



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 14 ГОДИНА X

ПАНЧЕВО, 10. НОВЕМБАР 2003. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 7.144,20 дина.
Цена овог примерка 396,90 дина.

148

На основу чл. 71, 72, 76. став 2. и члана 81. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 47/2003), члана 18. тачка 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС” број 9/2002) и члана 33. Статута Општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001) Скупштина општине Панчево на седници одржаној 10. новембра 2003. године, донела је

ОДЛУКУ

О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се питања која се односе на појам и врсте грађевинског земљишта, начин њиховог одређивања, услове за уређивање, коришћење, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, финансирање радова на уређивању грађевинског земљишта, давање у закуп грађевинског земљишта и престанак права закупа.

Члан 2.

Грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је у складу са Законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката.

Грађевинско земљиште може бити:

1. Јавно грађевинско земљиште,
2. Остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште је земљиште које је у државној својини, а на којем су до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи изграђени јавни објекти од општег интереса као и јавне површине.

Под јавним грађевинским земљиштем се подразумева и земљиште које је планом донетим у складу са Законом намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине и које је у државној својини.

Остало грађевинско земљиште је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Скупштина општине Панчево донеће Одлуку о одређивању јавног грађевинског земљишта у складу са Законом и урбанистичким планом.

Одлука из претходног става овог члана садржи:

- опис граница земљишта које се одређује за јавно грађевинско земљиште,
- назив катастарске општине,
- списак бројева катастарских парцела.

Члан 3.

Грађевинско земљиште користи се као:

1. изграђено грађевинско земљиште, или
2. неизграђено грађевинско земљиште.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти у складу са Законом и намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем нису изграђени објекти, или су објекти на њему изграђени супротно Закону, или на којем су изграђени објекти привременог карактера.

Члан 4.

Давање у закуп неизграђеног јавног грађевинског земљишта и неизграђеног осталог грађевинског земљишта, као и прибављање и отуђење осталог грађевинског земљишта на територији општине Панчево врши се у складу са Законом, а путем органа одређеног Статутом општине Панчево.

Члан 5.

Послове обезбеђивања услова за прибављање, давање у закуп, уређивање, коришћење, унапређење и заштиту грађевинског земљишта, врши ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту: ЈП „Дирекција“).

Члан 6.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, накнада за коришћење грађевинског земљишта, приход од закупа грађевинског земљишта, приходи су Буџета општине Панчево и уплаћују се на рачун одређен Правилником о условима и начинима вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна.

Средства из претходног става усмеравају се ЈП „Дирекцији“ Панчево у оствареном износу а за намене прописане овом одлуком у складу са Законом.

II. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

Јавно грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено, изграђено и неизграђено.

Члан 8.

Уређивање јавног грађевинског земљишта врши се у складу са дугорочним, средњорочним и годишњим програмом уређивања.

Програме из става 1. овог члана доноси на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције“ Скупштина општине Панчево.

Садржину и начин доношења програма из става 2. овог члана прописује министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства.

Члан 9.

Уређивање јавног грађевинског земљишта обухвата:

- припремање земљишта,
- опремање земљишта.

Радове на уређивању јавног грађевинског земљишта утврђене програмима из члана 8. став 1. ове одлуке врши ЈП „Дирекција“.

Члан 10.

Припремање земљишта обухвата радове и послове који претходе изградњи, и то:

- израду просторних и урбанистичких планова за грађевинско земљиште које се уређује,
- израду програма за уређивање,
- прибављање земљишта (решавање имовинско-правних односа, расељавање и слично),
- истражне радове, израду геодетских и других подлога,
- санационе радове на раширишћавање земљишта од постојећих објеката и уређаја које треба уклонити, као и припремне радове који се предузимају ради заштите животне средине и културних добара,
- друге радове које претходе изградњи.

Члан 11.

Опремање земљишта обухвата изградњу примарних и секундарних комуналних објеката и инсталација до граница грађевинских парцела, односно до прикључка грађевинске парцеле на инсталације и уређење јавних површина. Уколико грађевинску парцелу чини комплекс земљишта на коме се гради више објеката за коју се гради заједничка (интерна) инфраструктура уређивање земљишта обухвата земљиште до границе комплекса.

Члан 12.

Уређивање осталог грађевинског земљишта врши ЈП „Дирекција“ на основу програма који на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције“ доноси Скупштина општине Панчево.

Садржину и начин доношења програма из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства.

Члан 13.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор на основу уговора који закључује са ЈП „Дирекцијом“.

Критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде из става 1. овог члана прописује Скупштина општине Панчево посебном одлуком.

Члан 14.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта
- других извора у складу са Законом.

Средства од накнаде за уређивање и коришћење грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Одржавање објеката градске комуналне инфраструктуре подразумева одржавање: јавне расвете, кишне канализације, отворених кишних канала, коловоза, тротоара, поплочаних површина-тргова, јавних градских споменика, јавних часовника и третирање крпеља и комараца.

III. КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 15.

Грађевинско земљиште користи се као изграђено и неизграђено.

Члан 16.

Накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини, плаћа власник објекта, носилац права коришћења на објекту, носилац права коришћења на посебном делу објекта, закупца објекта, односно закупца дела објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа корисник.

Члан 17.

Накнада за коришћење осталог грађевинског земљишта које није у државној својини плаћа се ако је то земљиште средствима општине, односно другим средствима у државној својини опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут и сл.)

Накнада за коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта плаћа се и у случају ако се то земљиште не привреде намени, односно не понуди у откуп општини ради привођења намени, у року од две године од дана доношења урбанистичког плана.

Висина накнаде из става 2. овог члана утврђује се као и за остало изграђено грађевинско земљиште.

Члан 18.

Критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде из члана 16. и 17. ове одлуке прописује Скупштина општине Панчево посебном одлуком.

Принудна наплата накнаде из члана 16. и 17. ове одлуке врши се по прописима којима се уређује порески поступак и пореска администрација.

IV. ДАВАЊЕ У ЗАКУП

ДАВАЊЕ У ЗАКУП ЈАВНОГ НЕИЗГРАБЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ОДРЕБЕНО ВРЕМЕ

Члан 19.

Неизграђено јавно грађевинско земљиште може се дати у закуп на одређено време до привођења планираној намени, а најдуже до пет година у складу са Програмом давања у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта.

Програм из става 1. овог члана на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције“ доноси Скупштина општине Панчево.

Неизграђено јавно грађевинско земљиште даје се у закуп јавним надметањем или купљаном понуда јавним огласом у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 20.

Акт о давању у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта доноси Извршни одбор Скупштине општине Панчево по спроведеном поступку и на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције“.

На основу аката о давању у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта закључује се уговор у року од 30 дана од дана доношења овог акта.

Лице коме се даје у закуп на одређено време неизграђено јавно грађевинско земљиште обавезно је да пре потписивања уговора из става 2. овог члана достави ЈП „Дирекцији“ главни пројекат за изградњу привременог објекта и пројекат рушења тог објекта са предрачуном трошкова рушења и потврду о депонованим средствима на рачуну буџета општине Панчево, а у висини предрачуна трошкова рушења из одобреног пројекта.

Обавезе лица из става 3. овог члана морају бити садржане у јавном огласу.

Ако власник објекта изграђеног на земљишту из става 1. овог члана у уговореном року уклони објекат, однесе грађевински материјал и доведе земљиште у првобитно

стање депонована средства из става 3. овог члана враћају се у целини.

Потврду о депонованим средствима на рачуну Буџета општине Панчево издаје Општинска управа — Одељење за финансије.

Ако власник објекта не поступи у складу са ставом 4. овог члана довођење земљишта у првобитно стање, извршиће ЈП „Дирекција“ на терет депонованих средстава из става 2. овог члана.

Члан 21.

Лице коме се даје у закуп неизграђено јавно грађевинско земљиште на одређено време до привођења планираној намени, по истеку закупа нема право на накнаду за учињена улагања за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 22.

Пре истека уговореног рока закупа неизграђеног јавног грађевинског земљишта, закуп се може продужити у складу са Програмом давања у закуп неизграђеног јавног грађевинског земљишта на одређено време.

У случајевима предвиђеним овим чланом објекта се не руши, до истека рока закупа из става 1. овог члана.

ДАВАЊЕ У ЗАКУП ОСТАЛОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 23.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп на одређено време у трајању најдуже до 99 година ради изградње и привођења намени у складу са одговарајућим урбанистичким планом, планским документом, односно просторним планом.

Трајање закупа зависи од намене осталог грађевинског земљишта, односно објекта и периода амортизације објекта, и то:

- за објекте чија је намена становање — рок трајања закупа је 99 година,
- за објекте друге намене — рок трајања закупа је од 15 — 80 година.

Начин и критеријуми одређивања рока трајања закупа за објекте друге намене дефинисаће се посебним актом Извршног одбора на предлог ЈП „Дирекције“.

Члан 24.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп као уређено.

Изузетно може се дати у закуп као уређено, под условом да лице коме се то земљиште даје у закуп преузме обавезу да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог земљишта.

Уколико се остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје у закуп као неуређено то се посебно наводи у јавном огласу.

V. НАЧИН И ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ДО ПРИВОЂЕЊА НАМЕНИ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 25.

Неизграђено јавно грађевинско земљиште и остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом.

Изузетно остало неизграђено грађевинско земљиште може се дати у закуп непосредном погодбом у случајевима предвиђеним законом ради:

- изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу која послује средствима у државној својини,
- давања у закуп земљишта власнику постројењег објекта изграђеног без грађевинске дозволе, ради прибављања одобрења за изградњу, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом,
- исправке граница суседних катастарских, односно грађевинских парцела.

Члан 26.

Поступак за давање у закуп неизграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини (у даљем тексту: неизграђено грађевинско земљиште) спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта (у даљем тексту: Комисија).

Члан 27.

Комисију образује Скупштина општине Панчево из реда одборника, запослених у ЈП „Дирекцији“, запослених у Одељењу

Општинске управе надлежном за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам и запослених у Одељењу Општинске управе надлежном за имовинско-правне послове.

Комисију чине председник, четири члана и њихови заменици.

Председник Комисије, један члан и њихови заменици именују се из реда запослених у ЈП „Дирекцији“ један члан и његов заменик именују се из реда запослених у Одељењу Општинске управе надлежан за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам, један члан и његов заменик именују се из реда запослених у Одељењу Општинске управе надлежном за имовинско-правне послове и један члан и његов заменик именују се из реда одборника Скупштине општине Панчево.

За пуноважан рад и одлучивање Комисије потребна је већина од укупног броја чланова.

Административне и стручне послове за Комисију обавља ЈП „Дирекција“.

Чланови Комисије и њихови заменици не могу учествовати у поступку јавног надметања и прикупљања понуда у својству учесника поступка за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта.

Члан 28.

Управни одбор ЈП „Дирекције“ расписује оглас за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта (у даљем тексту: Оглас) путем јавног надметања или прикупљањем понуда, у складу са Програмом из члана 8. односно члана 12. ове одлуке у зависности да ли се у закуп даје неизграђено јавно грађевинско земљиште или остало грађевинско земљиште у државној својини.

Члан 29.

Оглас се објављује путем средстава јавног информисања као и на огласној табли ЈП „Дирекције“.

Члан 30.

Оглас обавезно садржи:

1. напомену да ли се неизграђено грађевинско земљиште даје у закуп путем јавног надметања или прикупљања понуда,
2. опис и ближе податке о грађевинској парцели,
3. услове за изградњу на парцели (намена објекта, спратност, површина објекта у м², габарит и др.) и рок изградње,
4. степен комуналне опремљености грађевинске парцеле,

5. напомену да уколико се земљиште даје у закуп као неуређено учесник је у обавези да о свом трошку изврши одређене радове на уређивању тог земљишта, без права на рефундацију уложених средстава,
6. време трајања закупа,
7. почетни износ закупнине,
8. обавештење о износу накнаде за уређивање грађевинског земљишта, за парцелу која се даје у закуп,
9. рок привођења земљишта намени,
10. висину гарантног износа за учешће у поступку, рок уплате истог и одредбу о повраћају гарантног износа учесницима који не добију у закуп земљиште. Гарантни износ утврђује се у висини од 20% од почетног износа закупнине,
11. рок за подношење пријава,
12. напомену да подносилац пријаве губи право на повраћај гарантног износа ако не приступи јавном надметању, односно уколико одустане од дате понуде, као и ако не потпише изјаву из члана 36. ове одлуке,
13. место и време јавног надметања, односно отварања понуда и назнаку да се неуредне и неблаговремене пријаве за учешће на јавном надметању као и понуде неће узети у разматрање,
14. напомену да се (уколико се спроводи поступак прикупљања понуда) понуде достављају у запечаћеним ковертама са ознаком „Понуде за закуп земљишта — не отварају“,
15. напомену до ког рока ће учесници поступка бити обавештени о резултатима спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда,
16. назнаку да је учесник у поступку јавног надметања у обавези да одмах по постигнутој највишој излационираној цени потпише изјаву о прихватању исте, у супротном ће се поступак наставити у смислу члана 36. ове одлуке,
17. напомену о обавези достављања уредне пуномоћи уколико учесник лично не учествује у поступку јавног надметања, односно отварања понуде.

Поред елемената из претходног става овог члана оглас обавезно садржи и услове прописане чланом 20. став 3. ове одлуке у случајевима давања у закуп на одређено време јавног неизграђеног грађевинског земљишта.

Поред елемената које оглас обавезно мора да садржи исти може да садржи и друге елементе који се односе на услове закупа, земљиште које је предмет закупа и сл.

Члан 31.

Комисија је у обавези да у року од 15 дана од дана јавног оглашавања огласа приступи јавном надметању, односно отварању понуда.

Поступак јавног надметања, односно поступак по прикупљеним понудама неће се одржати уколико у поступку јавног надметања приступи један учесник, односно ако у поступку прикупљања понуда пристигне само једна понуда.

Уколико се у поновљеном поступку јавног надметања пријави само један учесник, односно у поступку прикупљања понуда пристигне само једна понуда, прихватиће се његова понуда.

Члан 32.

Најповољнијим понуђачем, односно понудом у смислу ове одлуке сматра се понуђач, односно понуда која садржи највиши износ закупнине.

Уколико је више понуђача понудило исти износ закупнине најповољнијим понуђачем сматра се онај чија је понуда прва приспела.

ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**Члан 33.**

Пријава за учешће на јавном надметању (у даљем тексту: пријава) садржи:

1. Име, презиме, јединствени матични број и адресу грађана, ако је приватни предузетник и матични број радње из јединственог регистра радњи и порески идентификациони број (ПИБ),
2. назив, односно фирму и седиште правног лица, односно доказ о уписаној делатности у регистар надлежног суда и порески идентификациони број (ПИБ),
3. уредно овлашћење за заступање и
4. доказ о уплаћеном гарантном износу.

Пријава се доставља Комисији.

Члан 34.

Комисија води записник о току поступка.

Председавајући Комисије по отварању поступка јавног надметања утврђује и записнички констатује:

- ко је од лицитаната лично присутан,
- ко од лица која су присутна има овлашћење да у име лицитанта може да учини понуду, односно да предузима радње у поступку јавног надметања,

— имена лица, односно лицитаната која су поднела доказ о уплаћеном гарантном износу.

У записник се поред времена спровођења, односно почетка поступка, лица која присуствују поступку и у ком својству, уноси цео ток поступка, а обавезно се констатују све понуде и лица која су их учинила, као и све друго што се дешавало у току поступка и што је од значаја за поступак.

Члан 35.

Председавајући Комисије објављује почетни износ закупнине и позива учеснике да дају своје понуде.

Сваки учесник у јавном надметању обавезан је да јавно каже износ који нуди и у име ког понуђача.

Након што заинтересовани учесници учине понуде, председавајући Комисије, пита три пута учеснике јавног надметања, да ли неко од учесника даје понуду са већим износом од у том моменту највећег понуђеног износа.

Уколико неко од учесника понуди већи износ од до тада понуђеног износа поступак се наставља на начин утврђен ставом 3. овог члана све док учесници јавног надметања дају понуде са износима већим, од оног који садржи последња учињена понуда.

Уколико, после трећег позива председавајућег Комисије нико од учесника у јавном надметању не учини повољнију понуду, од последње учињене понуде, председавајући Комисије јавно констатује који је највиши понуђени износ и име понуђача.

Члан 36.

Понуђач који је учинио најповољнију понуду обавезан је да, на позив председавајућег Комисије одмах потпише изјаву да је понудио највиши износ закупнине са назнаком излицитираног износа закупнине.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 1. овог члана, председавајући Комисије обавештава учеснике да ће се поступак јавног надметања поновити по објављивању огласа.

Члан 37.

Када најповољнији понуђач потпише изјаву да је прихватио највиши понуђени износ закупнине, председавајући Комисије објављује да је поступак јавног надметања завршен.

Председавајући Комисије обавештава све учеснике да ће им у року из огласа бити достављено обавештење о избору најповољнијег понуђача.

ПОСТУПАК ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА

Члан 38.

Понуда треба да садржи висину понуђене закупнине, као и све елементе које треба да садржи пријава за јавно надметање предвиђене у члану 33. ове одлуке.

Члан 39.

Комисија у погледу утврђивања присутности понуђача и лица овлашћених од стране понуђача да учествују у поступку, поступа на начин утврђен чланом 34. ове одлуке.

Члан 40.

Комисија води записник о току поступка, у који се поред времена спровођења, односно почетка поступка, лица која присуствују поступку и у ком својству уноси цео ток поступка, а обавезно се констатује колико је понуда укупно пристигло, колико неблаговремених, колико непотпуних (ако их има), као и све друго што је од значаја за поступак.

Члан 41.

Председавајући Комисије отвара припеле понуде уз навођење лица која су понуду учинила и елементе које садржи понуда.

Неблаговремене понуде се не отварају, а непотпуне понуде се не разматрају.

Након отварања, читања понуда и њиховог записничког констатовања председавајући Комисије објављује која је понуда најповољнија и име понуђача. Након тога оглашава да је поступак завршен и позива присутне учеснике да потпишу записник и у исти унесу евентуалне примедбе на ток поступка.

Обавештење о избору најповољнијег понуђача доставља се у року из огласа по спроведеном поступку.

ДАВАЊЕ У ЗАКУП ОСТАЛОГ НЕИЗГРАБЕНОГ ГРАБЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 42.

Остало неизграђено грађевинско земљиште даје се у закуп непосредном погодбом

на писани захтев лица коме се у складу са Законом земљиште може дати у закуп непосредном погодбом.

Члан 43.

Захтев за давање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта из члана 42. ове одлуке, подноси се Комисији из члана 26. ове одлуке.

Комисија утврђује основаност поднетог захтева и предочава подносиоцу истог услове за давање тог земљишта у закуп, који се о истом изјашњава писаном изјавом.

Комисија сачињава предлог који у року од 8 дана, са писаним изјашњењем подносиоца захтева, доставља Извршном одбору.

Акт о давању у закуп непосредном погодбом доноси Извршни одбор Скупштине општине Панчево.

На основу акта из става 4. овог члана закључује се уговор о закупу са ЈП „Дирекцијом”.

VI. ОДЛУКА И УГОВОР О ДАВАЊУ У ЗАКУП НЕИЗГРАБЕНОГ ГРАБЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 44.

Комисија је обавезна да Извршном одбору у року од 8 дана од дана спроведеног поступка јавног надметања, односно отварања писмених понуда достави предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, фотокопије пријава, доказ о уплати гарантног износа, записник са јавног надметања, односно отварања понуда са пратећом документацијом.

Члан 45.

Уколико Извршни одбор на основу документације из члана 44. ове одлуке утврди да поступак јавног надметања, односно отварања понуда није правилно спроведен донеће решење о поништају огласа, односно дела огласа.

Решење из претходног става надлежно одељење Општинске управе доставља свим учесницима поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда, на које учесници поступка могу уложити приговор Скупштини општине Панчево у року од 8 дана од дана пријема.

Члан 46.

На основу документације из члана 44. ове одлуке Извршни одбор доноси акт о давању у закуп ради изградње неизграђеног грађевинског земљишта.

Члан 47.

Надлежно одељење Општинске управе доставља акт о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ЈП „Дирекцији” и свим учесницима поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда.

На акт о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта сваки учесник поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда може уложити приговор Скупштини општине Панчево у року од 8 дана од дана пријема.

Акт о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта објављује се на огласној табли Скупштине општине Панчево и ЈП „Дирекције”.

Члан 48.

Акт о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта на који није уложен приговор, односно решење Скупштине општине Панчево донето по приговору, сматра се коначним.

Члан 49.

Лице коме је земљиште дато у закуп, у року од 30 дана од дана доношења коначног акта о давању земљишта у закуп, са ЈП „Дирекцијом” закључује Уговор о закупу неизграђеног грађевинског земљишта за изградњу на одређено време (у даљем тексту: Уговор).

Уговор из става 1. овог члана садржи нарочито податке:

- о грађевинској парцели,
- року трајања закупа,
- намени и величини објекта,
- висини закупнине,
- обавези плаћања закупа пре потписивања Уговора,
- року и начину плаћања накнаде за уређивање земљишта,
- року у коме лице коме се земљиште даје у закуп треба да приведе земљиште намени као и права и обавезе у случају неизвршавања обавеза,
- клаузулу да уговор о закупу престаје у случајевима када после смрти закупца нема наследника који право на закуп остварују по члану 58. ове одлуке.

Ако лице коме је дато у закуп неизграђено земљиште, не закључи уговор у року од 30 дана Извршни одбор ће на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције” донети акт о стављању ван снаге акта о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта. У том

случају лице нема право на повраћај уплаћеног гарантног износа.

Члан 50.

Ако је неизграђено грађевинско земљиште дато у закуп супротно одредбама Закона и ове одлуке учесник јавног надметања, односно прикупљања понуде који сматра да му је на тај начин повређено право може да поднесе тужбу за поништај уговора надлежном суду у року од 8 дана од дана сазнања за закључење уговора, односно у року од 60 дана од дана закључења уговора.

Члан 51.

Закупнину плаћа лице коме је неизграђено грађевинско земљиште дато у закуп у поступку утврђеном овом одлуком.

Почетни износ закупнине за давање у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта утврђује се у висини од 30% од тржишне вредности земљишта.

Почетни износ закупнине за давање у закуп осталог грађевинског земљишта за изградњу утврђује се у висини од 90% од тржишне вредности земљишта.

Закупнина за давање у закуп осталог грађевинског земљишта која се даје у закуп непосредном погодбом ради изградње објекта у случајевима предвиђеним у члану 25. став 2. алинеја 1. ове одлуке утврђује се у висини 60% од тржишне вредности земљишта, алинеја 2. и 3. у висини тржишне вредности земљишта.

Тржишна вредност земљишта у смислу става 2. и 3. овог члана утврђује се актом Извршног одбора на предлог Управног одбора ЈП „Дирекције” у сваком појединачном случају по претходној процени извршеној од стране Пореске управе — Филијала у Панчеву.

Тржишна вредност земљишта у смислу става 4. овог члана утврђује се по процени извршеној од стране Пореске управе — Филијала у Панчеву по захтеву лица које остварује право на закуп земљишта.

Висина закупнине утврђује се у нето износу без обрачунатог пореза на промет услуга који сноси закупца.

Члан 52.

Лице коме је у складу са Законом и овом одлуком дато у закуп грађевинско земљиште дужно је да плати закупнину пре закључења уговора о давању у закуп грађевинског земљишта, а на основу испостављене профактуре.

Члан 53.

Закупац земљишта има право да на земљишту изгради предвиђени објекат, на коме стиче право својине и да објекат и земљиште користи у складу са њиховом наменом.

Члан 54.

Потписи уговарача на уговор о закупу оверавају се у Суду.

Уговор о закупу уписује се у јавне књиге.

Члан 55.

Приликом промета објекта изграђеног на осталом грађевинском земљишту у државној својини датом у закуп купац је дужан да уговор о промету објекта достави ЈП „Дирекције“ у року од 15 дана од дана судске овере Уговора.

VII. ПРЕСТАНАК ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**Члан 56.**

Закуп престаје истеком уговореног рока.

Изузетно, закуп ће престати и пре истека уговореног рока ако купац:

- не плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта,
- користи грађевинско земљиште противно намени ради којег му је оно дато у закуп,
- у року од три године од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинско земљиште исто не приведе намени.

Акт о престанку закупа доноси Извршни одбор по предлогу Управног одбора ЈП „Дирекције“ Панчево.

Члан 57.

Ако купац одустане од изградње објекта пре истека рока од 3 године од дана закључења уговора о закупу, као и ако закуп престаје на основу члана 56. став 2. купац има право на повраћај уплаћеног износа закупнине умањеног за 20% на име трошкова поступка давања грађевинског земљишта у закуп, на основу одлуке Управног одбора ЈП „Дирекције“ Панчево.

Управни одбор ЈП „Дирекције“ утврђује износ средстава који се враћа у складу са ставом 1. овог члана.

У случају одустајања из става 1. овог члана не врши се повраћај средстава која су дата на име гарантног износа за учешће у поступку доделе грађевинског земљишта.

Члан 58.

Лица која су правоснажним оставинским решењем утврђена као наследници у случају смрти купца осталог грађевинског земљишта у државној својини, могу поднети захтев за наставак закупа, а за преостало време трајања закупа.

Захтев из става 1. овог члана се подноси Извршном одбору у року од 60 дана од правоснажности решења о наслеђивању, који по истом доноси одлуку о давању у закуп осталог грађевинског земљишта.

На основу одлуке из става 2. овог члана наследници којима је дато остало грађевинско земљиште у закуп на преостали период закупа, имају обавезу да закључе анекс уговора о закупу са ЈП „Дирекцијом“.

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 59.**

До доношења Одлуке из члана 2. ове одлуке у законом утврђеном року грађевинским земљиштем сматра се земљиште које је као такво утврђено Одлуком о грађевинском земљишту („Службени лист општине Панчево“ бр. 4/96, 11/96, 1/98 и 7/99).

Члан 60.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени лист општине Панчево“ бр. 4/96, 11/96, 1/98 и 7/99), осим одредаба којима је дефинисано грађевинско земљиште на подручју општине Панчево, а које нису у супротности са одредбама Закона.

Члан 61.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-105/2003

Панчево, 10. новембар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

149

На основу чланова 72. и 74. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 47/2003), члана 18. тачка 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС” број 9/2002) и члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 10. новембра 2003. године, донела је

ОДЛУКУ

О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се критеријуми и мерила за обрачун и уговарање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта.

Члан 2.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта по овој одлуци плаћа лице које је добило земљиште у закуп ради изградње објекта, лице које има право коришћења земљишта, право грађења, које врши адаптацију, реконструкцију, доградњу, промену намене и изградњу привременог објекта, власници објеката изграђених, односно реконструисаних без грађевинске дозволе, власник објекта за који постоји грађевинска дозвола, али је инвеститор прекорачио врсту или обим радова одобрен том грађевинском дозволом, као и ранији сопственик чији се објекат руши у поступку експропријације а који приступа изградњи новог објекта и иста се утврђују у зависности од тога да ли се накнада одређује за уређене или делимично уређене локалитете (у даљем тексту: Инвеститор).

Лица из става 1. овог члана која су остварила право изградње привременог објекта немају право на повраћај уплаћене накнаде за уређивање грађевинског земљишта приликом рушења — уклањања објекта ради привођења земљишта планираној намени.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом и овом одлуком плаћа инвеститор на свим грађевинским парцелама, независно од тога да ли грађевинске парцеле имају статус јавног или осталог грађевинског земљишта.

Члан 3.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Накнада) одређује се према трошковима уређивања грађевинског земљишта (трошкови припремања и опремања), према погодности локације — зонама и намени објекта.

Члан 4.

Трошкови припремања обухватају трошкове за:

- истражне радове и израду геодетских и других подлога, планске и пројектне документације са неопходним ситуацијама 180,00 дин/м²,
- решавање имовинско-правних послова, расељавање, рушење објеката који су за то планом предвиђени, санирање терена 50,00 дин/м²,
- претходна припрема за изградњу и уређење јавних површина 210,00 дин/м².

Члан 5.

Трошкови опремања обухватају трошкове за изградњу објеката комуналне инфраструктуре (примарне и секундарне) и уређење јавних површина, сходно табели појединачног учешћа:

Табела појединачног учешћа

	Трошкови примарне инфраструктуре	Структура учешћа %	Трошкови секундарне инфраструктуре	Структура учешћа %
водовод	88,00	11	55,00	11
Електро-мрежа	144,00	18	90,00	18
Коловоз, тротоар и паркинг места	304,00	38	190,00	38
Кишна канализација	112,00	14	70,00	14
Фекална канализација	96,00	12	60,00	12
Јавна расвета	56,00	7	35,00	7
УКУПНО	800,00	100	500,00	100

- Трошкови опремања примарне инфраструктуре сходно табели појединачног учешћа износе 800,00 динара/м²,
- Трошкови опремања секундарне инфраструктуре, сходно табели појединачног учешћа износе 500,00 динара/м².

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима, ТТ објекти и мреже, кабловски дистрибутивни систем, топлификација, гасификација и др.

Уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са дугорочним, средњорочним и годишњим програмом уређивања, који се односе у складу са Законом и Одлуком о грађевинском земљишту.

Члан 6.

Накнада се обрачунава по квадратном метру планиране, односно изграђене нето корисне површине објекта.

Код објеката за које је урбанистичким планом предвиђено коришћење слободних површина накнада се обрачунава и по м² земљишта (индустријске зоне, спортски терени, бинзијске пумпе и други објекти).

Накнада се увећава или умањује у зависности од намене земљишта, односно намене објекта који се на том земљишту граде применом члана 10. ове одлуке.

Члан 7.

У складу са критеријумима из члана 3. ове одлуке, погодност локације утврђује се на основу скупа критеријума који одражавају њен квалитет (природни услови, саобраћајна доступност, ниво и квалитет комуналне опремљености) и специфичне потребе корисника објекта — простора, односно земљишта одређене намене.

Насељено место Панчево подељено је на 11 зона и две зоне у оквиру насељених места: Банатски Брестовац, Банатско Ново Село, Долово, Глогоњ, Иваново, Јабука, Качарево, Омољница и Старчево, што се утврђује приликом издавања извода из урбанистичког плана, односно акта о урбанистичким условима за објекте, и то:

НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАНЧЕВО

Прва зона:

обухвата подручје центра града које је ограничено улицама (у границама ГУП-а): Трг слободе, Улица Војводе Радомира Путника

до Караборбеве, Караборбевом до Улице Браће Јовановића, Улица Браће Јовановића до Мученичке, Улицом Мученичком до Николе Тесле, Улица Николе Тесле до Трга слободе са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на ове улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Ова зона обухвата и све магистралне и регионалне путеве у ширини од 100 м лево и десно од осовине саобраћајнице (под овим се подразумева простор од пруге Беовоза до границе градског грађевинског подручја) у којој се врши изградња и легализација пословних објеката и пословног простора.

Друга зона:

обухвата подручје центра града које је ограничено улицама (у границама ГУП-а): Улица Др Жарка Фогороша, 6. октобра до Милоша Требињца, Улица Милоша Требињца од 6. октобра до Улице Војводе Радомира Путника, Улица Војводе Радомира Путника до Караборбеве, Улица Светог Саве од Војводе Радомира Путника до Моше Пијаде, Улица Моше Пијаде од Светог Саве до моста на Тамишу и обалом Тамиша од моста до Улице Др Жарка Фогороша (изузимајући простор прве зоне) са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на наведене улице. За парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Трећа зона:

обухвата подручје које је ограничено улицама (у границама ГУП-а): Цара Душана од Петра Прерадовића до Првوماјске, Првوماјске од Цара Душана до Војвођанског булевар (Плинера), Војвођанским булеваром од Првوماјске до Паје Маргановића, Стеријиним од Паје Маргановића до Лава Толстоја, Лава Толстоја до Јосифа Маринковића, Јосифа Маринковића, Војвођанским булеваром и Радничком до Новосадске, од Новосадске Војвођанским булеваром до Моше Пијаде, Моше Пијаде од Војвођанског булеvara до Светог Саве, Светог Саве од Моше Пијаде до Војводе Радомира Путника, Војводе Радомира Путника од Светог Саве до М. Требињца, М. Требињца, од Војводе Радомира Путника до П. Прерадовића и П. Прерадовића од Милоша Требињца до Цара Душана изузимајући улице из друге зоне са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслоњен на наведене улице. За парцеле које се налазе на

углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Четврта зона

Жарка Зрењанина од Др Жарка Фогораша до Првوماјске, Првوماјском од Жарка Зрењанина до Цара Душана, Цара Душана од Првوماјске до 6. октобра, Филипа Вишњића од Цара Душана до М. Требињца, 6. октобра од Цара Душана до Цара Лазара, Др Жарка Фогораша од Цара Лазара до Жарка Зрењанина изузимајући улице које припадају другој и трећој зони са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони тј. већој тарифи.

Пета зона:

обухвата подручје које је ограничено улицама (у границама ГУП-а): од раскрснице Војвођанског булевара и Боре Станковића пругом Беовоза до моста на Тамишу, обалом Тамиша до Моше Пијаде, Моше Пијаде од моста на Тамишу до Војвођанског булевара, Војвођанским булеваром до Новосадске, Радничком, Ј. Маринковића, Стеријином и Војвођанским булеваром од Паје Маргановића до Првوماјске изузимајући улице које припадају другој и трећој зони са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама, обрачун трошкова се врши према погоднијој зони, то јест већој тарифи.

Шеста зона:

обухвата насеља Кудељарски насип и Миса виногради (стара и нова Миса) у границама ГУП-а са свим припадајућим парцелама. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама, обрачун трошкова се врши према погоднијој зони, то јест већој тарифи.

Седма зона:

Обалом реке Тамиш од Др Жарка Фогораша до Преводнице, Београдским путем од Преводнице до Жарка Зрењанина, Жарка Зрењанина од Првوماјске до Др Жарка Фогораша и Др Жарка Фогораша од Жарка Зрењанина до обале Тамиша изузимајући улице које припадају другој и четвртој зони са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. Парцеле које

се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова врши се према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Осма зона:

обухвата подручје које је ограничено улицама Тозе Марковића до Спољностарчевачке, Спољностарчевачком до Гробљанске, Гробљанском до Војловачког гробља, Братства Јединства од Гробљанске до Јоакима Вујића, Јоакима Вујића до Стевана Сремца, Стевана Сремца до Раваничке, Раваничком до Милешевске, Милешевском до Грачаничке, Грачаничком до предвојничке обуке, од предвојничке обуке до Паје Маргановића, од Личке до пруге Беовоза, пругом од Паје Маргановића до Тозе Марковића са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама, обрачун трошкова се врши према погоднијој зони, то јест већој тарифи.

Девета зона:

обухвата насеље Караула у границама ГУП-а са свим припадајућим парцелама. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Десета зона:

обухвата насеље Топола у границама ГУП-а и део Војловице: Спољностарчевачка од Гробљанске до Пољске, Пољском до Братства Јединства и Братства Јединства до Гробљанске са свим припадајућим парцелама чији је фронт наслонен на наведене улице. Парцеле које се налазе на углу и припадају различитим зонама обрачун трошкова се врши према погоднијој зони то јест већој тарифи.

Једанаеста зона

обухвата подручје које је у границама ГУП-а као и подручје ван граница ГУП-а а није обухваћено ниједном од наведених зона.

Насељена места општине Панчево: Банатски Брестовац, Банатско Ново Село, Долово, Глогоњ, Иваново, Јабука, Качарево, Омољца, Старчево.

Прва зона:

обухвата подручје — парцеле које се налазе уз магистрални, регионални или локални пут који пролази кроз насељено место.

Друга зона:

обухвата подручје насељеног места у границама ГУП-а, односно УП-а изузимајући обухваћено првом зоном.

Члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта по основу погодности локације, по положају — зонама износи:

ЗОНА	ИЗНОС
Панчево	
I	1.577,00
II	1.479,00
III	1.331,00
IV	1.183,00
V	986,00
VI	818,00
VII	552,00
VIII	650,00
IX	621,00
X	562,00
XI	444,00
Насељена места	
I	621,00
II	345,00

Члан 9.

Укупна висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта представља збир укупних трошкова утврђених у члановима 4, 5. и 8. ове одлуке (трошкове припремања, опремања и накнаде по основу погодности локације).

Накнада утврђена у ставу 1. овог члана наплаћиваће се у висини од 50%, а разлика ће се обезбедити од накнаде за коришћење грађевинског земљишта или из других извора прихода буџета општине Панчево.

Члан 10.

У зависности од намене земљишта, односно објекта који се на грађевинском земљишту гради, а полазећи од износа из члана 9. ове одлуке накнада се обрачунава и плаћа:

- за изградњу стамбеног објекта: у висини из члана 9. за нето површину од 200 м²

са максимално четири електрична бројила, а за површину већу од 200 м² или са више од четири електрична бројила плаћа се за сваких наредних 30 м² или за свако бројило преко четири, још по 30.000,00 динара,

- за изградњу стамбеног објекта нето површине стамбеног простора до 100 м² 50%,
- за изградњу стамбеног објекта површине стамбеног простора од 100 м² до 200 м² проценат накнаде се обрачунава по формули: број квадрата подељен са 2,
- за изградњу помоћних објеката површине до 25 м² (шупе, летње кухиње, гараже, и др.) по стамбеној јединици у стамбеном и изван стамбених или пословних објеката 50%, а изградња преко ове површине обрачунава се као стамбени, односно пословни простор,
- за изградњу економских објеката (сточне стаје, амбари, пушнице, сушнице, млекаре, магацини хране и др.) 50%,
- за изградњу сталних или привремених пословних објеката на неизграђеном грађевинском земљишту 180%,
- за претварање заједничког, подрумског, таванског и пословног простора у стамбеним у постојећим габаритима (ширина, дужина, висина), припајања заједничких просторија стану 40%,
- за изградњу пословне просторије у стамбеној згради, изградњу пословне зграде као посебног објекта 180%,
- за изградњу индустријских, производних хала у висини из члана 9. ове одлуке,
- за изградњу магацина у производним погонима, складишта, силоси, сфере, посуде и други отворени производни објекти, колске ваге и настрешница 50%,
- за изградњу отворених складишта 50%,
- за претварање стамбених у пословне просторије 80%,
- за претварање помоћних просторија у пословне просторије 130%,
- за изградњу спортских затворених објеката 50%,
- за изградњу отворених спортских терена 10%,
- за изградњу спортских терена привремено покривени у току године 30%,
- саобраћајне површине бензинских пумпи 40%,
- слободне неизграђене површине унутар комплекса пословних објеката и бензинских пумпи 10%,
- саобраћајне површине пословних објеката унутар комплекса 20%.

Члан 11.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за објекте који се налазе изван граница ГУП-а, односно УП-а, плаћа се обрачунати износ накнаде из члана 9. ове одлуке умањен за 40%.

Члан 12.

Власник породичне стамбене зграде који руши постојећу зграду у циљу изградње нове породичне стамбене зграде, плаћа накнаду у висини из члана 9. ове одлуке само за разлику у површини између старе и нове стамбене зграде.

Члан 13.

Власник раније легално изграђеног објекта плаћа накнаду у висини из члана 9. и 10. ове одлуке само за разлику у површини између објекта легално саграђеног и објекта саграђеног без грађевинске дозволе.

Члан 14.

Власнику изграђеног, односно реконструисаног објекта без грађевинске дозволе, који пријаву из члана 160. став 1. Закона о планирању и изградњи поднесе до рока утврђеног Законом, а за који објекат надлежно одељење Општинске управе Панчево утврди да испуњава прописане услове за грађење и коришћење, накнада се обрачунава по одредбама ове одлуке.

Члан 15.

На делимично урађеним локалитетима, када инвеститор прихвати да самостално уређује грађевинско земљиште, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево, (у даљем тексту: ЈП „Дирекција“) је у обавези да у моменту закључења уговора прецизно одреди сразмерни део трошкова инвеститора у укупним трошковима и део који ће ЈП „Дирекција“ рефундирати инвеститору сразмерно уплати финансијских средстава будућих корисника функционалног дела или целог комплекса, као и могућност корекције износа. Након завршетка изградње инфраструктуре комплекса, а према стварним трошковима, извршиће се коначни обрачун са корисницима, што се регулише Анексом уговора.

Члан 16.

Израчунавање површине и запремине објекта вршиће се према важећем стандарду

ЈУС-УЦ 2100 („Службени лист СРЈ“ број 32/2002), а на основу оверене пројектно-техничке документације.

Члан 17.

Инвеститор закључује са ЈП „Дирекцијом“ уговор којим се регулише износ накнаде, начин и рок плаћања, као и поступак и услови измене уговора.

Накнаду обрачунату по овој одлуци, инвеститор плаћа једнократно.

Инвеститору ЈП „Дирекција“ издаје потврду о уплати целокупног износа накнаде у складу са уговором из става 1. овог члана.

Инвеститор потврду из претходног става прилаже надлежном одељењу Општинске управе Панчево приликом пријављивања почетка извођача радова.

Средства остварена од накнаде су приход Бјудета општине Панчево.

Средства из претходног става усмеравају се ЈП „Дирекцији“ у оствареном износу.

Члан 18.

Радовима на уређивању грађевинског земљишта ЈП „Дирекција“ приступа када се прикупи најмање 70% средстава потребних за извођење радова на комуналном опремању грађевинског земљишта у појединим комплексима или деловима комплекса (фазно опремање), према обрачунатим стварним трошковима уређивања земљишта.

Члан 19.

Коначни износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се коначним обрачуном стварно изграђених површина објекта, о чему ће се закључити Анекс уговора између инвеститора и ЈП „Дирекције“ Панчево.

Евентуалну разлику између коначне и уговорене накнаде из претходног става инвеститор је дужан да плати у року од осам дана од дана испостављања фактуре.

Инвеститор је у обавези да код подношења захтева за употребну дозволу уз законом предвиђену документацију достави и доказ — потврду о исплати накнаде у целости у складу са уговором и анексом уговора.

Потврду о коначном измирењу обавезе инвеститору издаје ЈП „Дирекција“ Панчево.

Члан 20.

Накнада утврђена овом одлуком усклађиваће се на предлог надлежног одељења Општинске управе решењем Скупштине општине Панчево када раст цена на мало у Ре-

публици пређе 5% према званично објављеним подацима Републичког завода за статистику.

Базни месец за усклађивање је месец који претходи месецу доношења ове одлуке.

Решење из става 1. овог члана објављује се у „Службеном листу општине Панчево”.

Члан 21.

Накнада утврђена по одредбама ове одлуке подлеже корекцији приликом доношења годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, као и током реализације програма.

УГОВАРАЊЕ НАКНАДЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

Члан 22.

Власнику породичног стамбеног објекта са максимално четири електрична бројила насталог градњом или реконструкцијом без грађевинске дозволе који пријаву из члана 160. став 1. Закона о планирању и изградњи поднесе до рока утврђеног Законом, а за који објекат надлежна управа утврди да испуњава прописане услове за грађење и коришћење, накнада обрачуната по одредбама ове одлуке се додатно умањује, и то за:

- објекте до 100 м² нето површине за 80%,
- објекте од 100 м² до 200 м² нето површине за 65%,
- објекте од 200 м² до 300 м² нето површине за 50%,
- објекте од 300 м² до 400 м² нето површине за 25%, и
- објекти преко 400 м² нето површине за 15%.

Власнику са статусом избеглог или расељеног лица породичног стамбеног објекта површине до 100 м² изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе уз испуњење услова из става 1. овог члана, накнада се умањује за додатних 10% у односу на обрачунату накнаду утврђену у ставу 1. овог члана.

Члан 23.

Власник породичног стамбеног објекта насталог градњом или реконструкцијом без грађевинске дозволе, који пријаву из члана 160. став 1. Закона о планирању и изградњи, поднесе до рока утврђеног Законом, а за који објекат надлежна управа утврди да испуњава прописане услове за грађење и коришћење плаћа накнаду једнократно или у ратама, на 12 или 60 месеци.

У случају једнократног плаћања накнаде у року од 15 дана од дана обрачуна исте, обвезник има право на умањење од 25%.

У случају плаћања накнаде на 12 месечних рата, обвезник има право на умањење од 10%. Начин плаћања у 12 месечних рата је следећи: прва рата износи 10% утврђене накнаде и уплаћује се најкасније 15 дана по извршеном обрачуну, док се осталих 11 плаћа у једнаким месечним ратама.

У случају плаћања накнаде на 60 месечних рата, обвезник нема право на умањење. Начин плаћања у 60 месечних рата је следећи: прва рата износи 10% утврђене накнаде и уплаћује се најкасније 15 дана по извршеном обрачуну а остатак у једнаким месечним ратама.

У случајевима отплате накнаде у ратама из става 1. и 4. овог члана вршиће се ревалоризација преосталих рата према расту цена на мало у Републици Србији према званично објављеним подацима.

Члан 24.

Власник породичног стамбеног објекта из члана 22. и 23. ове одлуке закључиће са ЈП „Дирекцијом” уговор о накнади, којим ће се прецизирати начин, услови и рок плаћања накнаде.

Уколико власник из претходног става не изврши уплату рате за накнаду два месеца узастопно или највише три месеца у току 12 месеци уговор се раскида у складу са уговореним раскидним одредбама и последицама прописаним у Закону о облигационим односима.

У случајевима не плаћања накнаде по закљученом уговору извршиће се принудна наплата по одредбама Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Члан 25.

Власник породичног стамбеног објекта из члана 22. и 23. ове одлуке ради обезбеђивања плаћања накнаде у ратама дужан је да достави на предлог ЈП „Дирекције” једно од следећих средстава обезбеђења, и то:

1. МЕНИЦЕ трасиране на банку или друго солвентно правно лице, које прихвата ЈП „Дирекција”, акцептиране од стране два кредитно способно солидарна менична дужника — жиранта са овлашћењем које гласи на ЈП „Дирекцију” да као поверилац попуни и преда на наплату постојеће менице уколико менични дужник не испуни своју обавезу, или

2. потписану ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ да пристаје на укњижење, у корист Општине Пан-

чево заложног права — хипотеке I реда на свом објекту, којом неопозво или безуслов-но признаје потраживање по закљученом уговору са ЈП „Дирекцијом“ и допушта да ЈП „Дирекција“ у име Општине Панчево потраживање измири путем извршења из заложене непокретности, у случају да не изврши уплату три узастопне месечне рате на име накнаде у току једне календарске године. Потпис ипотекарног дужника на овој изјави мора бити поверен код надлежног суда.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 26.

Приликом обрачуна накнаде за изградњу објеката страних улагача, на права и обавезе страних улагача, примењују се одредбе Закона о страним улагањима.

Члан 27.

Инвеститор који је са ЈП „Дирекцијом“ закључио уговор о регулисању накнаде према одредбама аката који су важили пре ступања на снагу ове одлуке регулише своје обавезе на начин и под условима наведеним у уговору.

Инвеститор који са ЈП „Дирекцијом“ има закључен уговор о фазној изградњи и коме није истекао уговорени рок плаћања закључује анекс уговора с тим да обавезу извршава у динамици и року уговореним по претходно закљученом уговору.

За инвеститора који није закључио уговор о коначном обрачуна, обавезе ће се регулисати по одредбама ове одлуке.

Члан 28.

У свему што није регулисано овом одлуком, а односи се на наплату, застарелост, рокове за плаћање, обрачун камате и остало сходно се примењују одредбе Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Члан 29.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-105/2003

Панчево, 10. новембар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с.р.

150

На основу члана 52. Закона о избору народних посланика („Службени гласник РС” број 35/2000), члана 33. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” број 2/2001) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево” бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 3. новембра 2003. године, донео је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О БИРАЧКИМ МЕСТИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

Члан 1.

У Одлуци о бирачким местима на територији општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 11/2003), у члану 1. став 1. под редним бројем 54. „Младост 3” код дела „Подручје” бришу се речи: „Босанска цела и Копаоничка цела”.

У члану 1. став 1. под редним бројем 55. „Младост 4” код дела „Подручје”, иза речи: „Салаш кућни број 4.”, додају се речи: „Босанска цела и Копаоничка цела”.

Члан 2.

Одлука о изменама и допунама Одлуке о бирачким местима на територији општине Панчево упућује се Скупштини општине Панчево ради потврђивања.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу општине Панчево”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-104/2003

Панчево, 3. новембар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Ацић, с.р.

151

На основу члана 87. Закона о локалној самоуправи (Службени гласник РС" број 9/2002), члана 21. Статута општине Панчево, („Службени лист општине Панчево" број 6/2002), чл. 48. став 2. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево" број 2/2001) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево" бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 22. октобра 2003. године, донео је

О Д Л У К У

О НАЧИНУ НЕПОСРЕДНОГ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАБАНА О ПРЕДЛОГУ ОДЛУКЕ О УВОЂЕЊУ САМОДОПРИНОСА НА ПОДРУЧЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „ВОЈЛОВИЦА" ПАНЧЕВО

Члан 1.

Поводом Иницијативе Савета Месне заједнице „Војловица" Панчево за увођење самодоприноса на подручју Месне заједнице „Војловица" Панчево, за период од 1. фебруара 2004. године до 31. јануара 2009. године, грађани ће се непосредно тајним гласањем изјаснити о Предлогу одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице „Војловица" Панчево.

Члан 2.

Право непосредног изјашњавања имају грађани који имају изборно право и пребивалиште на територији за коју се уводи самодопринос, као и грађани који немају изборно право и пребивалиште на подручју за које се уводи самодопринос, ако на том подручју имају непокретну имовину, а средствима која ће се прикупити самодоприносом побољшавају се услови коришћења те имовине.

Одлука о увођењу самодоприноса сматра се донетом ако се за њу изјаснила већина од укупног броја грађана из претходног става.

Члан 3.

Непосредно изјашњавање грађана, тајним гласањем о Предлогу одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице „Војловица" Панчево одржаће се дана 16.

новембра 2003. године, у времену он 8 до 20 часова.

Члан 4.

Поступак непосредног изјашњавања грађана тајним гласањем врши се на гласачком листићу заокруживањем речи „ЗА" или „ПРОТИВ" у складу са одредбама Закона о локалној самоуправи, Закона о референдуму и народној иницијативи и Статута општине Панчево.

Члан 5.

Скупштина општине ће решењем именувати Комисију која ће спровести поступак непосредног изјашњавања грађана тајним гласањем.

Руковођење гласањем на гласачком месту и утврђивање резултата гласања обавиће бирачки одбори које образује Општинска изборна комисија Панчево, за гласање за председника Републике, због истовременог одржавања избора за председника Републике и изјашњавања грађана о увођењу самодоприноса.

Члан 6.

Ова одлука се упућује Скупштини општине Панчево ради потврђивања.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу општине Панчево".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-99/2003

Панчево, 22. октобар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК
Слободан Алић, с. р.

152

На основу чл. 13. и 15. Закона о референдуму и народној иницијативи („Службени гласник РС" бр. 48/94 и 11/98), члана 48. став 2. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево" број 2/2001) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево" бр. 3/95, 11/96 и

5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 22. октобра 2003. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА НЕПОСРЕДНОГ ИЗЈАШЊАВАЊА ГРАБАНА ТАЈНИМ ГЛАСАЊЕМ О ПРЕДЛОГУ ОДЛУКЕ О УВОЂЕЊУ САМОДОПРИНОСА НА ПОДРУЧЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „ВОЈЛОВИЦА ПАНЧЕВО“

I

Образује се Комисија за спровођење поступка непосредног изјашњавања грабана тајним гласањем о Предлогу одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице „Војловица“ Панчево (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. Ратко Буквић, председник Комисије
2. Паја Спицијак, заменик председника Комисије
3. Ирена Варга, члан Комисије
4. Мартон Нађ, заменик члана Комисије
5. Јанош Керекеш, члан Комисије
6. Миодраг Гавриловић, заменик члана Комисије.

II

Комисија обавља следеће задатке:

1. Стара се о законитом спровођењу поступка гласања,
2. Обавља техничке припреме за његово спровођење,
3. Одређује гласачка места и време гласања,
4. Припрема гласачке листиће,
5. Утврђује и проглашава резултате гласања,
6. Врши и друге послове одређене Законом.

III

Комисија је обавезна да Скупштини општине Панчево преда Извештај о спроведеном поступку изјашњавања грабана у року од 3 дана од дана спроведеног поступка изјашњавања ради верификације.

IV

Ово решење се упућује Скупштини општине Панчево ради потврђивања.

V

Решење ступа на снагу даном доношења и биће објављено у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-99/2003

Панчево, 22. октобар 2003. године

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Аџић, с. р.

153

На основу члана 48 Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ број 2/2001), члана 4. Одлуке о друштвеној контроли цена „Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ број 11/93), Решења о одређивању производа и услуга за које су предузећа, установе и друге организације дужне Извршном одбору Скупштине општине Панчево достављати захтев за давање сагласности на цене („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 17/93, 18/93 и 1/94 и „Службени лист општине Панчево“ бр. 1/96, 5/96, 2/97 и 8/98) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 12/92, 3/93 и „Службени лист општине Панчево“ бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 22. октобра 2003. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЦЕНЕ ИЗНОШЕЊА СМЕЂА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ БАНАТСКО НОВО СЕЛО

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Управног одбора бр. 41/03 од 25. јуна 2003. године ЈКП „БНС“ из Банатског Новог Села, о утврђивању цена изношења смеђа.

Члан 2.

Одлуку о утврђивању цена из члана 1. објавиће ЈКП „БНС“ у „Службеном листу општине Панчево“.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана доношења и примењиваће се од

1. новембра 2003. године, а објавиће се у „Службеном листу општине Панчево”.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР**

БРОЈ: 1-01-06-99/2003

Панчево, 22. октобар 2003. године

**ПРЕДСЕДНИК
Слободан Аџић, с. р.**

154

На основу члана 37. Статута Јавног комуналног предузећа „БНС” Банатско Ново Село („Службени лист општине Панчево” бр. 8/94 и 1/2001), члана 33. Закона о јавним предузећима о обављању делатности од општег интереса („Службени гласник општине Панчево” број 7/95), Управни одбор ЈКП „БНС” Банатско Ново Село, на седници одржаној 25. јуна 2003. године, донео је

О Д Л У К У

**О ЦЕНАМА ЗА ИЗНОШЕЊЕ СМЕЂА И
УРЕБЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ДЕПЕНИЈЕ
У БАНАТСКОМ НОВОМ СЕЛУ**

Члан 1.

Цене за изношење смеђа и уребење и одржавање депеније на територији Месне заједнице Банатско Ново Село образује се на основу броја чланова домаћинства, просечне

површине стамбеног простора и површине пословног простора и износиће:

1. За једночлано и двочлано домаћинство 30,000 дин. месечно,
2. За трочлано домаћинство и више 50,00 дин. месечно,
3. За правна лица која користе пословни простор:
локал до 14 м² 60,00 дин. месечно,
локал од 16—16 м² 100,00 дин. месечно,
локал преко 50 м² 150,00 месечно.

Члан 2.

Обавезе ЈКП „БНС” су да из домаћинства износи смеће два пута месечно по утврђеном плану, који ће бити објављен, за самосталне радње и кафиће једном недељно према плану.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу након усвајања од стране Извршног одбора Скупштине општине Панчево.

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БНС” БАНАТСКО НОВО СЕЛО
БРОЈ: 41/03**

Б.Н. Село, 25. јуна 2003. године

**Председник
Миле Станковић, с. р.**

САДРЖАЈ

Ред. бр.	Стр.	Ред. бр.	Стр.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО		подручју Месне заједнице „Војловица“ Панчево — — — — — 345	
148. Одлука о грађевинском земљишту	298	152. Решење о образовању Комисије за спровођење поступка непосредног изјашњавања грађана тајним гласањем о Предлогу одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице „Војловица“ Панчево	345/346
149. Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта	— 338	153. Решење о давању сагласности на цене изношења смећа у насељеном месту Банатско Ново Село	— — 346
ИЗВРШНИ ОДБОР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО		ЈКП „БНС“ Банатско Ново Село	
150. Одлука о изменама и допунама Одлуке о бирачким местима на територији општине Панчево	— — — 344	154. Одлука о ценама за изношење смећа и одржавање депоније у Банатском Новом Селу	— — — — — 347
151. Одлука о начину непосредног изјашњавања грађана о Предлогу одлуке о увођењу самодоприноса на			

ИЗДАВАЧ: Општинска управа Општине Панчево, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2—4
Поштански фах 122 — Телефони: Секретар 344-422/248, — Рачуноводство 344-422/202,
Уредник ДАНИЈЕЛА ЕРДЕЉАН телефон: 341-321, 344-422/230
Жиро рачун 840-742351843-94 Приходи општинских органа управе

СЛОГ И ШТАМПА: Штампарија „б. октобар а.д. — Панчево, др Касапиновића 11