупштини Општине за доношење решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси Општинско Веће на иницијативу Општинске управе, односно Одељење за финансије, одмах по протеку рока за плаћање цене.

У случају из става 1. тач. 2. и 3, овог члана, предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о отуђењу подноси Општинско Веће на иницијативу Општинске управе, Одељење скупштинске, општу управу и заједничке послове, 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.

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 као и износ стварних трошкова отуђења.

Члан 40.

Скупштина општина 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 јавног надметања, односно учесника у поступку прикупљања понуда, буде правоснажно поништен уговор о отуђењу.

6. Раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Члан 41.

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 Скупштини Општине за раскид уговора о отуђењу подноси лице коме је грађевинско земљиште отуђено, односно Општинско веће на иницијативу Општинске управе.

Члан 42.

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

На основу решења из става 1. овог члана Председник Општине, у име и за рачун општине, 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, Председник Општине 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 јавним бележником, а трошкови овере падају на терет лица са којим се раскида уговор.

Члан 43.

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 општини 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 и стварних трошкова.

IV. ДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 44.

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 општину;
3. међусобног располагања власника грађевинског земљишта у јавној својини;
4. давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законом;
5. остваривања јавно-приватног партнерства.

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

Члан 45.

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 m² грађевинског земљишта које се даје у закуп, на годишњем нивоу, процењује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља, односно вештака.

Уз захтев за давање грађевинског земљишта у закуп који се подноси Општинској управи доставља се тржишна вредност закупнине утврђена од стране органа 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.

Општинска управа обавештава подносиоца захтева о годишњем 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 уколико се определи да плаћање врши на рате.

Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно Општинској управи о чему се сачињава записник.

У случају да се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата закупнину, сматраће се да је одустао од захтева.

Закупнина представља приход буџета општине и уплаћује се на одговарајући рачун Општине

Бела Црква.

Закупац грађевинског земљишта може платити закупнину једнократно или у ратама са тим што број рата не може бити већи од 36.

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. Прва рата у висини од 10% укупне утврђене 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.

Рате из предходног става 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.

Наплата вршиће се у корист прописаних уплатних рачуна. Контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате врши Општинска управа – Одељење за финансије.

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 Општине Бела Црква правним лицима, као и у свим другим случајевима када је уговор о закупу прописан као имовинско-правни основ за изградњу, извођење радова, односно постављање објеката.

Решење о закупу грађевинског земљишта

Члан 46.

Председник општине доноси Решење о давању у закуп грађевинског земљишта које 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.

Уговор о закупу грађевинског земљишта

Члан 47.

Председник општине са закупцем закључује Уговор о закупу грађевинског земљишта који 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 закупца 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.

Давање грађевинског земљишта у закуп у другим случајевима Чла н 48.

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 општину, 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.

Стављање ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 49.

Председник општине 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 уроку 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 Одељење за финансије 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 Одељење за скупштинске, општу управу и заједничке послове, односно лице коме је решењем дато у закуп грађевинско земљиште.

Уколико је грађевинско земљиште дато у закуп у поступку јавног оглашавања 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 50.

Скупштина општине 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.

Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

Члан 51.

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, Председник Општине доноси одлуку којом се мења купац тако што ће на место, односно поред дотадашњег закупца, ступити нови власник.

На основу одлуке 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.

Раскид уговора о закупу

Члан 52.

Уговор о 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 о висини од шест доспелих месечних рата.
3. Ако купац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ и 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 53.

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

Члан 54.

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 општини 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 у складу са налазом и мишљењем сталног судског вештака грађевинске струке.

V. МЕЋУСОБНО РАСПОЛАГАЊЕ ВЛАСНИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 55.

Међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини је пренос права јавне својине.

На грађевинском земљишту између носилаца права јавне својине, подразумева давање у закуп или размену грађевинског земљишта.

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 - Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018), овом Одлуком и Одлуком о јавној својини општине Бела Црква.

У случају да се међусобно располагање између носилаца права јавне својине на грађевинском земљишту врши по тржишним условима, тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног

органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

VI. УЛАГАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У КАПИТАЛ

Члан 56.

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. ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ

Члан 57.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину Општине на основу одлуке Скупштине општине а 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 Општине 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 Општине је тржишна вредност предметне непокретности.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину Општине 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 Општине, односно правних лица које је основала 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 општине и без теретним правним послом (поклон или једнострана изјава воље).

Члан 58.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину општине 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.

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

VIII. РАЗМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 59.

Размена грађевинског земљишта у јавној својини, врши се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије - Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018) и овом одлуком.

Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној својини не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом.

Предмет размене за грађевинско земљиште у јавној својини могу бити и објекти, станови и пословни простори, уколико је то у интересу носиоца јавне својине.

Размена непокретности спроводи се под условима прописаним одредбом члана 30. Закона о јавној својини, који се односе на прибављање и размену других непокретности у јавну својину и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018).

Пре доношења одлуке о размени непокретности, тржишну вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

Ако постоји потреба за утврђивањем вредности биљних засада, процену вредности утврђује вештак одговарајуће струке, са списка сталних судских вештака.

IX. ДЕОБА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 60.

Деоба грађевинског земљишта у сувојини општине Бела Црква 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 општине и одговарајуће право трећег лица 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 општине и право дугорочног закупа које је стечено на основу ранијих закона о планирању и изградњи.

Предмет деобе може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Члан 61.

Ради развргнућа сувласничке или сукорисничке заједнице, односно деобе грађевинског земљишта на коме је уписано право дугорочног закупа, прибавља се 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 општине 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 општине на неизграђеном грађевинском земљишту.

Члан 62.

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

Члан 63.

Одредбе ове одлуке којима је уређена деоба грађевинског земљишта, сходно се примењују и на деобу неизграђеног грађевинског земљишта у заједничкој својини општине Бела Црква и других носилаца права својине, односно корисника из 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.

X. САГЛАСНОСТИ

Члан 64.

Председник општине доноси решење којим даје сагласност за изградњу: другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сувојини, односно заједничкој својини општине и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања решења о одобрењу за извођење радова, издавање грађевинске дозволе и у случају озакоњења објеката.

Председник општине доноси решење којим даје сагласност и у другим случајевима у вези грађевинског земљишта, када је таква сагласност услов за остваривање права подносиоца захтева.

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.

Процену испуњености услова, односно целисходност и оправданости давања сагласности, даје Комисија.

Члан 65

Јавна предузећа и друга правна лица, чији је оснивачи Општина Бела Црква (у даљем тексту: предузеће), немају обавезу прибављања сагласности општине ради изградње, извођења радова или постављања објеката на грађевинском земљишту у јавној својини општине, 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 Општину Бела Црква за потребе предузећа.

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

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

XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 66.

Захтеви за располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине, односно прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине, као и други захтеви који су поднети до дана ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по одредбама ове одлуке.

Члан 67.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о отуђењу и закупу грађевинског земљишта општине Бела Црква број: 011-10/2015-01 („Службени гласник општине Бела Црква“, бр. 2/2015).

Члан 68.

Сви појмови у овој одлуци употребљени у мушком граматичком роду подједнако обухватају и односе се на женски и средњи граматички род.

Члан 69.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Бела Црква".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА

Број:011-20/2021-01

Дана: 30.06.2021.

Марјан Алексић

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ