

Дренова, Страгари и Селиште, са седиштем у Великој Дренови,

9. Матично подручје Милутовац, које чине насељена места Милутовац и Мала

Дренова, са седиштем у Милутовцу,

10. Матично подручје Пољна, које чини насељено место Пољна, са седиштем у Пољни,

11. Матично подручје Риљац, које чине насељена места Риљац, Божуревац и

Мала Сугубина, са седиштем у Риљцу,

12. Матично подручје Доња Омашница, које чине насељена места Доња

Омашница, Горња Омашница и Голубовац, са седиштем у Доњој Омашници,

13. Матично подручје Стопања, које чине насељена места Стопања, Бресно

Поље и Стари Трстеник, са седиштем у Стопањи,

14. Матично подручје Велуће, које чине насељена места Велуће, Тоболац, Пајсак,

Риђевштица, Округлица и Левићи, са седиштем у Велућу.

15. Матично подручје Јасиковица, које чине насељена места Јасиковица и

Бучје, са седиштем у Јасиковици,

16. Матично подручје Лопаш, које чине насељена места Лопаш и Каменача, са

седиштем у Лопашу,

17. Матично подручје Почековина, које чине насељена места Почековина и

Доњи Рибник са седиштем у Почековини,

18. Матично подручје Горњи Рибник, које чине насељена места Горњи Рибник,

Горња Црнишава и Доња Црнишава, са седиштем у Горњем Рибнику,

19. Матично подручје Оџаци, које чини насељено место Оџаци, са седиштем у

Оџацима,

20. Матично подручје Попина, које чине насељена места Попина и Дубље, са

седиштем у Попини,

21. Матично подручје Брезовица, које чине насељена места Брезовица и

Стублица, са седиштем у Брезовици,

3.

Даном почетка примене ове Одлуке престаје да важи Одлука о одређивању матичних подручја на територији општине Трстеник бр. 020-57/10-01 од 25.03.2010. године ("Сл.лист општине Трстеник" бр.1/2010).

4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Трстеник", а почеће да се примењује од 01.01.2011. године.

5.

Ову Одлуку објавити у "Службеном гласнику Републике Србије".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРСТЕНИК

Број 020 - 158/2010-01

ПРЕДСЕДНИК СО-е
Раде Лепенац, дипл.агр

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09), члана 40.Статута општине Трстеник („Сл.лист општине Трстеник“, број 7/2008), Скупштина општине Трстеник на седници одржаној 22.12.2010. године, донела је

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ И ДАВАЊУ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се: услови, поступак и начин отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини на којем је као власник у јавној књижи за евиденцију непокретности и правима на њима уписана општина Трстеник, као и престанак права закупа на грађевинском земљишту.

Члан 2.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини отуђује се или даје у закуп ради изградње и постављање објеката, у складу са наменом одређеном у планском документу, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта означеног у ставу 1 овог члана, спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са Законом и овом Одлуком.

Члан 3.

Поступак и надлежност за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини, уз претходну сагласност Владе Републике Србије, по цени мањој од тржишне односно без накнаде, као и у случају непосредне погодбе, уређују се у складу са Законом и подзаконским актом.

Члан 4.

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

Површине јавне намене могу се давати у закуп на одређено време, ради постављања мањих монтажних објеката привременог карактера, а у складу са Одлуком о уређењу (Сл.лист општине Трстеник бр.1/2009).

Члан 5.

Стручне и административне послове у вези поступка регулисаног овом Одлуком, врши стручна служба Дирекције за планирање и изградњу „Трстеник“ ЈП Трстеник, уз сагласност председника Општине Трстеник.

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА И ЗАКУПА**Члан 6.**

Неизграђено грађевинско земљиште за које је донет плански документ на основу кога се може издати локацијска дозвола и које је у складу са тим планским документом комунално опремљено за грађење, може се отуђити или дати у закуп у складу са Законом и овом Одлуком.

Изузетно, предмет отуђења може бити и неизграђено грађевинско земљиште које није комунално опремљено, под условом да учесник у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом, прихвати услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре чија је садржина прописана у члану 94. став 3. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09 и 81/09), а који су претходно објављени у јавном огласу.

По спроведеном поступку давања у закуп, односно отуђења у случају одређеном у претходном ставу, међусобни односи Општине и купца неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини у погледу финансирања изградње комуналне инфраструктуре регулисаће се у складу са чланом 94. Закона о планирању и изградњи.

Члан 7.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини даје се у краткорочни закуп ради постављања привремених монтажних објеката и за изградњу објеката за које се у складу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи издаје привремена грађевинска дозвола, на период до 5 година.

Члан 8.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини даје се у дугорочни закуп ради изградње објеката трајног карактера, у трајању од 5 до 50 година.

Дугорочни закуп обухвата и рок у коме је лице коме је земљиште дато у закуп дужно да приведе намени предметно грађевинско земљиште.

Рок привођења намени земљишта које се даје у дугорочни закуп не може бити краћи од 1 године нити дужи од 3 године, али у посебним случајевима рок се може продужити и на 5 година.

ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**Члан 9.**

Јавним надметањем односно прикупљањем понуда јавним огласом отуђује се, односно даје у закуп неизграђено грађевинско земљиште, лицу које понуди највећу накнаду за отуђење или највиши износ закупнине у складу са Законом, осим у случају располагања, под повољнијим условима од тржишних, за које је претходно прибављена сагласност Владе, под условима одређеним Законом и важећим подзаконским актом Владе.

Члан 10.

Поступак јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини, спроводи комисија коју именује директор Дирекције за планирање и изградњу „Трстеник“ ЈП Трстеник.

ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**Члан 11.**

Јавни оглас за прикупљање понуда за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта, објављује се у средствима јавног информисања, на огласној табли Скупштине општине Трстеник и огласној табли Дирекције за планирање и изградњу, најмање 30 дана пре дана одржавања јавног надметања.

Члан 12.

Јавни оглас за прикупљање понуда садржи:

1. основне податке о грађевинском земљишту,
2. информацију о томе да ли се земљиште отуђује или даје у закуп,
3. утврђен појединачни износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
4. опис дозвољене намене, урбанистичке параметре који дефинишу дозвољену намену и друга ограничења која важе за објекте који се могу градити на предметном грађевинском земљишту,
5. податке о комуналној опремљености грађевинског земљишта, а у случају комунално неопремљеног (неуређеног) грађевинског земљишта и податке о радовима на изградњи комуналне инфраструктуре које је потребно да изврши закупац односно лице које купује земљиште,
6. податке о почетној цени накнаде за отуђење односно закупнине и динамици плаћања накнаде за отуђење односно закупнине за понуђача са најповољнијом понудом,
7. период трајања закупа,
8. време и место одржавања јавног надметања,
9. услове за учешће у јавном надметању, подаци о поступку прикупљања понуда као и начин и рок враћања депозита понуђачима који предметно земљиште не добију у закуп односно у својину,

10. износ и поступак плаћања депозита за учешће у поступку прикупљања понуда као и начин и рок враћања депозита понуђачима који предметно земљиште не добију у закуп односно својину,

11. начин и рок обавештавања понуђача о резултатима надметања,

12. упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустајања од дате понуде губи право на повраћај уплаћеног износа на име депозита,

13. обавезу учесника чија понуда буде прихваћена да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификација, гасификација, и др.

14. информацију о томе да закуподавац по добијеној употребној дозволи и упису објекта у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима стиче право да изврши конверзију закупа у право својине тек након измирења целокупног износа уговорене закупнине, о чему закуподавац издаје потврду,

15. информацију о томе да је учесник чија понуда буде прихваћена у обавези да у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп или отуђењу закључи уговор са Дирекцијом када је закуп у питању, или са Председником општине када је отуђење у питању.

16. поуку о покретању управог спора против решења о давању у закуп или отуђењу грађевинског земљишта.

17. информацију о месту и начину прибављања додатних информација,

18. информацију да инвеститор плаћа накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Члан 13.

Понуде се подносе у затвореној коверти, са видљивом ознаком на које се катастарске парцеле односи, комисији у року и на месту одређеном у јавном огласу.

Понуђени износ закупнине за земљиште мора бити дат у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетног износа утврђеног у расписаном огласу.

Рок за подношење понуда истиче 24 часа пре дана и часа одређеног за отварање понуда.

Неблаговремена и неуредна понуда се одбацује.

Члан 14.

Понуда физичког лица садржи:

- ознаку локације на које се понуда односи,
- име и презиме,
- адресу, ЈМБГ и потис лица,
- изјаву о прихватању свих услова из огласа,
- доказ о плаћеном депозиту,
- број рачуна за враћање уплаћеног депозита,
- цену земљишта, односно висину закупнине за дату локацију.
- доказ о измиреним обавезама према општини Трстеник (по основу закупа, накнаде за уређење, накнаде за коришћење, локалне комуналне таксе и сл.)

Члан 15.

Понуда правног лица садржи:

- ознаку локације на које се понуда односи,

- фирму, матични број и ПИБ,

- име и презиме директора, лица овлашћеног за заступање и његов потпис,

- оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР, односно другог одговарајућег регистра,

- оверено пуномоћје који се представник правног лица овлашћује да учествује у јавном надметању у име правног лица,

- оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа,

- доказ о уплаћеном депозиту,

- број рачуна за враћање депозита,

- цену земљишта, односно висину закупнине за дату локацију

- доказ о измиреним обавезама према општини Трстеник (по основу закупа, накнаде за уређење, накнаде за коришћење, локалне комуналне таксе и сл.)

Члан 16.

У случају да је за оглашену парцелу приспела само једна понуда, поступак се понавља у року од 15 дана и сматра се успешним, ако је приспела једна благовремена и уредна понуда.

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Члан 17.

Јавно надметање-лицитација одржава се на месту и у време одређено јавним огласом.

Јавном надметању могу присуствовати сва пунолетна заинтересована лица.

Члан 18.

Висина депозита који се уплаћује на име учествовања у јавном надметању одредиће комисија која спроводи поступак лицитације.

Члан 19.

Услови за почетак јавног надметања су испуњени уколико су присутни председник или заменик председника комисије, 2 члана комисије и најмање 2 квалификована понуђача за исту катастарску парцелу.

У уводној речи, председник комисије гласно чита:

- која је локација предмет лицитације, број катастарске парцеле, катастарску општину, положај и културу парцела које су предмет надметања,
- објављује почетну цену отуђења по м², односно закупнине по м² за сваку парцелу,
- објављује висину лицитираног корака,
- објашњава поступак надметања.

Након тога, проглашава надметање отвореним.

Понуде дају квалификовани учесници подизањем своје картице и гласним изговарањем своје понуде.

После истицања сваке наредне понуде, председник комисије понавља тренутно најбољу понуду и тражи додатне понуде.

Члан 20.

Поступак давања понуда се понавља све док квалификовани понуђачи настављају да дају нове понуде.

Ако после два позива председника комисије за давање боље понуде не буде нових понуда, председник комисије проглашава трећи и последњи позив за давање боље понуде.

Ако после трећег позива нема нове понуде, проглашава крај надметања, објављује износ понуде која је победила и број понуђача чија је понуда најбоља.

Члан 21.

Уколико је предмет давања у закуп већи број локација, по завршетку јавног надметања за сваку од тих парцела, председник комисије проглашава крај надметања.

Члан 22.

О току јавног надметања од тренутка отварања до тренутка завршетка надметања води се записник, који потписују чланови комисије, председник комисије и понуђач са најповољнијом понудом.

Члан 23.

Записник о јавном надметању садржи:

1. списак регистрованих понуда,
2. име председавајућег комисије и чланова комисије,
3. датум и време почетка и завршетка јавног надметања,
4. списак локација које су предмет надметања са основним подацима, почетну цену накнаде за отуђење, односно закупнине по м² за сваку локацију посебно и висину лицитираних корак,
5. износ највеће, најбоље понуде и идентитет учесника са највећом, најбољом понудом за сваку парцелу посебно,
6. мере изречене због ометања које су учесници надметања изазвали,
7. приговоре на изречене мере,
8. остале информације о поступку.

Члан 24.

Стручна служба Дирекције за планирање и изградњу „Тртеник“ ЈП Тртеник, која је водила поступак лицитације, је дужна да у року од 8 дана од дана окончања јавног надметања достави председнику Општине, записник са предлогом о избору најповољнијег понуђача. Предлог садржи: копију огласа о јавном надметању, записник о јавном надметању, препоруке комисије да се потпише уговор о продаји односно закупу са понуђачем који је победио.

Уколико председник Општине утврди да је поступак спроведен у складу са овом Одлуком, имовинско-правна служба Општине Тртеник припрема решење о отуђењу, односно о давању у закуп грађевинског земљишта.

Решење се доставља свим учесницима јавног надметања као и Општинском јавном правобраниоцу.

Учеснику јавног надметања који сматра да му је у поступку повређено право, може да покрене управни спор против решења из става 2. овог члана у року од 30 дана рачунајући од дана достављања.

По правоснажности решења из става 2. овог члана закључује се уговор.

Уговор о закупу потписују заступник Дирекције за планирање и изградњу „Тртеник“ ЈП Тртеник, с једне стране и лице коме се то земљиште даје у закуп или његов овлашћени представник, с друге стране, у року од 30 дана од дана правоснажности решења.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта потписују председник Општине Тртеник и лице коме се земљиште отуђује, у року од 30 дана од дана правоснажности решења.

Одредбе ове Одлуке о поступку јавног надметања аналогно се примењују и у поступку прикупљања понуда.

Члан 25.

Уколико на јавно надметање не присуствује ниједан учесник или јавно надметање не успе због тога што се није појавило довољно учесника, поступак оглашавања ће се поновити по истеку рока од најмање 15 дана.

Уколико се на поновљеном надметању појави само један учесник, сматра се да је јавно надметање успело уколико прихвати потписивањем изјаве да плати почетну цену увећану за 20%.

Члан 26.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединице локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини,
- прибављања грађевинске дозволе власнику бесправно саграђеног објекта који је захтев поднео у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним истим законом,
- исправке граница суседних катастарских парцела,
- формирања грађевинске парцеле у складу са Законом,
- отуђења или давања у закуп под условима повољнијим од тржишних уз претходну сагласност Владе, у складу са законом и важећим подзаконским актом,
- споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

Члан 27.

Решење о отуђењу односно давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у случајевима означеним у члану 26. ове Одлуке, на основу непосредне погодбе, доноси председник Општине.

Члан 28.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређивање земљишта, посебне услове за уређење ако се закуп даје за неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавезе,

начин решавања спорова. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са порастом цена на мало у републици Србији.

На измене уговора о закупу у случају промене власника објекта који је изграђен на грађевинском земљишту у јавној својини, примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи.

Уколико се промени власник објекта који је изграђен на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, а нови власник објекта не поднесе захтев за измену уговора о закупу, купац остаје обавезник плаћања закупнине по важећем уговору о закупу.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта садржи: податке о катастарској парцели, податке о намени будућег објекта, висину цене, права и обавезе у случају неизвршења уговорених обавеза, начин решавања спорова и поступак и услове за измену уговора.

ПРЕСТАНАК ВАЖЕЊА УГОВОРА О ЗАКУПУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 29.

Право закупа неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини престаје истеком уговореног рока.

Члан 30.

Право закупа неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини престаје пре уговореног рока лицу које:

1. не плати закупнину у уговореном року, као и у случају нередовног и неажурног плаћање закупнине,
2. користи грађевинско земљиште супротно намени за коју му је дато,
3. у уговореном року дато земљиште не приведе намени.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 31.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Сл.лист општине Трстеник“ број 1/2005).

Члан 32.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Трстеник“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРСТЕНИК

Број:022-162/2010-01

ПРЕДСЕДНИК СО-е,

Раде Лепенац, дипл.инг.агр.

На основу члана 185. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09). Правилника о критеријумима за одређивање накнаде у поступцима легализације, критеријумима за објекте за које се не може накнадно издати грађевинска дозвола, као и о садржини техничке документације и садржини и начину издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације („Сл.гл.РС“, бр. 89/09) и члана 40. Статута општине Трстеник („Сл.лист општине Трстеник“, бр. 7/2008), Скупштина општине Трстеник, на седници одржаној 22.12.2010. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УВРЂИВАЊУ КРИТЕРИЈУМА ЗА ОБРАЧУН И ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПРИЛИКОМ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању критеријума за обрачун и плаћање накнаде за уређење грађевинског земљишта приликом легализације бесправно изграђених објеката („Сл.лист општине Трстеник“, бр. 6 од 24.12.2009. године) у члану 2. став 2. датум "31.12.2010." замењује се датумом "31.12.2011".

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Трстеник", а примењиваће се од 01.01.2011. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТРСТЕНИК

Број: 022-159/2010-01

ПРЕДСЕДНИК СО-е,
Раде Лепенац, дипл.инг.агр.

На основу члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09), члана 40. Статута општине Трстеник („Сл.лист општине Трстеник“, бр. 7/2008 и 10/2008), Скупштина општине Трстеник, на седници одржаној 22.12.2010. године, донела је

ОДЛУКУ О ДЕСЕТИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О НАКНАДИ ЗА УСТУПАЊЕ, НАКНАДИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И НАКНАДИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

У Одлуци о накнади за уступање, накнади за уређење и накнади за коришћење грађевинског земљишта („Сл.лист општине Трстеник“, бр. 4/97, 6/97, 2/98, 6/02, 3/04, 6/05 ба/05, 4/07, 8/07 и 6/09) у члану 2а износ "40.000,00" замењује се са износом "44.000,00".