

ПРИМЕР 6.1. Решење о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
(ознака надлежног органа)
Број:
Датум:
Место:

(надлежни орган) решавајући у поступку давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта, након спроведеног поступка јавног надметања, на основу чл.96. и 97. Закона о планирању и изградњи, чл.Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини града Београда ("Сл. лист града Београда", _____) и чл. --, чл. -- Стаута, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I Даје се у закуп најповољнијем понуђачу Марку Марковићу из Младеновца, неизграђено грађевинско земљиште у Младеновцу, кп.бр. _____ у пов.од _____ ха, уписана у лист непокретности бр. 6883 КО Варош Младеновац, као јавна својина Града Београда, ради изградње породичног стамбеног објекта БРГП до 400 м2, максималне спратности до П+2+Пк.

II Земљиште из става један овог решења даје се у закуп на одређено време од 99 година.

III Закупнина за грађевинско земљиште из става 1. овог решења је утврђена у поступку јавног надметања и то у висини почетног износа закупнине од **2.500.000,00 динара**, а који износ подлеже усклађивању са индексом потрошачких цена у РС према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, а за период од уговореног обрачуна закупнине до последњег дана у месецу.

Закупац ће моћи платити закупнину једнократно или у највише 36 месечних рата.

У случају да плати закупнину једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, купац ће стећи право на умањење закупнине за 30% од највише понуђеног износа. Ако плаћање изврши у ратама, имаће право на умањење од 30% у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, а на износ недоспелих рата.

У случају плаћања закупнине у ратама, купац ће вршити плаћање у року од 36 месеци, без права на умањење. Обрачунату закупнину, купац ће бити дужан платити на следећи начин: прву рату у висини од 10% утврђене закупнине, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, а преостали износ обрачунате закупнине у 35 једнаких месечних рата;

Рате ће се усклађивати са индексом потрошачких цена у РС 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 текућем месецу за протекли месец. За период кашњења у плаћању, закупцу ће се обрачунавати затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате;

Рок и динамика плаћања закупнине биће регулисани уговором који купац закључује са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, а у складу са Одлуком о грађевинском земљишту ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2010).

IV Утврђује се јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта из става 1. овог решења, које се налази у петој зони за обрачун накнаде у складу са Одлуком о мерилима за

утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист града Београда бр.6060/2009, 6/2010, 16/2010, 41/2010, 45/2010, 18/2011, 54/2011, 17/2012, 42/2012 и 65/2012), у висини од 9.195,37 дин /м2 објекта, а који је исказан за фебруар 2013.год.

Рок и динамика плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта биће регулисани уговором који ће се закључити са Дирекцијом, након прибављања правноснажне локацијске дозволе.

V Рок завршетка изградње објекта на грађевинској парцели је највише 36 месеци од дана добијања грађевинске дозволе, с тим да ће закупац бити у обавези да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе у року од 12 месеци од дана закључења уговора о закупу са Дирекцијом, а закупац може понудити и краћи рок завршетка изградње објекта;

Инвеститор који је узео у закуп предметну парцелу, неће моћи градити на основу информације о локацији, већ на основу правноснажне грађевинске дозволе, коју ће по захтеву инвеститора, а након прибављања локацијске дозволе, издати надлежни орган.

По завршеној изградњи и упису објекта у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, закупац предметне парцеле, моћи ће по измирењу укупне закупнине извршити конверзију права закупа у право својине, о чему Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу града Београда, издаје потврду.

VI Обавезује се закупац да у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, закључи са Дирекцијом за грађевинско земљиште уговор о закупу.

Образложење

Надлежни орган је дана 02.04.2013.год. донео решење бр _____ о оглашавању и спровођењу поступка јавног надметања ради давања у закуп кп.бр. _____ у пов.од _____ ха, уписане у лист непокретности бр. _____ КО Варош Младеновац као јавна својина Града Београда, ради изградње стамбеног објекта БРГП до 400 м2, на период од 99 година. На основу овог решења сачињен је оглас који је објављен у дневном листу "----". и истим је заказано јавно надметање за 28.06.2013.год. Јавном надметању је приступио Петровић Петар из Младеновца, као једини учесник, чија је пријава била благовремена и потпуна. Именовани је као једини учесник у јавном надметању, прихватио почетни износ закупнине утврђен од стране Пореске управе Министарства финансија у висини од **2.500,000,00 динара**, о чему је дао и писану изјаву и Комисија за давање у закуп грађевинског земљишта као надлежна за спровођење поступка јавног надметања је констатовала да је су испуњени услови да се предметна парцела да у закуп, па је у складу са тим донела закључак да се предложи надлежном органу да донесе решење којим ће се кп.бр. _____ у пов.од _____ ха, уписана у лист непокретности бр. _____ КО Варош Младеновац, дати у закуп на период од 99 година најповољнијем понуђачу Петровић Петру из Младеновца, ради изградње стамбеног објекта до БРГП 400м2.

У складу са напред утврђеним чињеничним стањем и закључком Комисије за давање у закуп грађевинског земљишта од 02.07.2013.год. , а применом одредби чл.96. и 97. Закона о планирању и изградњи, чл. 21. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2010 и чл. -- Статута ГО Младеновац, а у вези чл. 23. Прелазних и завршних одредби Одлуке о промени Статута града Београда ("Сл лист града Београда" 23/2013.) надлежни орган је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

Правна поука:

Против овог Решења није дозвољена жалба, али незадовољна странка може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Решено у -----, дана 03.02.2014. године, под бројем -----.