

ODLUKA

O MERILIMA, VISINI, NAČINU I ROKOVIMA PLAĆANJA NAKNADE ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

("Sl. list grada Pančeva", br. 26/2011 - prečišćen tekst i 38/2012)

Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se merila, visina, način i rokovi plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta i građevinskog zemljišta u građevinskom području u naseljenom mestu Pančevo.

Član 2

Gradskim građevinskim zemljištem, u smislu ove odluke, smatra se zemljište u građevinskom području naseljenog mesta Pančevo, koje je kao takvo određeno planskim dokumentom u skladu sa zakonom.

Član 3

Građevinskim zemljištem u građevinskom području smatra se i zemljište određeno Generalnim urbanističkim planom grada Pančeva ("Službeni list grada Pančeva" br. 23/12) koje nije određeno kao gradsko građevinsko zemljište na način predviđen članom 2. ove odluke.

Član 4

Sredstva od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta upotrebljavaju se namenski za uređivanje građevinskog zemljišta, izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture.

Član 5

Obveznik naknade:

(1) Za korišćenje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta u građevinskom području je korisnik tog zemljišta.

(2) Za korišćenje izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta i izgrađenog građevinskog zemljišta u građevinskom području je vlasnik objekta, odnosno nosilac prava raspolaganja na objektu.

(3) Izuzetno od stava 2. ovog člana naknadu za korišćenje izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta i građevinskog zemljišta u građevinskom području je nosilac prava svojine, prava korišćenja na objektu, odnosno posebnom delu objekta, a kad je objekat, odnosno poseban deo objekta dat u zakup na neodređeno vreme - zakupac objekta, odnosno dela objekta.

(4) Vlasnici ili korisnici gradskog građevinskog zemljišta, građevinskog zemljišta u građevinskom području i građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja, odnosno poslovnog ili stambenog prostora (odnosno vlasnici ili zakupci poslovnog ili stambenog prostora) u obavezi su da plaćaju utvrđenu naknadu.

Član 6

Pod stambenom površinom podrazumeva se površina svih prostorija koje pripadaju stanu.

Pod površinom poslovnog prostora podrazumeva se površina prostora koja se koristi za poslovnu delatnost, kao i površina zemljišta koja se koristi u poslovne svrhe (ekonomsko dvorište, skladište robe, platoi, manipulativni prostor i dr.), kao i garaže za službene potrebe.

Za sve ostale objekte uzima se stvarna površina tih objekata.

Član 7

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta i građevinskog zemljišta u građevinskom području plaća se po kvadratnom metru građevinske parcele, odnosno kvadratnom metru izgrađenog prostora i utvrđuje se na godišnjem nivou, a plaća se u iznosu 1/12 i to do 15. u mesecu za prethodni mesec, a na osnovu Rešenja Sekretarijata za poresku administraciju gradske uprave grada Pančeva.

Član 8

Kategorizacija gradskog građevinskog zemljišta određenog članom 2. ove odluke, u pogledu pogodnosti koje to zemljište pruža za stanovanje, proizvodnju ili drugu poslovnu delatnost vrši se prema merilima na bazi skupa elemenata utvrđenih za kategorizaciju.

Kao osnovni kriterijum za kategorizaciju građevinskog zemljišta u smislu pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisnicima, obzirom na položaj, određenu namenu i stečene uslove prema prostorno-gravitacionim zonama je:

- komunalna opremljenost gradskog građevinskog zemljišta i zemljišta u građevinskom području,
- opremljenost objektima društvenog standarda,
- položaj u odnosu na gravitacione centre i saobraćajnu povezanost,
- gustina stanovanja,
- ekološki uslovi,
- poslovno proizvodne pogodnosti,

- racionalnost korišćenja građevinskog zemljišta.

Član 9

Prema kriterijumima iz prethodnog člana područje naseljenog mesta Pančevo deli se na četiri stambene zone, pet poslovnih zona i tri industrijske zone.

Član 10

(1) Prva stambena zona obuhvata teritoriju oivičenu ulicama: od mosta na Tamišu ulicom Moše Pijade do Ružine ulice, Ružinom ulicom do Ulice Oslobođenja, Ulicom Oslobođenja do ulice Miloša Trebinjca, Ulicom Miloša Trebinjca do ulice Filipa Višnjića, ulicama Filipa Višnjića i Takovskom, ulicom Maksima Gorkog od Takovske do Vladimira Žestića, ulicom Vladimira Žestića do ulice Žarka Zrenjanina, ulicom Žarka Zrenjanina od ulice Vladimira Žestića do ulice Drinske, ulicom Drinskom do obale reke Tamiš i obalom Tamiša do mosta u ulici Moše Pijade.

(2) Druga stambena zona obuhvata teritoriju oivičenu ulicama: od mosta na Tamišu, obalom Tamiša do ulice Dimitrija Tucovića, ulicom Dimitrija Tucovića do pruge, ulicama Svetozara Šemića, Stevana Šupljikca i Prvomajskom do ulice Žarka Zrenjanina, ulicom Žarka Zrenjanina do ulice Vladimira Žestića, ulicom Kraljevića Marka i na dalje graničnim ulicama prve stambene zone.

(3) Treća stambena zona obuhvata teritoriju oivičenu ulicama: Žarka Zrenjanina od Prvomajske ulice do Ulice 7. jula, ulicama 7. jula, Joakima Vujića i Stevana Sremca do Ravaničke ulice, ulicama Ravaničkom i Mileševskom do ulice Bavaništanski put, ulicom Bavaništanski put do Kozaračke ulice, ulicama Kozaračkom, Zlatiborskom i Šarplaninskom do Novoseljanskog puta, Novoseljanskim putem do ulice Stevana Šupljikca i na dalje graničnim ulicama druge stambene zone.

(4) Četvrta stambena zona obuhvata svu ostalu teritoriju gradskog građevinskog zemljišta u k.o. Pančevo i k.o. Vojlovica, a koja nije obuhvaćena teritorijama I, II i III stambene zone.

(5) Prva poslovna zona obuhvata ulični front ulica: Trg slobode, Vojvode Radomira Putnika, Dimitrija Tucovića od Moše Pijade do Petra Drapšina, Petra Drapšina i Vojvode Petra Bojovića, ulica Njegoševa, Sokače, Vojvode Živojina Mišića, Trg kralja Petra Prvog, Masarikova i prostor Zelene pijace.

(6) Druga poslovna zona obuhvata dvorišni prostor prve poslovne zone i ulični front ulica: Zmaj Jove Jovanovića, Žarka Zrenjanina do Milorada Bate Mihailovića, Dr. Žarka Fogaraša, Dositeja Obradovića do Milorada Bate Mihailovića, Nikole Tesle, Karađorđeva do Moše Pijade, Nemanjina, Svetog Save do Braće Jovanovića, Oslobođenja do Ružine, Lava Tolstoja do Pere Segedinca, Miloša Trebinjca do Vojvode Radomira Putnika i Kočina ulica.

(7) Treća poslovna zona obuhvata dvorišni prostor druge poslovne zone i ulice: Moše Pijade do Ružine, Ružinu, Trg mučenika, Mučeničku, Kej Radoja Dakića, Svetozara Miletića do Ružine, Braće Jovanovića do Ružine, Branka Radičevića do Moše Pijade, Svetog Save od Braće Jovanovića do Moše Pijade, Sinđelićeva do Moše Pijade, Ignjata Barajevca, Kosovska, Đure Jakšića, Nikole Đurkovića, Vuka Karadžića, Štrosmajerova, Dr. Svetislava Kasapinovića, Mite Topalovića, Maksima Gorkog do Takovske, Cara Lazara do Filipa Višnjića, Cara Dušana do Petra Preradovića, 6. oktobra, Filipa Višnjića od Cara Dušana do Miloša Trebinjca, Petra Preradovića do Cara Dušana i Miloša Trebinjca, Miloša Trebinjca od Vojvode Radomira Putnika do Pasterove ulice, Pasterova, Miloša Obrenovića do Sterijine i Pere Segedinca.

(8) Četvrta poslovna zona obuhvata teritoriju oivičenu ulicama: od Moše Pijade kod mosta na Tamišu, obalom Tamiša do pruge, prugom do nadvožnjaka kod Ulice Oslobođenja, Novoseljanskim putem do ulice Šarplaninske, ulicama Šarplaninskom, Zlatiborskom i Kozaračkom, ulicom Bavaništanski put do Mileševske ulice, ulicama Mileševskom i Ravaničkom do Stevana Sremca, ulicama Stevana Sremca, Joakima Vujića, 7. jula i Toze Markovića do pruge, prugom do puta za Beograd, putem za Beograd do prevodnice, obalom Tamiša do ulice Milorada Bate Mihailovića, ulicama Milorada Bate Mihailovića, Takovskom i Filipa Višnjića do ulice Cara Dušana i dalje graničnim ulicama treće poslovne zone, kao i naselja Kudeljarski nasip i Karaula.

(9) Peta poslovna zona obuhvata sve ostale nepobrojane prostore.

(10) Prva industrijska zona obuhvata preduzeća iz oblasti industrije koja se nalaze unutar pružnog puta oko naseljenog mesta Pančeva i istočno, jugoistočno i južno od naseljenog mesta Pančeva na području k.o. Pančevo, k.o. Vojlovica i k.o. Kačarevo.

(11) Druga industrijska zona obuhvata preduzeća iz oblasti industrije u naseljima Kudeljarski nasip i Karaula.

(12) Treća industrijska zona čini ostala industrija, odnosno preduzeća.

Član 11

(1) Obaveza po osnovu naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta u naseljenom mestu Pančevo po 1 m² na mesečnom nivou u dinarima i iznosi:

Stambena zona	Dinara
Za I stambenu zonu	1,674
Za II stambenu zonu	1,343
Za III stambenu zonu	1,099
Za IV stambenu zonu	0,857

(2) Poslovna zona u poslovnim prostorijama u kojima se obavlja zanatska delatnost

Za I poslovnu zonu	4,842
Za II poslovnu zonu	3,720
Za III poslovnu zonu	2,863
Za IV poslovnu zonu	2,201
Za V poslovnu zonu	1,674

(3) Poslovna zona u poslovnim prostorijama u kojima se ne obavlja zanatska delatnost

Za I poslovnu zonu	6,700
Za II poslovnu zonu	5,393
Za III poslovnu zonu	4,140
Za IV poslovnu zonu	3,174
Za V poslovnu zonu	2,467

(4) Korisnici industrijskog prostora u industrijskoj zoni

I Industrijska zona	
- za izgrađeno zemljište	5,459
- za neizgrađeno zemljište	2,685
II Industrijska zona	
- za izgrađeno zemljište	2,685
- za neizgrađeno zemljište	1,231
III Industrijska zona	
- za izgrađeno zemljište	1,982
- za neizgrađeno zemljište	0,972

(5) Vlasnici izgrađenog građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja

- za stambeni objekat	0,550
- za poslovni objekat	1,406

Vlasnici ili korisnici gradskog građevinskog zemljišta, građevinskog zemljišta u građevinskom području i građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja, odnosno poslovnog ili stambenog prostora (odnosno vlasnici ili zakupci poslovnog ili stambenog prostora) u obavezi su da plaćaju utvrđenu naknadu.

Član 12

(Brisan)

Član 13

Visina naknade utvrđena ovom odlukom može se izmeniti jedanput godišnje, i to u postupku utvrđivanja budžeta grada za narednu godinu.

Izuzetno, visina naknade utvrđena ovom odlukom, može se izmeniti i u slučaju donošenja, odnosno izmene zakona ili drugog propisa kojim se uređuju izvorni prihodi jedinice lokalne samouprave.

Član 14

Vlasnici ili korisnici gradskog građevinskog zemljišta, građevinskog zemljišta u građevinskom području i građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja, odnosno poslovnog ili stambenog prostora plaćaju naknadu iz člana 11. ove odluke na osnovu rešenja, odnosno priznanice koje će izdati JP "Direkcija" koja je dužna da izvrši obračun naknade iz člana 13. ove odluke.

JP "Direkcija" će na osnovu u akta iz člana 13. dostavljati licima iz stava 1. ovog člana obaveštenje o usklađivanju visine naknade.

Član 15

Rešenjem iz člana 14. stav 1. JP "Direkcija" će utvrditi visinu naknade na godišnjem nivou uz obavezu plaćanja mesečnih akontacija koje se usklađuju na način i po postupku predviđenim članom 13. i 14. ove odluke. Naknada se plaća u roku od 15 dana po isteku svakog meseca za prethodni mesec.

Prinudna naplata naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta u naseljenom mestu Pančevo vršiće se putem Poreske uprave po propisima o naplati poreza na dohodak građana.

Član 16

Mesečna visina naknade koju plaća vlasnik, korisnik ili zakupac zemljišta definisanog članom 2. i 3. ove odluke obračunava se množenjem jednog metra kvadratnog površine zemljišta, odnosno korisnog prostora stambenog ili poslovnog sa odgovarajućim iznosom naknade utvrđenim u članu 11. ove odluke.

Član 17

U pogledu načina utvrđivanja, obračunavanja, zastarelosti, naplate, rokova za plaćanje, obračuna kamate i ostalog, primenjuju se odredbe Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji, Zakona o planiranju i izgradnji, Zakona o porezu na dohodak građana i Zakona o porezu na dobit pravnih lica.

Član 18

Promene koje utiču na način obračunavanja naknade iz člana 10. ove odluke vlasnici, korisnici i zakupci su dužni da prijave JP "Direkcija" i Republičkoj upravi javnih prihoda - Odeljenju u Pančevu u roku od 30 dana od nastale promene.

Član 19

- 1) Naknada iz člana 11. ove odluke uplaćuje se na račun budžeta grada Pančeva.
- 2) Naplaćena sredstva od naknade grad je dužan da prenese na JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo koja je u obavezi da vodi evidenciju o utrošenim sredstvima a u skladu sa Programom i Finansijskim planom preduzeća na koji saglasnost daje Skupština grada Pančeva .
- 3) Iz sredstava od naknade pokrivaju se pored namene iz prethodnog stava i ostale obaveze predviđene zakonskim propisima.

Član 19a

Sekretarijat za poresku administraciju, vršiće utvrđivanje, kontrolu i naplatu naknade za korišćenje građevinskog zemljišta nakon preuzimanja baze podataka u elektronskoj formi o obveznicima evidentiranim u skladu sa članom 2. Pravilnika o poreskom identifikacionom broju ("Sl. glasnik RS", br. 57/03, 68/03, 32/09 i 48/10), oporezivim površinama obveznika i stanjima na analitičkim karticama na dan 31.12.2013. godine od JP "Direkcije za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo.

Rok za primopredaju podataka je 30 dana od dana izrade završnog računa za 2013. godinu o čemu će se sastaviti Zapisnik o primopredaji.

JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo vršiće utvrđivanje i evidenciju naplate naknade za korišćenje građevinskog zemljišta do preuzimanja baze podataka u elektronskoj formi o obveznicima evidentiranim u skladu sa članom 2. Pravilnika o poreskom identifikacionom broju ("Sl. gl. RS", br. 57/03, 68/03, 32/09 i 48/10), oporezivim površinama obveznika i stanjima na analitičkim karticama na dan 31.12.2013. godine.

Član 20

Ovom odlukom stavlja se van snage Odluka o merilima za utvrđivanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta ("Službeni list opština Pančevo, Kovin i Opovo" broj 19/89 i 16/91).

Član 21

Ovaj prečišćen tekst Odluke biće objavljen u "Službenom listu grada Pančeva".

Samostalni član Odluke o izmenama i dopunama Odluke o merilima, visini, načinu i rokovima plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta

("Sl. list grada Pančeva", br. 38/2012)

Član 13

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Pančeva", a primenjuje se od 1. januara 2013. godine.