

## Како да остварим права за...

### ПРАВО КОРИШЋЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Документација потребна за остваривање права:

- захтев за утврђивање права коришћења осталог грађевинског земљишта у смислу члана 84. Закона о планирању и изградњи
- извод из земљишних књига или поседовни лист за КО, за коју се не води земљишна књига
- копија плана са идентификацијом за катастарске парцеле за које се води земљишна књига
- извод из урбанистичког плана за катастарску парцелу
- други докази (наследно решење, уговор о купопродаји, уговор о поклону и друго)
- административна такса

### УСПОСТАВЉАЊЕ РАНИЈЕГ РЕЖИМА СВОЈИНЕ

#### Документација потребна за остваривање права:

- захтев за успостављање ранијег режима својине, у смислу чл. 79. Закона о планирању и изградњи, подноси ранији сопственик, односно његов законски наследник
- извод из земљишних књига, односно поседовни лист за кат. парцелу
- копија плана са идентификацијом кат. парцеле по старом премеру
- извод из урбанистичког плана за кат. парцелу
- други докази (наследно решење, уговор о поклону и др.)
- административна такса

Рок за подношење захтева - најкасније у року од 2 године од дана доношења одлуке о одређивању грађевинског земљишта за јавно грађевинско земљиште

### ИЗМЕНА ИЛИ ПОНИШТАЈ ПРАВОСНАЖНОГ РЕШЕЊА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ УЗ САГЛАСНОСТ СТРАНАКА КАО И НА ЗАХТЕВ РАНИЈЕГ СОПСТВЕНИКА

Ранији сопственик има право да од општинског органа управе надлежног за имовинско-правне послове тражи да му се врати експроприсана непокретност ако је прошло више од 3 године од доношења правоснажне одлуке о накнади и ако на објекту ради чије изградње је извршена експропријација нису изведени знатнији радови.

#### Поступак је следећи:

- предлог за поништај или измену правоснажног решења о експропријацији могу споразумно поднети ранији сопственик и корисник експропријације када за то постигну споразум

- када се не постигне споразум ранији сопственик се може сам обратити за поништај или измену решења
- захтев се подноси општинском органу управе надлежном за имовинско-правне послове
- орган доноси решење најкасније у року од два месеца

## **ВРАЋАЊЕ ЗЕМЉИШТА ОДУЗЕТОГ ПО ОСНОВУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШНОГ ФОНДА (ПЗФ)**

Оснивање, састав и надлежност Комисије као и начин враћања земљишта регулисан је Законом оначину и условима признавања права н враћања земљишта које је прешло у друштвену својину по основу Пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени лист Републике Србије”, број 18/91) донетим 1991. године.

Закон предвиђа враћање земљишта одузетог као вишак преко земљишног максимума од 10 хектара, као и земљишта одузетог на име неизмирених обавеза по основу обавезног откупа.

Поред подносиоца захтева, учесници у поступку враћања земљишта могу бити јавни правобранилац као и правна лица корисници земљишта у друштвеној својини и у случају да су отуђили земљиште. Председник Комисије за враћање земљишта је судија општинског суда а чланови су по један вештак пољопривредне и геодетске струке као и два одборника општинске скупштине. Председник и чланови Комисије обавезно имају заменике.

### **На основу правоснажног решења Комисије може се вратити:**

1. одузето земљиште у друштвеној својини ако није приведено намени
2. друго одговарајуће земљиште
3. Комисија може донети решење којим се признаје право на новчану накнаду

(Ако је предмет враћања градско грађевинско земљиште висина новчане накнаде се утврђује у ванпарничном поступку а ако се враћа пољопривредно земљиште накнада се исплаћује на рате у периоду од 10 година од правоснажности решења донетог у ванпарничном поступку пред општинским судом.)

Против решења Комисије за враћање земљишта допуштена је жалба Министарству финансија Владе Републике Србије а против решења Министарства може се покренути управни спор пред Врховним судом Србије.

## **ДАВАЊЕ У ЗАКУП ОСТАЛОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ РАДИ ИЗГРАДЊЕ**

На основу Закона о планирању и изградњи и општинске Одлуке о грађевинском земљишту Општина даје у закуп ради изградње остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини на одређено време, а најдуже на 99 година.

Пре истека уговореног рока закуп се може споразумно продужити.

Грађевинско земљиште даје се у закуп прикупљањем понуда јавним огласом. Поступак прикупљања понуда спроводи комисија а одлуку о давању земљишта доноси Извршни одбор Скупштине општине. Земљиште се даје у закуп лицу које понуди највећи износ закупнине. Почетни износ закупнине износи 90% од тржишне вредности земљишта.

Лице које је добило земљиште у закуп дужно је да у року од 3 године изгради објекат односно да на истом изведе знатније радове, а у супротном му престаје право закупа земљишта.

## **ДАВАЊЕ У ЗАКУП ЗЕМЉИШТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

Грађани и правна лица могу добити у закуп остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини и непосредном погодбом (без поступка јавног оглашавања) у следећим случајевима:

- давање у закуп земљишта власнику постојећег објекта изграђеног без грађевинске дозволе ради прибављања одобрења за изградњу у поступку легализације, под условом да је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом
- исправке границе суседних катастарских, односно грађевинских парцела

Захтев се подноси Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове које утврђује основаност захтева и израђује предлог одлуке.

Одлуку доноси Извршни одбор а закупнина се утврђује у висини од 60% од тржишне вредности земљишта.