

Мапа пословних процеса

Корисник јавних средстава: Градска управа Града Суботице

МАПА ПОСЛОВНИХ ПРОЦЕСА

Организациона јединица:	Секретаријат за имовинско-правне послове	Шифра процеса:	ИПП1
Шифра организационе јединице:	IV-06	Верзија:	3.
Руководилац организационе јединице:	6/0/0/1 - Секретар Секретаријата за имовинско-правне послове		

Носилац пословног процеса (одговорно лице):	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II
---	--

Назив пословног процеса
Процес давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом

Циљ пословног процеса
Циљ процеса је давање у закуп земљишта.

Основни ризици
Непотпуна документација; Нису испуњени услови за давање у закуп земљишта; Превисоко одређена цена закупа.

Кратак опис пословног процеса
Улаз: Подношење захтева.
Активности: Пријем захтева, Достава иницијативе надлежном секретаријату, Контрола, Допуна захтева, Састављање решења о давању у закуп, Доношење решења, Састављање нацрта уговора о давању у закуп, Давање мишљења на уговор, Закључивање уговора.
Резултат: Давање земљишта у закуп.

Везе са другим пословним процесима/процедурама

Ресурси за остваривање пословног процеса
Запослени потребни за спровођење активности процеса, програмска и информатичка подршка, информатичка опрема, радни простор.

Шифре и називи процедура
ИПП1.1 Процедура давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом

	Припрема	Контролише	Одобрава
Име и презиме	Petar Balažević	Снежана Пејчић	Марија Ушумовић Давчик
Потпис			
Датум	15.05.2023.	01.11.2023.	11.12.2023.

Документација о систему - Процедуре

Корисник јавних средстава: Градска управа Града Суботице			
Процедура давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом			
Организациона јединица:	Секретаријат за имовинско-правне послове	Шифра процеса:	ИПП1.1
Шифра организационе јединице:	IV-06	Верзија:	3.
Руководилац организационе јединице:	6/0/0/1-Секретар Секретаријата за имовинско-правне послове		

Носилац пословног процеса (одговорно лице):	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II
---	--

Назив пословног процеса
Процес давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом

Циљ пословног процеса
Циљ процеса је давање у закуп земљишта.

Подручје примене
Секретаријат за имовинско-правне послове.

Остала документација
Копија плана, Лист непокретности, Информација о локацији, Доказ о уплати административне таксе, Исправа којом се доказује својство лица из чл. 100 ст. 1 тач. 4 ЗПИ, Потврђивање пријема захтева (посебна потврда или печат на копији захтева), Захтев, Документи по налогу, Нацрт решења о давању у закуп, Решење о давању у закуп, Нацрт уговора о давању у закуп, Уговор о закупу.

Одговорност и овлашћење
<p>Подносилац захтева је одговоран за подношење захтева и допуну захтева.</p> <p>3/5/1/7 - Извршилац за пријем поште и евидентирање аката у градском услужном центру је одговоран за пријем захтева.</p> <p>6/0/0/2 - Технички секретар је одговоран за пријем захтева и доставу иницијативе надлежном секретаријату.</p> <p>6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II је одговоран за утврђивање уредности захтева и испуњења услова, састављање нацрта уговора о давању у закуп.</p> <p>6/0/0/1 - Секретар Секретаријата за имовинско-правне послове је одговоран за контролу.</p> <p>Градначелник је одговоран за доношење одлуке и закључивање уговора.</p> <p>Градски правобранилац је одговоран за давање мишљења на уговор.</p>

Закони и прописи
Закон о планирању и изградњи, Одлука о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварању права закупа у право својине.

Термини и скраћенице коришћени у дијаграмима тока

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;
- 4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;
- 5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;
- 6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;
- 7) размене грађевинског земљишта. У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката. Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће. Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. члана.

	Припрема	Контролише	Одобрава
Име и презиме	Petar Balažević	Снежана Пејчић	Марија Ушумовић Давчик
Потпис			
Датум	15.05.2023.	01.11.2023.	11.12.2023.

Документација о систему (вертикални преглед) – Процедуре

Дијаграм тока	Улазни документи	Опис активности	СПРОВОЂЕЊЕ		Изазни документи
			Одговорност за активност	Рок	
<pre> graph TD Start([ПОЧЕТАК]) --> Submit[Подношење захтева] Submit --> Receive[Пријем захтева] Receive --> SubmitInit[Достава иницијативе] SubmitInit --> Control1[/Контрола/] Control1 -- ДОП --> Supplement[/Допуна захтева/] Supplement -- ДОП --> Reject[Одбацивање захтева] Reject --> Control2[/Контрола/] Control2 --> End([КРАЈ]) </pre>					
	Копија плана, Лист непокретности, Информација о локацији, Доказ о уплати административне таксе, Исправа којом се доказује својство лица из чл. 100 ст. 1 тач. 4 ЗПИ	Поступак давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини путем непосредне погодбе покреће се захтевом лица (физичког или правног лица) које има правног интереса за стицањем права закупа на предметном неизграђеном грађевинском земљишту, под условом да су испуњени законом предвиђени услови за стицање тог грађевинског земљишта путем непосредне погодбе.	Подносилац захтева		
	Захтев	Пријем захтева од органа надлежног за пријем поднесака странака.	3/5/1/7 - Извршилац за пријем поште и евидентирање аката у градском услужном центру, 6/0/0/2 - Технички секретар		
		Иницијатива се доставља надлежном секретаријату.	6/0/0/2 - Технички секретар		
	Захтев	Утврђивање чињеница и околности од стране надлежног органа. Уколико је захтев неуредан (непотпун), надлежни орган је дужан у року од 8 дана од дана подношења захтева, да наложи подносиоцу захтева да допуни захтев.	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II	У року од 8 дана од дана подношења захтева	
		Подносилац захтева је дужан да уреди (допуни) захтев у року од 10 дана од дана пријема обавештења надлежног органа за уређење (допуну) захтева.	Подносилац захтева	У року од 10 дана од пријема обавештења	Документи по налогу
		Уколико подносилац захтева не уреди захтев у прописаном року, надлежни орган је дужан решењем да одбаци захтев.	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II		
		По подношењу уредног захтева, утврђује да ли су испуњени услови за давање у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом који су	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II		

		прописани Законом, а потом предузима радње које су прописане општим актом јединице локалне самоуправе – одлуком о грађевинском земљишту.			
<div>Састављање нацрта решења</div>		Уколико су испуњени законом прописани услови, надлежни орган, као орган који врши стручно административне радње у овом поступку располагања, припрема нацрт решења о давању у закуп путем непосредне погодбе предметног неизграђеног грађевинског земљишта и доставља је надлежном органу.	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II		Нацрт решења о давању у закуп
<div>Решење</div>		Доноси се решење о давању у закуп неизграђеног земљишта непосредном погодбом.	Градоначелник		
<div>Састављање нацрта уговора</div>		По доношењу решења о давању у закуп, након 30 дана од дана доношења тог решења, надлежни орган саставља нацрт уговора о закупу.	6/1/0/3 - Извршилац за имовинско-правне послове II	Након 30 дана	Уговор о давању у закуп
<div>Давање мишљења на уговор</div>	Уговор о давању у закуп	Давање правног мишљења правобраниоца у складу са чланом 17. Закона о правобранилаштву.	Градски правобранилац		
<div>Закључивање уговора</div>		Закључивање уговора о закупу.	Градоначелник		Уговор о закупу
<div>КРАЈ</div>					