

**ODLUKA**  
**O DAVANJU U ZAKUP GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

(«Službeni list opštine Bački Petrovac», br. 1/2004, 4/2007 i 6/2007)

**I. OPŠTA ODREDBA**

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupak, uslovi i način davanja u zakup građevinskog zemljišta, kriterijumi za utvrđivanje zakupnine i prestanak zakupa građevinskog zemljišta.

**II. DAVANJE U ZAKUP GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**1. DAVANJE U ZAKUP OSTALOG NEIZGRADJENOG  
GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA U DRŽAVNOJ SVOJINI**

Član 2.

Opština Bački Petrovac daje ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini (u daljem tekstu: ostalo građevinsko zemljište) u zakup radi izgradnje objekata i privođenja nameni, u skladu sa odgovarajućim urbanističkim planom, planskim dokumentom, odnosno prostornim planom.

Rok za otpočinjanje radova za privođenje nameni ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta je godina dana a za privođenje nameni istog, tri godine od dana zaključivanja ugovora o davanju ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta u zakup.

Pod privođenjem nameni ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta namenjenog za stambenu izgradnju a u roku od tri godine se smatra stavljanje objekta pod krov.

Trajanje zakupa zavisi od namene i perioda amortizacije objekta, i to za objekte:

1. sa namenom za stanovanje, rok trajanja zakupa je 99 godina,
2. za druge namene (privredna delatnost) rok trajanja zakupa je 99 godina.

Pre isteka roka ugovorenog na osnovu stava 3. ovog člana, može se produžiti zakup, u skladu sa zakonom.

Član 3.

Ostalo građevinsko zemljište daje se u zakup kao neizgrađeno i uređeno.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, može se davati u zakup ostalo građevinsko zemljište, koje nije uređeno, pod uslovom da lice, kome se to zemljište daje u zakup, preuzme obavezu da o svom trošku izvrši određene radove na uređivanju tog zemljišta.

Uslov iz stava 2. ovog člana navodi se u javnom oglasu za davanje u zakup neizgrađenog i neuredjenog ostalog građevinskog zemljišta.

Član 4.

Ostalo građevinsko zemljište daje se u zakup javnim nadmetanjem, ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom.

Izuzetno, otalo neizgrađeno građevinsko zemljište može se dati u zakup neposrednom pogodbom u slučajevima predviđenim Zakonom.

#### Član 5.

Odluku o raspisivanju javnog oglasa za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda javnim oglasom radi davanja u zakup ostalog građevinskog zemljišta donosi Komisija za davanje u zakup građevinskog zemljišta u skladu sa Programom davanja u zakup ostalog građevinskog zemljišta.

#### Član 6.

Javni oglas iz člana 5. ove Odluke objavljuje se u sredstvima javnog informisanja, na oglasnoj tabli Skupštine opštine i oglasnim tablama Mesnih zajednica opštine Bački Petrovac.

#### Član 7.

Postupak javnog nadmetanja i postupak prikupljanja ponuda javnim oglasom sprovodi Komisija za davanje u zakup građevinskog zemljišta.

Komisija ima predsednika, zamenika predsednika i tri člana.

Komisiju imenuje Skupština opštine Bački Petrovac.

Komisija radi i odlučuje, kada sednici prisustvuje većina od ukupnog broja članova Komisije.

Administrativne i stručne poslove za Komisiju obavlja Opštinska uprava (imovinsko-pravni referent) i Direkcija za građevinsko zemljište, putnu privredu i komunalne delatnosti opštine Bački Petrovac.

O toku postupka javnog nadmetanja i postupku prikupljanja ponuda javnim oglasom vodi se zapisnik.

#### Član 8.

Akt o davanju u zakup ostalog građevinskog zemljišta donosi predsednik opštine Bački Petrovac.

Akt iz stava 1. ovog člana je konačan.

Protiv akta iz stava 1. ovog člana može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

#### Član 9.

Ugovor o davanju u zakup ostalog građevinskog zemljišta zaključuje se u roku od 30 dana od dana donošenja akta iz člana 8. ove Odluke, između lica kome je ostalo građevinsko zemljište dato u zakup i Skupštine opštine Bački Petrovac.

Ako lice, kome se ostalo građevinsko zemljište daje u zakup ne pristupi zaključenju ugovora u skladu sa stavom 1. ovog člana, predsednik opštine poništava akt iz člana 8. ove Odluke na predlog Komisije.

Protiv akta iz stava 2. ovog člana može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

## **1. JAVNO NADMETANJE**

### Član 10.

Javni oglas, raspisan radi davanja u zakup ostalog građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem, sadrži:

1. zemljišno-knjižne podatke o zemljištu, koje se daje u zakup,
2. podatke iz urbanističke, odnosno planske dokumentacije o zemljištu i objektima, koji se na njemu mogu graditi,
3. podatke o uredjenosti zemljišta,
4. obaveštenje, ako se daje u zakup zemljište, koje nije uredjeno, da je lice kome se zemljište daje u zakup obavezno da o svom trošku izvrši određene radove na uređivanju tog zemljišta,
5. početni iznos zakupnine,
6. dužinu trajanja zakupa,
7. garantni iznos za učešće u postupku i rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima, koji ne dobiju u zakup zemljište,
8. obaveštenje o datumu prijema prijave,
9. obaveštenje o dokumentaciji, koja se mora priložiti prilikom prijavljivanja,
10. obaveštenje da podnosilac prijave gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa ako ne pristupi javnom nadmetanju, odnosno ne učestvuje na javnom nadmetanju sa ponudjenim iznosom zakupnine, kao i ako ne zaključi ugovor iz člana 9. stav 1. ove Odluke, i
11. mesto i vreme održavanja javnog nadmetanja.

Garantni iznos iz stava 1. tačka 7. ovog člana se utvrđuje u visini od 10% od početnog iznosa zakupnine.

### Član 11.

Prijava za učešće na javno nadmetanju (u daljem tekstu: prijava) sadrži:

1. ime, prezime, jedinstveni matični broj građana i adresu za fizička lica, a ako je privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnji,
2. naziv, odnosno firmu i sedište pravnog lica, odnosno dokaz o upisanoj delatnosti u registar nadležnog suda,
3. uredno ovlašćenje za zastupanje, i dokaz o uplaćenom garantnom iznosu.

### Član 12.

Prijava se dostavlja Komisiji.

Ako prijava ne sadrži potpunu i urednu dokumentaciju iz člana 11. ove Odluke, Komisija obaveštava podnosioca prijave da je dopuni, ili izmeni do održavanja javnog nadmetanja.

Ako podnosilac prijave iz stava 2. ovog člana ne otkloni nedostatke u skladu sa obaveštenjem Komisije, ne može steći status učesnika u javnom nadmetanju.

Podaci o prijavljenim učesnicima su poslovna tajna do održavanja javnog nadmetanja.

### Član 13.

Postupak javnog nadmetanja počinje tako što Komisija proverava identitet podnosilaca urednih prijavi, ili njihovih ovlašćenih zastupnika, utvrđuje ko je stekao status učesnika, izdaje numerisane kartice i utvrđuje listu učesnika javnog nadmetanja.

### Član 14.

Uslovi za sprovođenje postupka javnog nadmetanja ispunjeni su ako su najmanje dva lica stekla status učesnika na javnom nadmetanju, i ako ta lica, ili njihovi ovlašćeni zastupnici prisustvuju javnom nadmetanju.

U slučaju da se ne ispune uslovi iz stava 1. ovog člana, postupak se ponavlja u roku od 30 dana i smatra se uspelim ako je jedno lice steklo status učesnika.

Postupak javnog nadmetanja je javan i mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica.

### Član 15.

Predsednik Komisije objavljuje početak javnog nadmetanja i navodi parcelu, koja je predmet javnog nadmetanja i početni iznos zakupnine.

Predsednik Komisije pita da li ima zainteresovanih učesnika za parcelu, koja je predmet javnog nadmetanja i ko nudi početni iznos zakupnine.

Predsednik Komisije pita učesnike javnog nadmetanja da li neko nudi veći iznos zakupnine. Postupak se ponavlja sve dok ima učesnika javnog nadmetanja, ko nudi veći iznos zakupnine od poslednje ponude.

Kada na treći poziv predsednika Komisije niko od prisutnih učesnika ne ponudi veći iznos zakupnine od poslednje ponude, Komisija konstatuje najpovoljniju ponudu u zapisnik i predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanje za tu parcelu završeno.

Predsednik Komisije objavljuje da je javno nadmetanje za predmetnu parcelu završeno i kad posle njegovog trećeg poziva niko od prisutnih učesnika ne ponudi ni početni iznos zakupnine.

Nakon objavljivanja završetka javnog nadmetanja u skladu sa stavovima 4. i 5. ovog člana ne mogu se podnositi naknadne ponude.

### Član 16.

Komisija može odlučiti da izrekne opomenu licu, koje ometa rad Komisije.

Ako i posle izricanja opomene isto lica nastavi da ometa rad Komisije, udaljiće se iz prostorije u kojoj Komisija zaseda.

Posle udaljenja lica, koje je ometalo rad Komisije, Komisija nastavlja sa radom.

Ako ne može da obezbedi nesmetano sprovođenje postupka i pored izrečenih mera opomene i udaljenja, Komisija može da odluči da se prekine javno nadmetanje.

U slučaju prekida iz stava 4. ovog člana, Komisija je dužna da odredi kada će se postupak nastaviti.

Sve okolnosti vezane za eventualno udaljenje pojedinih lica, ili prekid postupka, unose se u zapisnik.

## Član 17.

U zapisnik o toku postupka javnog nadmetanja se unosi:

1. broj prijavljenih učesnika,
  2. početni iznos zakupnine,
  3. lista učesnika sa ponudjenim iznosom zakupnine,
  4. primedbe učesnika javnog nadmetanja,
  5. iznos zakupnine, koji je utvrđen kao najpovoljniji i podatke o učesniku sa najpovoljnijom ponudom,
  6. datum i vreme početka i završetka postupka javnog nadmetanja,
  7. okolnosti vezane za član 16. ove Odluke, i
  8. ostale podatke od značaja za rad Komisije.
- Zapisnik potpisuju svi članovi Komisije i lice, koje vodi zapisnik.

## Član 18.

Komisija sačinjava izveštaj o sprovedenom postupku javnog nadmetanja.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana i zapisnik iz člana 17. ove Odluke Komisija dostavlja Upravnom odboru Direkcije za građevinsko zemljište, potnu privredu i komunalne delatnosti opštine Bački Petrovac (u daljem tekstu Upravni odbor).

## Član 19.

Nakon razmatranja izveštaja o sprovedenom postupku javnog nadmetanja i zapisnika Komisije, Upravni odbor utvrđuje da li je postupak javnog nadmetanja sproveden u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Ako utvrdi nepravilnosti u sprovođenju postupka Upravni odbor može sam da otkloni te nepravilnosti, ili da odluči da se postupak ponovi u celosti.

## Član 20.

Ako utvrdi da je postupak sproveden u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, Upravni odbor sačinjava poseban Izveštaj o sprovedenom postupku javnog nadmetanja i dostavlja ga predsedniku opštine.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana sadrži:

1. podatke o javnom oglasu,
2. podatke o parceli koja je predmet javnog nadmetanja,
3. broj prijavljenih učesnika,
4. listu učesnika, koji su učestvovali u javnom nadmetanju sa ponudjenim iznosima zakupnine, i
5. predlog predsedniku opštine da se ponuda određenog učesnika utvrdi kao najpovoljnija.

## Član 21.

Kada utvrdi nedostatke i najjasnoće u Izveštaju iz člana 20. ove Odluke predsednik opštine nalaže Upravnom odboru da otkloni uočene nedostatke.

Kada utvrdi da je došlo do povrede postupka javnog nadmetanja, predsjednik opštine može da poništi odluku o raspisivanju javnog oglasa.

#### Član 22.

Nakon razmatranja Izveštaja iz člana 20. ove Odluke, predsjednik opštine utvrđuje rezultate sprovedenog postupka javnog nadmetanja i donosi akt iz člana 8. stav 1. ove Odluke i obaveštava u roku od osam dana u pisanoj formi sve učesnike, koji su u javnom nadmetanju učestvovali sa ponudjenim iznosom zakupnine, o izboru najpovoljnijeg ponudjača kome se daje gradjevinsko zemljište u zakup.

#### Član 23.

Ako se akt o davanju ostalog gradjevinskog zemljišta poništi u slučaju iz člana 9. stav 2. ove Odluke, lice koje nije zaključilo ugovor o davanju u zakup ostalog gradjevinskog zemljišta nema pravo na povraćaj garantnog iznosa za učestvovanje u postupku javnog nadmetanja.

#### Član 24.

Akt iz člana 8. stav 1. ove Odluke i akt iz člana 9. stav 2. ove Odluke objavljuje se na oglasnoj tabli Skupštine opštine Bački Petrovac.

## **2. PRIKUPLJANJE PONUDA JAVNIM OGLASOM**

#### Član 25.

Javni oglas raspisan radi prikupljanja ponuda za davanje u zakup ostalog gradjevinskog zemljišta sadrži:

1. zemljišno-knjižne podatke o zemljištu koje se daje u zakup,
2. podatke iz urbanističke, odnosno planske dokumentacije o zemljištu i objektima koji se na njemu mogu graditi,
3. podatke o uredjenosti zemljišta,
4. obaveštenje ako se daje u zakup zemljište koje nije uredjeno, da je lice kome se daje zemljište u zakup obavezno da o svom trošku izvrši određene radove na uredjivanju tog zemljišta,
5. početni iznos zakupnine,
6. dužinu trajanja zakupa,
7. garantni iznos za učešće u postupku i rok za povraćaj garantnog iznosa učesnicima koji ne dobiju u zakup zemljište,
8. obaveštenje da učesnik gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa, u slučaju odustanka od svoje ponude, kao i ako ne zaključi ugovor iz člana 9. stav 1. ove Odluke,
9. podatke o obaveznoj sadržini ponude,
10. način i rok za podnošenje ponuda, i
11. mesto i vreme održavanja javnog otvaranja ponuda.

Garantni iznos iz stava 1. tačka 7. ovog člana utvrđuje se u visini od 10% od

početnog iznosa zakupnine.

Rok za podnošenje ponuda iz stava 1. tačka 10. ovog člana ne može biti kraći od 15 dana od dana objavljivanja javnog oglasa.

#### Član 26.

Ponuda iz člana 25. stav 1.tačka 9. sadrži:

1. ime i prezime, jedinstveni matični broj građana i adresu za fizička lica, a ako je privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnji,
2. naziv, odnosno firmu i sedište pravnog lica, odnosno dokaz o upisanoj delatnosti u registar nadležnog suda,
3. uredno ovlašćenje za zastupanje,
4. ponudjeni iznos zakupnine, i
5. dokaz o uplaćenom garantnom iznosu.

#### Član 27.

Ponuda se dostavlja Komisiji u zatvorenoj koverti, sa vidljivom naznakom na koju parcelu se odnosi.

Ponudjeni iznos zakupnine mora da bude u dinarskom iznosu, koji je isti, ili veći od početnog iznosa zakupnine utvrdjenog Odlukom o raspisivanju javnog oglasa radi prikupljanja ponuda.

Neblagovremena ili neuredna ponuda se odbacuje.

Neblagovremena ponuda je ponuda, koja je podneta po isteku roka za podnošenje ponuda.

Neuredna ponuda je:

1. podneta u otvorenoj koverti, ili bez vidljive oznake na koju pojedinačnu parcelu se odnosi,
2. koja ne sadrži podatke i uredna dokumenta iz člana 26. ove Odluke, i
3. u kojoj ponudjeni iznos zakupnine nije u skladu sa odredbom stava 2. ovog člana, odnosno ako je izražen u procentima, uslovljen drugim iznosom, niži od početnog iznosa zakupnine i sl.

#### Član 28.

Postupak javnog otvaranja ponuda počinje unošenjem u zapisnik mesta i vremena javnog otvaranja ponuda, ličnih podataka prisutnih članova Komisije i podataka o parcelama za koje su prikupljene ponude.

Neblagovremene ponude posebno se odvajaju i ne razmatraju, što se zapisnički konstatuje.

Ponude se razvrstavaju prema parcelama.

Ponude otvara predsednik Komisije i daje ih na uvid članovima Komisije.

Predsednik Komisije javno saopštava i diktira u zapisnik sadržinu svake ponude i Komisija konstatuje da li su ponude uredne.

Komisija zapisnički konstatuje ako za pojedine parcele nije podneta ni jedna ponuda.

Postupak prikupljanja ponuda javnim oglasom smatra se uspelim, ako je prispela najmanje jedna blagovremena i uredna ponuda.

U slučaju da dva ili više ponuđača ponude isti iznos zakupnine, sprovede se javno nadmetanje između njih, s tim, što će nova početna cena biti utvrđena u visini najviše ponuđene cene u prethodnom postupku.

Postupak javnog otvaranja ponuda završava se nakon otvaranja i razmatranja svih prispelih ponuda.

Postupak javnog otvaranja ponuda je javan i mogu da prisustvuju sva zainteresovana lica.

#### Član 29.

U slučaju ometanja rada Komisije u postupku javnog otvaranja ponuda, shodno se primenjuju odredbe člana 16. ove Odluke.

#### Član 30.

Zapisnik o postupku javnog otvaranja ponuda potpisuju svi prisutni članovi Komisije, lice koje vodi zapisnik i prisutni podnosioci ponuda, odnosno njihovi ovlašćeni zastupnici.

Pre potpisivanja zapisnika iz stava 1. ovog člana prisutni podnosioci ponuda, odnosno njihovi ovlašćeni zastupnici mogu uneti u zapisnik eventualne primedbe na postupak javnog nadmetanja.

#### Član 31.

Komisija sačinjava izveštaj o sprovedenom postupku javnog otvaranja ponuda, koji mora da sadrži redosled ponudjača prema visini iznosa, koji je ponudjen za svaku parcelu posebno.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana i člana 30. ove Odluke Komisija dostavlja Upravnom odboru.

#### Član 32.

Na osnovu izveštaja o sprovedenom postupku javnog otvaranja ponuda i zapisnika Komisije, Upravni odbor utvrđuje da li je postupak prikupljanja ponuda javnim oglasom sproveden u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Ako utvrdi nepravilnosti u sprovođenju postupka Upravni odbor može sam da otkloni te nepravilnosti, ili da odluči da se postupak ponovi u celosti ili za pojedine parcele.

#### Član 33.

Ako utvrdi da je postupak sproveden u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom, Upravni odbor sačinjava poseban Izveštaj o sprovedenom postupku prikupljanja ponuda javnim oglasom i dostavlja ga predsedniku opštine.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana sadrži:

1. podatke o javnom oglasu,
2. podatke o parceli koja je predmet javnog otvaranja ponuda,
3. broj prispelih ponuda za svaku parcelu,
4. obrazložen predlog da se određene ponude odbace kao neuredne ili neblagovremene,
5. redosled ponudjača po ponudjenim iznosima za svku parcelu posebno, i

6. predlog predsedniku opštine da se ponuda određenog učesnika utvrdi kao najpovoljnija.

#### Član 34.

Kada utvrdi nedostatke i nejasnoće u Izveštaju iz člana 33. ove Odluke, predsednik opštine nalaže Upravnom odboru da otkloni uočene nedostatke.

Kada utvrdi da je došlo do povrede postupka prikupljanja ponuda javnim oglasom, predsednik opštine može da poništi odluku o raspisivanju oglasa.

#### Član 35.

Nakon razmatranja Izveštaja iz člana 34. ove Odluke, predsednik opštine utvrđuje rezultate sprovedenog postupka prikupljanja ponuda javnim oglasom i donosi akt iz člana 8. ove Odluke, kao i zaključak o odbacivanju neblagovremene i neuredne ponude.

O aktu i zaključku iz stava 1. ovog člana učesnici postupka mogu pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

## **2. DAVANJE U ZAKUP NA ODREĐENO VREME NEIZGRADJENOG JAVNOG GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### Član 36.

Neizgradjeno javno građevinsko zemljište daje se u zakup na određeno vreme do privodjenja nameni a najduže do pet godina u skladu sa Programom davanja u zakup na određeno vreme neizgradjenog javnog građevinskog zemljišta.

Program iz stava 1. ovog člana donosi Upravni odbor Direkcije za građevinsko zemljište, putnu privredu i komunalne delatnosti opštine Bački Petrovac.

Neizgradjeno javno građevinsko zemljište daje se u zakup javnim nadmetanjem, ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom, shodnom primenom ove Odluke.

#### Član 37.

Na osnovu akta o davanju na određeno vreme u zakup neizgradjenog javnog građevinskog zemljišta zaključuje se ugovor o davanju u zakup na određeno vreme neizgradjenog javnog građevinskog zemljišta u roku od 30 dana od dana donošenja ovog akta.

Lice kome se daje u zakup na određeno vreme neizgradjeno javno građevinsko zemljište, obavezno je da pre potpisivanja ugovora iz stava 1. ovog člana dostavi Direkciji glavni projekat za izgradnju privremenog objekta i projekat rušenja tog objekta, sa predračunom troškova rušenja i potvrdom o deponovanim sredstvima na račun Direkcije, a u visini predračuna troškova rušenja iz odobrenog projekta.

Obaveze lica iz stava 2. ovog člana moraju biti sadržane u javnom oglasu.

Ako vlasnik objekta izgradjenog na zemljištu iz stava 1. ovog član u ugovorenom roku ukloni objekat, odnese građevinski materijal i dovede zemljište u prvobitno stanje, deponovana sredstva iz stava 2. ovog člana vraćaju se u celini.

Ako vlasnik objekta ne postupi u skladu sa stavom 4. ovog člana, dovodjenje zemljišta u prvobitno stanje izvršice se na teret deponovanih sredstava iz stava 2. ovog člana.

#### Član 38.

Po isteku ugovorenog roka zakupa, neizgradjeno javno gradjevinsko zemljište predaje se opštini Bački Petrovac, bez prava na naknadu za učinjena ulaganja na uređivanju gradjevinskog zemljišta.

Zakup na određeno vreme može se produžiti u skladu sa Programom davanja u zakup na određeno vreme neizgradjenog javnog gradjevinskog zemljišta, s tim da lice kome se zakup produžava plati početni iznos zakupnine u skladu sa članom 40. stav 2 ove odluke.

U slučaju iz stava 2. ovog člana objekat se ne ruši.

### III. ZAKUPNINA

#### Član 39.

Zakupninu plaća lice kome je neizgradjeno javno gradjevinsko zemljište, odnosno ostalo gradjevinsko zemljište dato u postupku utvrdjenom ovom Odlukom.

Početni iznos zakupnine utvrđuje se na osnovu člana 3. Odluke o merilima i kriterijumima za ugovaranje visine naknade za uređivanje gradjevinskog zemljišta.

Zakupnina za davanje u zakup ostalog gradjevinskog zemljišta, koje se daje u zakup neposrednom pogodbom radi izgradnje objekta za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinice teritorijalne autonomije i lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu koje posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i radi izgradnje drugih objekata u državnoj svojini, utvrđuje se u visini od 50% od utvrdjene početne cene shodno stavu 2. ovog člana.

#### Član 40.

Lice kome je u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom dato u zakup gradjevinsko zemljište dužno je da plati zakupninu u roku od osam dana od dana zaključenja ugovora o davanju u zakup gradjevinskog zemljišta.

### IV. PRESTANAK ZAKUPA GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Član 41.

Zakup gradjevinskog zemljišta prestaje istekom ugovorenog roka.

Zakup prestaje pre ugovorenog roka ako zakupac:

1. u ugovorenom roku ne plati zakupninu,
2. ne plati naknadu za uređivanje gradjevinskog zemljišta,
3. koristi gradjevinsko zemljište protivno nameni za koje mu je dato, i
4. u roku od jedne godine ne otpočne sa radovima na izgradnji objekata a u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora o davanju u zakup ostalog

neizgrađenog građevinskog zemljišta ne privede nameni, za koju je isto dato u zakup.

Akt o prestanku zakupa iz stava 1. i 2. ovog člana donosi predsednik opštine na predlog Upravnog odbora.

#### Član 42.

Ako zakupac odustane od izgradnje objekta pre isteka roka od tri godine od dana zaključenja ugovora o zakupu, kao i ako zakup prestaje na osnovu člana 41. stav 2. tačka 2, 3 i 4. zakupac ima pravo na povraćaj uplaćenog iznosa zakupnine, umanjenog za 10% na ime troškova postupka davanja građevinskog zemljišta u zakup, na osnovu odluke Upravnog odbora.

Zakupac ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta kome pravo zakupa prestaje po odredbama prethodnog stava ovog člana, obavezan je da zemljište dovede u prethodno stanje u roku od 30 dana od dana donošenja akta iz člana 41. stava 3. ove Odluke, i nema pravo na povraćaj sredstava uložениh u izgradnju započetog a nezavršenog objekta.

Ukoliko zakupac ne izvrši obavezu privođenja zemljišta u prethodno stanje nema pravo na povraćaj naknade za uređivanje građevinskog zemljišta. Opština će u skladu sa zakonskim odredbama na teret zakupca i uložениh sredstava, dovesti zemljište u prethodno stanje.

O povraćaju sredstava iz stava 1. ovog člana zaključuje se poseban ugovor nakon donošenja akta iz člana 41. stav 2. ove Odluke.

Upravni odbor utvrđuje iznos sredstava, koji se vraća u skladu sa stavom 1. ovog člana.

U slučaju odustajanja iz stava 1. ovog člana ne vrši se povraćaj sredstava, koja su data na ime garantnog iznosa za učešće u postupku dodele parcele.

## **V. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Član 43.

Do konstituisanja organa Skupštine opštine Bački Petrovac u skladu sa članom 130. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi, ovlašćenja Upravnog odbora utvrđena ovom Odlukom vrši Izvršni odbor Skupštine opštine Bački Petrovac a ovlašćenja opštine vrši Skupština opštine.

#### Član 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju da važe odredbe člana 20. do člana 40. Odluke o građevinskom zemljištu ( «Službeni list opštine Bački Petrovac», br. 5/96).

#### Član 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu opštine Bački Petrovac».

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
SKUPŠTINA OPŠTINE BAČKI PETROVAC

Broj: 011-72/2007-02  
Dana: 25.09.2007.godine  
Bački Petrovac

PRESEDNIK  
SKUPŠTINE OPŠTINE

dipl.ing.Juraj Červenak, s.r.