**О б р а з л о ж е њ е :**

Одлуком о Градској управи Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број 143/2016 и 57/2017) извршена је трансформација Градске управе Града Ниша, тако што је, уместо више градских управа, надлежних за поједине области из делокруга Града Ниша, формирана јединствена Градска управа као јединствен орган, чије су организационе јединице секретаријати, којима је наведеном Одлуком и прописан делокруг рада.

Обзиром да се у Одлуци о грађевинском земљишту („Сл.лист Града Ниша“ бр.18/2016), код одређивања надлежности органа Града, за спровођење појединих поступака везаних за отуђење, прибављање и размену грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша, користио назив “управа“ а у складу са тада важећом Одлуком о организацији градских управа и служби Града Ниша, сада постоји потреба да се измени Одлука о грађевинском земљишту, односно да се иста усклади са Одлуком о Градској управи Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ број 143/2016 и 57/2017.)

Чланом 11. Одлуке, прописано је да Комисија за грађевинско земљиште посебно цени целисходност и оправданост доношења решења која доноси Градоначелник на основу ове Одлуке, те је предложеном изменом члана 11. утврђено да поред решења о отуђењу, размени, прибављањи, деоби грађевинског земљишта, Комисија цени и целисходност и оправданост доношења решења којим се предлаже пренос права јавне својине са другог носиоца, у случајевима када Република Србија преноси право јавне својине на непокретностима у јавну својину Града Ниша, као и решења којим се прихвата уступање земљишта инвеститора за изградњу инфраструктурних објеката, у поступку који је утврђен чланом 97. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

У циљу ефикаснијег и потпунијег поступања Комисије за грађевинско земљиште, предложеном изменом члана 11. Одлуке утврђено је да Комисија ради у саставу, који поред председника односно заменика, има четири уместо досадашња три члана, који чине запослени у Секретаријатима који су надлежни за послове који су сродни пословима располагања грађевинским земљиштом, као и запослени у ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша, имајући у виду надлежност тог органа.

Чланом 14. став 3 важеће Одлуке о грађевинском земљишту прописано је да Градска управе Града Ниша надлежна за послове утврђивања пореза на имовину утврђује тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, као и да у оправданим случајевима тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности. Предложеном допуном наведеног става члана 14. предвиђа се да Републички орган надлежан за процену тржишне вредности утврђује и тржишну вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката, имајући у виду да се у конкретном случају не ради ради о прибављању земљишта, као и да је утврђена тржишна вредност основ за умањење доприноса у складу са важећом Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Према одредбама чланова 18. и 19. важеће Одлуке о грађевинском земљишту, да би се покренуо поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша јавним оглашавањем, било је прописано, да заинтересовано лице (физичко или правно), подноси иницијативу за покретање поступка Управи за имовину и инспекцијске послове, као и да након тога Управа о томе обавести Градоначелника, који решењем покреће поступак за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним оглашавањем.

Предложеним изменама Градоначелник може покренути поступак прибављања у јавну својину, односно отуђења из јавне својине грађевинског земљишта и по службеној дужности, без услова да је поднет конкретан захтев или иницијатива физичког или правног лица.

Чланом 32. важеће Одлуке о грађевинском земљишту прописано је у којим случајевима се спроводи отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела. Ради усаглашавања одредбе овог члана са чланом 68.важећег Закона о планирању и изградњи, извршена је измена члана 32. Одлуке, те је измењеним чланом утврђено да се исти односи на случајеве када је на суседној парцели уписано право својине или дугорочног закупа, стеченог у складу са ранијим ранијим законима о планирању и изградњи.

Одредбом члана 69. Одлуке о грађевинском земљишту, прописано је да Градоначелник доноси решење, којим даје сагласност за изградњу другом сувласнику, сукориснику, односно заједничару на грађевинском земљишту у сусвојини, односно заједничкој својини Града и другог лица, када је таква сагласност услов прибављања решења о одобрењу за извођење радова, издавање грађевинске дoзволе и у случају озакоњења објеката. Предложеном изменом члана 69. Одлуке, Градоначелник доноси решење, којим даје сагласност у случајевима у вези грађевинског земљишта, када је таква сагласност услов за остваривање права подносиоца захтева (спровођење парцелације или препарцелације, изградња објекта на међи и др.).

 Измена наведеног члана Одлуке о грађевинском земљишту, извршена је из разлога што су важећим Законом о планирању и изградњи прописани поступци отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, којима се омогућава физичким и правним лица да реше имовинско-правне односе односно да прибаве грађевинско земљиште у јавној својини на начин и под условима прописаним наведеним законом, након чега у својству власника земљишта могу несметано приступити извођењу радова, озакоњењу објеката и др., све у циљу стварања услова за обезбеђење правне сигурности.

На основу свега наведеног, предлажемо да се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о грађевинском земљишту усвоји, како је предложено.

 **С Е К Р Е Т А Р**

 **Анђелија Стаменковић, дипл. правник**