

На основу члана 92. став 2. и члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009) и члана 37. став 1. тачка 5. и тачка 14. Статута општине Инђија („Службени лист општина Срема“, број 16/08, 23/08 и 4/10),

Скупштина општине Инђија на седници одржаној дана 09. јула 2010. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Члан 1.

У Одлуци о грађевинском земљишту („Службени лист општина Срема“, бр. 15/2010), у члану 65. у ставу 3. у оквиру табеле „Подручје општине Инђија“, у Зони I у трећем реду: „цена(бод/м²-површина земљишта преко 100м²)“, додаје се број: „25“, а у Зони II у трећем реду: „цена(бод/м²-површина земљишта преко 100м²)“, додаје се број: „22“.

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Број бодова у табели исказан по зонама дат је за период од 5 година“.

Досадашњи став 4. постаје став 5.

Члан 2.

У члану 99. после става 1. додају се нови ставови 2. и 3. који гласе:

„ Уколико се накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа у 60 једнаких месечних рата, износ укупне накнаде и износ припадајућих рата уговара се у еурима, с тим што Инвеститор плаћа рате у динарској противвредности која се усклађује према вредности еура по средњем курсу Народне банке Србије, на први дан сваког квартала, и то: 1. јануара, 1. априла, 1. јула и 1. октобра, до истека уговорног односа.

Јавно предузеће је дужно Инвеститору доставити податак о динарској противвредности еура по средњем курсу Народне банке Србије за текући квартал, најкасније у року од 15 дана од наступања кварталног периода“.

Члан 3.

Члан 104. мења се и гласи:

„Инвеститор који је пре ступања на снагу ове Одлуке, Јавном предузећу поднео захтев за обрачун и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта по измењеном решењу о одобрењу за изградњу, а има закључен уговор са Јавним предузећем, накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини плаћа по одредбама одлуке која је била на снази у моменту подношења захтева“.

Члан 4.

Члан 105. мења се и гласи:

„Инвеститор који је до дана ступања на снагу ове одлуке, уговорио плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта на рате, осим инвеститора бесправно саграђеног објекта, има право на умањење преосталих недospelих рата за 10% уколико уговори и изврши једнократно плаћање истих, у року од осам дана од дана закључења уговора“.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Срема“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

Број:35-121/2010-I
Дана:09. јула 2010. године
И н ђ и ј а

Председник,
Александар Ковачевић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Скупштина општине Инђија на седници одржаној 28. маја 2010. донела је Одлуку о грађевинском земљишту која је објављена у („Сл. листу општина Срема“, број 15/10), а која је ступила на снагу 09. јуна 2010. године.

Наведеном Одлуком су на свеобухватан начин, сагласно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009), уређена сва релевантна питања из области грађевинског земљишта, а нарочито: уређивање грађевинског земљишта, поступак и начин отуђења и давања у закуп истог, начин утврђивања цене отуђења, закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, као и област легализације бесправно саграђених објеката.

На самом почетку примене предметне одлуке, и ако је иста припремана и анализирана у фази нацрта више месеци пре стављања у скупштинску процедуру, уочено је да би поједне ситуације, које нормативно јесу предвиђене, ипак требало прецизније регулисати, дакле прецизирати, односно допунити у циљу потпуније регулативе и јасноће норми.

У том смислу, а поступајући по правном основу из члана 92. став 2. и члану 93. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник СР“ бр 72/09 и 81/09) и члану 37. став 1. тачка 5. и 14. Статута општине Инђија („Службени лист општина Срема“ бр:16/08, 23/08 и 4/10) израђен је текст Одлуке о изменама и допунама Одлуке о грађевинском земљишту, са допунама у члану 65. и 99. и изменама у члану 104. и 105. Одлуке о грађевинском земљишту.

У члану 65. Одлуке, извршено је прецизније дефинисање периода за који је исказан број бодова у табели, која је истовремено и допуњена у четвртом реду, колони I и II.

У члану 99. Одлуке, прецизније су утврђени услови уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта са инвеститорима бесправно саграђених објеката, који обавезу плаћања накнаде извршавају у 60 месечних рата.

У члану 104. Одлуке, прецизније су регулисани услови за примену претходне Одлуке о грађевинском земљишту, у ситуацији када инвеститор плаћа накнаду на разлику у површини по измењеној грађевинској дозволи.

У члану 105. Одлуке, смањен је проценат попушта за инвеститоре који имају право на умањење накнаде, за случај једнократне исплате преосталог износа накнаде.

Имајући у виду напред наведено, предлаже се Скупштини општине Инђија, да Одлуку о измени и допуни Одлуке о грађевинском земљишту усвоји у тексту како је дат у материјалу.

**ПРЕГЛЕД
ИЗВРШЕНИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА У ОДЛУЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ
ЗЕМЉИШТУ**

Члан 65.

Ради давања у закуп грађевинског земљишта јавне намене за постављање монтажних објеката, спроводи се поступак јавног надметања или прикупљања понуда у складу са одредбама ове одлуке.

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта јавне намене утврђује се одлуком Управног одбора Јавног предузећа, сагласно одредбама ове одлуке.

Почетни износ закупнине, из става 2. овог члана, обрачунава се према урбанистичким зонама, утврђеним овом одлуком, и то:

Подручје општине Инђија

Зона	I	II	III	IV	V	VI
Цена (бод/м²- површина земљишта до 30м²)	250	150	100	50	30	20
Цена (бод/м²- површина земљишта од 31м² до 100м²)	100	60	40	20	12	8
Цена (бод/м²- површина земљишта преко 100м²)	25	22	20	10	6	4

Број бодова у табели исказан по зонама дат је за период од 5 година.

Вредност бода из дате табеле једнака је вредности једног Еура по средњем курсу Народне банке Србије, на дан доношења Одлуке Управног одбора о утврђивању закупнине.

Члан 99.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, плаћа се једнократно, или у ратама и то у 12 једнаких месечних рата или у 60 једнаких месечних рата.

Уколико се накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа у 60 једнаких месечних рата, износ укупне накнаде и износ припадајућих рата уговара се у еурима, с тим што Инвеститору плаћа рате у динарској противвредности која се усклађује према вредности еура по средњем курсу Народне банке Србије на први дан сваког квартала, и то 1.јануара, 1.априла, 1.јула и 1.октобра, до истека уговорног односа.

Јавно предузеће је дужно Инвеститору доставити податак о динарској противвредности еура по средњем курсу Народне банке Србије за текући квартал, најкасније у року од 15 дана од наступања кварталног периода

Члан 104.

~~Инвеститор који поднесе захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта по измењеном решењу о одобрењу за изградњу, а има закључен уговор са Јавним предузећем по одредбама претходне одлуке, дужан је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта плати за разлику у површини по одредбама ове одлуке.~~

Инвеститор који је пре ступања на снагу ове одлуке, Јавном предузећу поднео захтев за обрачун и уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта по измењеном решењу о одобрењу за изградњу, а има закључен уговор са Јавним предузећем, накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини плаћа по одредбама одлуке која је била на снази у моменту подношења захтева.

Члан 105.

~~Инвеститор који је до дана ступања на снагу ове одлуке, уговорио плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта на рате, има право на умањење преосталих недоспелих рата за 20% уколико уговори и изврши једнократно плаћање истих, у року од осам дана од дана закључења уговора.~~

Инвеститор који је до дана ступања на снагу ове одлуке, уговорио плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта на рате, осим инвеститора бесправно саграђеног објекта, има право на умањење преосталих недоспелих рата за 10% уколико уговори и изврши једнократно плаћање истих, у року од осам дана од дана закључења уговора.