

На основу члана 27. став 10., члана 28. став 2., члана 36. став 6. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" бр. 129/2007 и 83/2014 - др закон, 101/2016 и 47/18) и члана 41. став 1. тачка 23. Статута општине Беочин ("Службени лист општине Беочин", број 3/19), Скупштина општине на седници одржаној дана 16.05.2019. године, донела је

## **ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ И РАСПОЛАГАЊУ СТАНОВИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕОЧИН**

### **І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овом одлуком, у складу са Законом о јавној својини (у даљем тексту: Закон) и Одлуком о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Беочин (у даљем тексту: Одлука), уређује се начин, услови и надлежност у поступку прибављања, коришћења располагања и управљања становима у јавној својини општине Беочин (у даљем тексту: Општина).

#### **Члан 2.**

Под прибављањем станова у јавној својини Општине, подразумева се прибављање станова полазећи од тржишне вредности непокретности, разменом станова, изградњом објеката, бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), експропријацијом, у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законом.

Под располагањем становима у јавној својини Општине, подразумева се:

- 1) отуђење;
- 2) пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде),
  - укључујући и размену;
- 3) давање на коришћење;
- 4) улагање у капитал;
- 5) давање у закуп;
- 6) заснивање хипотеке.

Под коришћењем станова у јавној својини Општине, подразумева се коришћење стана у складу са природом и наменом и управљање истим, у складу са законом.

Под управљањем становима у јавној својини Општине, подразумева се одржавање, обнављање и унапређење станова, као и извршавање законских и других обавеза у вези са становима у јавној својини Општине.

#### **Члан 3.**

На прибављање, отуђење и давање у закуп станова у јавној својини Општине примењују се одредбе Уредбе којом се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писаних понуда.

## **II ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**

### **Члан 4.**

Станови се прибављају у јавну својину Општине, односно отуђују се из јавне својине Општине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ.

Станови се прибављају, у јавну својину Општине, односно отуђују се из јавне својине Општине, у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Изузетно од става 2. овог члана, станови се могу прибавити у јавну својину Општине, односно отуђити из јавне својине Општине, непосредном погодбом, у случајевима предвиђеним Законом, Уредбом којом се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писаних понуда и овом одлуком.

### **Члан 5.**

Нацрт одлуке о покретању поступка прибављања станова у јавну својину Општине, односно отуђења станова из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, односно непосредном погодбом, припрема Одељење за имовинске, опште и заједничке послове, Општинске управе Беоцин.

Предлог одлуке из става 1. овог члана утврђује Општинско веће општине Беоцин (у даљем тексту: Општинско веће).

Одлуку о покретању поступка прибављања станова у јавну својину Општине, односно отуђења станова из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, односно непосредном погодбом, доноси Председник Општине (у даљем тексту: Председник), по претходно прибављеној сагласности Општинског правобраниоца.

Поступак прибављања станова у јавну својину Општине, односно отуђења станова из јавне својине Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, односно непосредном погодбом, спроводи Комисија за располагање непокретностима у јавну својину општине Беоцин, коју образује Општинско веће (у даљем тексту: Комисија).

Комисија спроводи поступак на начин и под условима утврђеним Уредбом којом се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писаних понуда и Одлуком о прибављању, отуђењу, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Беоцин и овом одлуком.

### **Прибављање станова у јавну својину Општине и отуђење станова из јавне својине Општине јавним надметањем, односно прикупљањем писаних понуда**

### **Члан 6.**

Иницијативу за прибављање станова у јавну својину општине, односно отуђења, односно отуђења станова из јавне својине Општине, може поднети Председник општине, или на иницијативу Општинске управе, јавних предузећа, установа односно других организација у зависности од стана који се прибавља односно отуђује из јавне својине. Подносилац уз иницијативу из става 1. овог члана прилаже документацију неопходну за одлучивање, што подразумева Извод из листа непокретности код прибављања да су планирана средства у буџету, а код отуђења да су измирени сви трошкови на име коришћења стана. Комисија која спроводи поступак јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда за отуђење станова из јавне својине Општине, који обавезно садржи:

- 1) назив органа и корисника стана која се отуђује из јавне својине и који објављује оглас;
- 2) ближе податке о начину отуђења станова из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писаних понуда);

- 3) опис стана која се отуђује из јавне својине;
- 4) почетну цену по којој се стан отуђује из јавне својине;
- 5) рокове плаћања;
- 6) критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- 7) висину и начин полагања депозита;
- 8) рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- 9) обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
- 10) адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- 11) место и време увида у документацију (акти о власништву и измиренем трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
- 12) рок за подношење пријаве, односно понуде;
- 13) место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- 14) обавештење да подносиоци неблагоприятне, односно непотпуне пријаве, односно понуде, неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Оглас за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине објављује се у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на интернет страници Општине, са знаком датума објављивања огласа у дневном листу.

Рок за подношење пријава, односно писаних понуда је 30 дана и почиње да тече наредног дана од дана објављивања огласа у дневном листу.

## Члан 7

Након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда, Комисија је обавезна да одмах донесе одлуку о избору најповољнијег понуђача и исту уручи учесницима поступка.

Учесници поступка из става 1 овог члана могу да на одлуку Комисије поднесу приговор Општинском већу у року од осам дана од дана окончања поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда.

Општинско веће је у обавези да најкасније у року од 30 дана од дана пријема приговора учесника поступка на одлуку Комисије, размотри приговор и донесе одлуку по приговору.

Решавајући по приговору, Општинско веће је овлашћено да:

- 1) одбаци приговор уколико је изјављен од стране неовлашћеног лица или уколико је неблагоприятен;
- 2) одбије приговор као неоснован;
- 3) усвоји приговор и поништи одлуку о избору најповољнијег понуђача и спроведени поступак јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда.

Уколико Општинско веће приговор усвоји и поништи одлуку Комисије и спроведени поступак јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, донеће одлуку о спровођењу новог поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, у року од седам дана од дана достављања одлуке по приговору учесницима поступка.

Одлука по приговору је правоснажна по истеку рока за приговор, уколико приговор није поднет, или уколико је Општинско веће одбацило, односно одбило приговор.

## Члан 8

На основу правоснажне одлуке Комисије, Председик Општине доноси одлуку о прибављању стана у јавну својину Општине, односно отуђењу стана из јавне својине Општине.

Одлука из става 1. овог члана је коначна.

## **Прибављање станова у јавну својину Општине, односно отуђење станова из јавне својине Општине непосредном погодбом**

### **Члан 9.**

Станови се могу прибавити у јавну својину Општине, односно отуђити из јавне својине Општине непосредном погодбом, али не испод процењене тржишне вредности стана, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности прибављања, односно отуђења и разлога због којих се прибављање, односно отуђење станова не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писаних понуда.

### **Члан 10**

Након спроведеног поступка непосредне погодбе, Комисија је обавезна да одмах донесе одлуку и исту уручи учесницима поступка.

На основу правоснажне одлуке Комисије, Председник општине доноси одлуку о прибављању стана у јавну својину Општине, односно отуђењу стана из јавне својине Општине непосредном погодбом.

Одлука Председника општине из става 2. овог члана је коначна.

## **Уговор о прибављању станова у јавну својину Општине, односно отуђењу станова из јавне својине Општине**

### **Члан 11**

Текст уговора о прибављању станова у јавну својину Општине, односно отуђењу станова из јавне својине Општине, припрема Одељење за имовинске, опште и заједничке послове Општинске управе Беоцин.

Уговор о прибављању станова у јавну својину Општине, односно отуђењу станова из јавне својине Општине, у име Општине, закључује Председник Општине.

Уговор о прибављању станова у јавну својину Општине, односно отуђењу станова из јавне својине Општине, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Општинско правобранилаштво је дужно да мишљење из става 2. овог члана да у року од највише десет дана од дана пријема захтева.

## **III ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**

### **Члан 12.**

Станови у јавној својини дају се у закуп полазећи од процењене тржишне висине закупнине станова, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп станова у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, односно непосредном погодбом, доноси Општинско веће.

Нацрт, односно предлог одлуке из става 2. овог члана, припрема Одељење за имовинске, опште и заједничке послове Општине управе Беоцин.

Одлуку о давању у закуп станова у јавној својини Општине, након окончаног поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда, односно непосредне погодбе доноси Председник општине.

Станови који су дати у закуп, не могу се дати у подзакуп.

### **Члан 13.**

Поступак давања у закуп станова у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, односно непосредном погодбом, спроводи Комисија.

### **Члан 14.**

Када Општинско веће донесе одлуку о покретању поступка давања у закуп станова у јавној својини Општине, јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда, објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп станова у јавној својини Општине, који обавезно садржи:

- 1) назив органа и корисника стана у јавној својини која се даје у закуп;
- 2) ближе податке о начину давања у закуп станова у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- 3) опис стана у јавној својини која се даје у закуп;
- 4) услове под којима се стан у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
- 5) обавезе закупца у вези са коришћењем стана за одређену сврху или намену;
- 6) време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
- 7) начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- 8) време и место увида у документацију у вези са станом која се даје у закуп;
- 9) почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
- 10) висину и начин полагања депозита;
- 11) рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда.

Оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на интернет страници Општине, са назнаком датума објављивања огласа у дневном листу.

Рок за подношење пријава, односно писаних понуда је 30 дана и почиње да тече наредног дана од дана објављивања огласа у дневном листу.

### **Члан 15.**

Изузетно, станови у јавној својини Општине могу се дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, у случајевима утврђеним законом, уредбом којом се уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писаних понуда и овом одлуком.

### **Члан 16.**

Након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писаних понуда, односно непосредне погодбе, Комисија је обавезна да одмах донесе одлуку о избору најповољнијег понуђача и достави је учесницима поступка.

На основу правоснажне одлуке Комисије, Председник општине доноси одлуку о давању у закуп стана у јавној својини Општине.

Одлука Председника општине је коначна.

## **Уговор о давању у закуп станова у јавној својине Општине**

### **Члан 17.**

Текст уговора о давању у закуп станова у јавној својини Општине припрема Одељење за имовинске, опште и заједничке послове, Општине управе .

Уговор из става 1. овог члана закључује Председник општине.

Уговор се закључује на одређено време, у складу са законом.

Уговор о давању у закуп станова у јавној својини Општине закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Општинско правобранилаштво је дужно да мишљење из става 4. овог члана да у року од највише десет дана од дана пријема захтева.

### **Члан 18.**

На питања која нису уређена овом одлуком непосредно се примењују одредбе Закона о јавној својини, Закон о становању и одржавању зграда, Одлуке о прибављању, отуђењу, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Беоцин, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно о прибављању и уступању искоришћавања других имовинских права, као и поступци јавног надметања и прикупљања писаних понуда, као и других прописа којима се уређује јавна својина.

### **Члан 19.**

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Беоцин".

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН**

БРОЈ: 01-011-51/19

ДАТУМ: 16.05.2019. године

Б Е О Ч И Н

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

Зоран Стокућа