

На основу члана 20. став 4. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Српске“, бр. 112/06) и члана 34 Статута Општине Рудо („Службени гласник Општине Рудо“ бр.8/08, 9/08, 2/09, 1/11 и 3/13), Скупштина општине Рудо на сједници одржаној дана 06.03. 2013. године д о н о с и

О Д Л У К У

о поступку, условима и начину одређивања висине закупа привремено додјељеног грађевинског земљишта у државној својини

Члан 1.

Овом Одлуком регулише се поступак, услови и начин давања у закуп на привремено коришћење неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини и изграђено грађевинско земљиште које је у општој употреби.

Члан 2.

Неизграђено грађевинско земљиште у државној својини, правна лица као и корисници тог земљишта могу давати у закуп јавним надметањем – лицитацијом, уз претходно израђене урбанистичко-техничке услове за локације које су предмет лицитације.

Члан 3.

Услови давања у закуп на привремено коришћење неизграђеног грађевинског земљишта морају садржавати:

- податке о неизграђеном грађевинском земљишту које се даје у закуп (земљишно-књижне и катастарске податке);
- почетну цијену закупа;
- рок трајања закупа;
- начини услове плаћања закупнине;
- начин полагања кауције, као и висина исте;

Члан 4.

Давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта објављује се путем огласа у средствима јавног информисања и то најкасније 15 дана прије лицитације.

Примјерак огласа о давању у закуп земљишта истовремено се истиче на огласној табли скупштине општине, закуподавца и мјесне заједнице на чијем се подручју налази грађевинско земљиште.

Члан 5.

Оглас о давању у закуп мора да садржи:

- назив и сједиште правног лица које даје у закуп неизграђено грађевинско земљиште;
- начин давања у закуп грађевинског земљишта (путем лицитације, након чега се закључује уговор);
- услови давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта из члана 3. ове Одлуке;
- дан и мјесто одржавања јавног надметања;
- вријеме и начин разгледања земљишта и увида у документацију о грађевинском земљишту које се даје у закуп;
- рок за подношење пријава за учешће о лицитацији.

Члан 6.

Поступак давања у закуп грађевинског земљишта спроводи Комисија за лицитацију (у даљем тексту: Комисија) коју именује правно лице које даје у закуп грађевинско земљиште.

Члан 7.

Почетна цијена додјеле грађевинског земљишта у закуп утврдиће се Одлуком о утврђивању почетне цијене за додјелу у закуп грађевинског земљишта.

Поступак лицитације

Члан 8.

Личитацијом руководи предсједник Комисије који претходно утврђује да су испуњени сви предвиђени услови у погледу оглашавања лицитације, утврђивања услова о давању у закуп грађевинског земљишта и потребног броја учесника лицитације.

Чланови Комисије не могу стављати понуде за закуп грађевинског земљишта.

Члан 9.

Прва лицитација се може одржати ако на њој учествују најмање два члана.

Након што се утврди да су испуњени услови за одржавање лицитације, предсједник Комисије упознаје учеснике са начином лицитације и позива их да стављају понуде за закуп.

Сваки учесник је везан својом понудом док се стави већа понуда.

Члан 10.

Личитација ће се закључити ако и после другог позива није у року од 5 минута стављена већа понуда.

Прије закључења лицитације предсједник Комисије још једанпут понавља последњу понуду, а затим објављује да је лицитација завршена и јавно проглашава која је понуда најповољнија и са којим учесником ће се закључити уговор о закупу.

Члан 11.

Ако учесник у лицитацији сматра да је у поступку лицитације било примједби, може ставити приговор.

Ако Комисија нађе да је приговор неоснован, закључиће поступак лицитације и јавно објавити која је понуда најповољнија и да ће се са тим учесником закључити уговор о закупу.

Ако се приговор одмах не може расправити и о њему одлучи, Комисија прекида поступак лицитације док надлежни орган из члана 7. ове Одлуке не одлучи по приговору.

Члан 12.

Орган који одлучује о приговору може приговор одбити или поништити поступак лицитације и одредити поновни поступак.

Члан 13.

Ако не успије прва лицитација давања у закуп грађевинског земљишта, лицитација се понавља, а ако не успије ни поновљена лицитација, давање у закуп грађевинског земљишта извршиће се непосредном погодбом.

Члан 14.

О поступку лицитације закупа води се записник у који се уноси цио ток поступка: понуде учесника и евентуални приговори.

Записник потписују чланови Комисије и присутни учесници лицитације.

Члан 15.

О давању у закуп земљишта јавним надметањем, са понуђачем који је најповољнији уговор о закупу закључује Начелник општине,

Уговор о закупу закључује се у року од 15 дана од дана доношења коначног акта о избору најповољнијег понуђача о давању земљишта у закуп, односно од дана достављања акта лицу коме је дато земљиште у закуп.

Административне и техничке послове везане за закључење уговора из става 1. и праћење његове реализације врши надлежно одјељење општинске административне службе.

Члан 16.

Уговор о закупу земљишта садржи:

- a) податке о грађевинској парцели;
- b) податке о намјени и величини објекта који се гради;
- c) висину закупнине, рок и начин плаћања исте;
- d) права и обавезе у случају неизвршења обавеза.

Члан 17.

Закуп грађевинског земљишта у државној својини траје до отпочињања активности на привођењу земљишта коначној намјени, у складу са планским актом.

Члан 18.

Уколико је важећим планским актом на том мјесту предвиђена друга намјена, инвеститор је дужан објекат уклонити о свом трошку, када то затражи надлежни општински орган и земљиште врати у првобитно стање под којим условима му се издаје рјешење за додјељено грађевинско земљиште у закуп.

Висина накнаде за додјељено грађевинско земљиште у закуп годишње износи 25% од накнаде за погодности (рента) утврђене за ту врсту трајних објеката по одговарајућим зонама градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у години за коју се плаћа, а у складу са Одлуком о грађевинском земљишту општине Рудо.

Закупнину плаћа власник и нелегално изграђеног објекта и у случају ако се не обавља дјелатност уколико се ради о пословном објекту, а за нелегално изграђен стамбени објекат закупнину плаћа власник објекта и у случају да не станује у објекту јер је грађевинско земљиште већ заузето.

Закупнина се не плаћа само у случају када је објекат уклоњен и земљиште враћено у првобито стање.

Накнада из другог става плаћа се за сваку годину унапријед, ако рјешењем о додјели грађевинског земљишта у закуп за изградњу привремене грађевине није другачије одређено.

Члан 19.

Закупац је дужан да грађевинско земљиште које му је дато у закуп користи на начин и под условима утврђеним урбанистичко-техничким условима и уговором о закупу земљишта и да га по истеку рока трајања закупа или по захтјеву надлежног органа управе,

кад се стекну услови за престанак закупа, врати у стање у каквом му је додјељено у закуп, без права на накнаду за евентуално уложена средства.

Члан 20.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о поступку, условима и начину давања у закуп на привремено коришћење градског грађевинског земљишта у државној својини бр: 01-023-69/07 од 28.09.2007. године.

Члан 21.

Ова Одлука ступа на снагу осам дана након објављивања у „Службеном гласнику општине Рудо“.

Број:01-022-24/13
Датум:06.03.2013.године

ПРЕДСЈЕДНИК
Скупштине општине Рудо
Велибор Ћировић