

TISKANICA

POŠTARINA PLAĆENA
KOD POŠTE 24000
SUBOTICA

SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



BROJ: 29

GODINA: XLVIII

DANA: 04. svibnja 2012.

CIJENA: 87,00 DIN.

Temeljem članka 64. i 130. Poslovnika Skupštine grada Subotice («Službeni list Općine Subotica», br. 29/08 i «Službeni list Grada Subotice», br. 55/11),

Povjerenstvo za statutarna pitanja, organizaciju i normativne akte Skupštine grada Subotice, na sjednici održanoj dana 03. 05. 2012. godine usvrdilo je Pročišćeni tekst Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pročišćeni tekst Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta obuhvaća:

1. Odluku o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 7/10), izuzev članka 29. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
2. Odluku o izmjenama Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 8/10), izuzev članka 3. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
3. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 23/10), izuzev članka 3. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
4. Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 35/10), izuzev članka 3. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
5. Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 32/11), izuzev članka 3. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke,
6. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 16/12), izuzev članka 4. kojim je uređeno stupanje na snagu odluke i sastavljanje pročišćenog teksta odluke,
7. Ispravak Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 16/12), od 4. travnja 2012. godine, koji je objavljen u «Službenom listu Grada Subotice» broj 17 dana 5. travnja 2012. godine,
8. Ispravke Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 7/10), od 24. travnja 2012. godine, koja je objavljena u «Službenom listu Grada Subotice» broj 22 dana 24. travnja 2012. godine i
9. Ispravak Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Grada Subotice», br. 32/11), od 24. travnja 2012. godine, koji je objavljen u «Službenom listu Grada Subotice» broj 22 dana 24. travnja 2012. godine.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Skupština grada
Povjerenstvo za statutarna pitanja,
organizaciju i normativne akte
Broj: I-00-43-3/2012
Dana: 03. 05. 2012. g.
S u b o t i c a

Predsjednik Povjerenstva
Petar Balažević, v. r.

O D L U K A
o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta
(pročišćeni tekst)

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se mjerila za utvrđivanje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i obvezatni elementi ugovora kojima se uređuju međusobni odnosi u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta (u daljnjem tekstu: naknada) na području Grada Subotice (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Uređivanje građevinskog zemljišta jest pripremanje, kao i opremanje građevinskog zemljišta primarnom i sekundarnom infrastrukturom.

Pripremanje obuhvaća izradu planske dokumentacije i izradu programa za uređivanje građevinskog zemljišta, a zemljište u javnom vlasništvu obuhvaća i pripreme radove i saniranje terena.

Opremanje zemljišta obuhvaća izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namjene.

Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja.

Članak 3.

Grad poslove uređivanja građevinskog zemljišta i obračun i naplatu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta povjerava Javnom Poduzeću «Ravnateljstvo za izgradnju Grada Subotice» (u daljnjem tekstu: Ravnateljstvo), osim za prostor određen Odlukom o utvrđivanju prostornog obuhvata u kojemu se Društvu s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «PARK PALIĆ», Palić povjeravaju djelatnosti od općega interesa u cilju realizacije Master plana Palić («Službeni list Grada Subotice» br. 1/2010) za koji prostor obračun i naplatu naknade vrši Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje turističkim prostorom «PARK PALIĆ», Palić (u daljnjem tekstu: Društvo) i za prostor određen Odlukom o osnutku Javnog poduzeća «Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica» («Službeni list Grada Subotice» br. 1/2010) za koji prostor obračun i naplatu naknade vrši Javno poduzeće «Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica», Subotica (u daljnjem tekstu: Javno poduzeće).

Sredstva dobivena od naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje i pribavljanje građevinskog zemljišta, i za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Obveznici plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta jesu fizičke, odnosno pravne osobe - investitori na koje glasi pravomoćna lokacijska dozvola, a koji grade novi objekt ili vrše rekonstrukciju, dogradnju odnosno nadogradnju postojećeg objekta ili promjenu namjene sukladno Zakonu, na predmetnom građevinskom zemljištu (u daljnjem tekstu: Investitor).

Obveznici plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta jesu i fizičke i pravne osobe - vlasnici objekata izgrađenih ili rekonstruiranih bez građevinske dozvole u postupku legalizacije, a sukladno Zakonu.

Investitor koji vrši adaptaciju i rekonstrukciju objekta u okviru postojećeg gabarita legalno izgrađenog objekta i bez promjene njegove namjene, ne plaća naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta.

II. NAKNADA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

A. KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE VISINE NAKNADE

Članak 5.

Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se temeljem sljedećih kriterija: stupnja komunalne opremljenosti, godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta, urbanističke zone, namjene i površine objekta.

Članak 6.

Građevinsko zemljište potpuno komunalno opremljeno za građenje je zemljište na kojemu je izgrađena pristupna cesta s pločnikom i javnom rasvjetom, osigurana opskrba vodom i odvodnja otpadnih voda (kanalizacija).

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta ne obuhvaća troškove elektrodistributivne mreže i objekata, TT mreže i objekata, kabelski distributivni sustav, mrežu i objekte toplofikacije i plinifikacije, koje investitor posebno ugovara s ovlaštenim javnim poduzećima.

Članak 7.

Grad jednom godišnje donosi program uređivanja građevinskog zemljišta kojim se regulira pripremanje i opremanje toga zemljišta.

Članak 8.

Granice urbanističkih zona utvrđuju se polazeći od tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta, odnosno posebnih urbanističkih pogodnosti i pristupačnosti lokacije, kao i urbanističkih parametara, odnosno planom maksimalno utvrđenog stupnja izgrađenosti zemljišta.

Članak 9.

Namjena građevinskog zemljišta za koje se utvrđuje naknada je: stanovanje, komercijalne djelatnosti, proizvodna djelatnost i ostale namjene.

Stambena namjena obuhvaća: višebitelske stambene zgrade, individualne obiteljske stambene zgrade, stambeni prostor u stambeno-poslovnim zgradama, stambeni prostor u okviru atelijera i garažni prostor u stambenim zgradama.

Komercijalne djelatnosti obuhvaćaju: trgovačke objekte, poslovne objekte i urede, poslovno-stambene apartmane, mjenjačnice, kladionice, kockarnice, video klubove, garaže kao zasebne komercijalne objekte, hotele, ugostiteljske objekte, benzinske crpke, kao i druge objekte komercijalnog i uslužnog karaktera (kao i objekte koji služe za obavljanje djelatnosti od općeg društvenog koje financiraju privatne osobe i koji obuhvaćaju obrazovanje, socijalnu i dječju skrb, zdravstvo, kulturu, sport i rekreaciju).

Proizvodne djelatnosti obuhvaćaju: zatvorena ili natkrivena proizvodna postrojenja, skladišta, skladišni prostor, kao i tržnice, objekte proizvodnog obrtništva, industrije i građevinarstva, komunalne objekte i garažni prostor u svim navedenim objektima.

Objekte ostale namjene predstavljaju objekti za obavljanje djelatnosti od općeg interesa koje se financiraju iz proračuna - javne službe (obrazovanje, socijalna i dječja skrb, zdravstvo, kultura, sport, zaštita okoliša, socijalno stanovanje i dr.) i objekti državnih tijela i organizacija, jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, kao i nadstrešnice, otvoren proizvodni i skladišni prostor, otvorene tržnice s tezgama, vjerski objekti.

Objekti koji nisu navedeni u stavku 1 ovoga članka, prilagodit će se najbližijoj navedenoj namjeni.

Članak 10.

Površina objekta koji se gradi, dograđuje ili rekonstruira (P neto) jednaka je neto površini obračunatoj po srpskom standardu SRPS U.C2.100 prema Rješenju o označavanju standarda i srodnih dokumenata u Republici Srbiji («Službeni glasnik RS» br. 27/07), objavljenom u posebnom izdanju Instituta za standardizaciju Srbije - točka 3.8. uključujući i površine iz točke 3.8.1., 3.8.2., i 3.8.3.

B. MJERILA ZA OBRAČUN VISINE NAKNADE

Članak 11.

Jedinični iznos naknade (Cjed) iznosi 2.390,00 dinara po četvornom metru neto površine objekta.

Jedinični iznos naknade se množi s brojem četvornih metara objekta, koeficijentom za namjenu, koeficijentom za urbanističku zonu i to prema sljedećoj formuli:

$$C_{\text{ukupna}} = C_{\text{jed}} * P_{\text{neto}} * K_n * K_{\text{uz}} * K_{\text{ko}}, \text{ gdje je:}$$

C_{ukupna} - ukupna cijena nakon obračuna

C_{jed} - jedinična cijena

P_{neto} - neto površina objekta iz članka 10

K_n - koeficijent za namjenu

K_{uz} - koeficijent urbanističke zone

K_{ko} - koeficijent komunalne opremljenosti
i prema sljedećim tablicama:

Koeficijent za namjenu (K_n):

Namjena objekta	Koeficijent
Stambena	1,0
Komercijalna	2,0
Proizvodna	0,85
Ostale	0,5

Koeficijent za urbanističku zonu (K_{uz}):

Urbanistička zona	Koeficijent
Ekstra zona	1,25
Prva zona	1,00
Druga zona	0,80
Treća zona	0,65
Četvrta zona	0,50
Peta zona	0,40

Urb. zona	Područje	Obrubljena područja
Ekstra	Centar I/1	Centar I/1 - obrubljen ulicama Đure Đakovića, Zmaj Jovinom, Rudić ulicom, Strossmayerovom i Segedinskom cestom
	Palić - lječilišni turizam	Palić – lječilišni (toplički) turizam – obrubljen temeljem namjenskih površina Generalnog plana (Veliki park, Vikend naselje, obala jezera po opsegu jezera)
I.	Centar I/2	Centar I/2 - Preostali dio područja mjesne zajednice
	Centar II	
	Centar III	
	Palić - Centar	Palić - centar - obrubljen ulicama Dubrovačka, Begejska, Pulska i Horgoška cesta
II.	Kertvaroš	
	Novi Grad	
	Prozivka	
	Dudova šuma	
	Palić - stambeno	Palić - stambeno - sve ostalo u okviru Generalnog plana, što nije u Ekstra zoni i I. zoni
III.	Mali Radanovac	
	Gat	
	Ker	
	Bajnat	

	Aleksandrovo	
	Mali Bajmok	
	Željezničko naselje	
IV.	Bajmak Čantavir Novi Žednik Žednik Bačko Dušanovo Zorka Novo Selo Pješčara Makova sedmica Radanovac	
V.	Hajdukovo Kelebija Bački Vinogradi Višnjevac Bikovo Mala Bosna Đurđin Šupljak Tavankut Mirgeš Mišićevo Šebešić	

Kod obračuna naknade, obje strane ulica, trgova i javnih površina, kao i gradsko građevinsko zemljište koje se nalazi uz granice zone, pripadaju višoj zoni.

Naknada koja se obračunava prilikom izgradnje pratećih sadržaja za potrebe korisnika područja infrastrukturnog koridora autoceste E-75 Subotica-Beograd, obračunava se prema vrijednosti mjerila za utvrđivanje naknade u funkciji vrijednosti lokacije za IV. zonu.

Naknada koja se obračunava prilikom izgradnje objekata za komercijalne, javne i centralne funkcije duž E-5 ceste (M-22.1):

- u smjeru od Subotice ka Paliću sa sjeverne strane od ulice Đevđelijske do ulice Vijenac bratstva i jedinstva u MZ «Radanovac» u dubini sjeverno do granice Generalnog plana Subotica-Palić do 2020. godine («Službeni list Općine Subotica», br. 16/2006, 17/2006-ispr. i 28/2006), pri čemu se u ovom prostoru izuzimaju površine namijenjene za obiteljsko stanovanje, obračunava se prema vrijednosti mjerila za utvrđivanje naknade u funkciji vrijednosti lokacije za II. zonu;
- u smjeru od Subotice ka Paliću s južne strane od ulice Magnetna polja do produžetka Creske ulice na Paliću i u dubini južno do granice Generalnog plana Subotica-Palić do 2020. godine («Službeni list općine Subotica», br. 16/2006, 17/2006-ispr. i 28/2006) pri čemu se u ovom prostoru izuzima dio prostora namijenjen za vodocrpilište II., obračunava se prema vrijednosti mjerila za utvrđivanje naknade u funkciji vrijednosti lokacije za II. zonu.

Investitor koji vrši izgradnju stambenog, poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta na čestici koja nije stečena odnosno uzeta u najam od Grada, a na kojoj ne postoje uvjeti za osiguranje prostora za parkiranje vozila u vidu garažnih ili parkirališnih mjesta, u obvezi je uplatiti Ravnateljstvu naknadu za uređenje parkirališnog prostora ili garažnih mjesta koje će Grad putem Ravnateljstva graditi na temelju usvojenih planova i programa, a prema cjeniku koji odredi Skupština grada, ili vlastitim sredstvima, ukoliko je planom detaljne regulacije predviđeno, sukladno lokacijskoj dozvoli, u širini čestice na kojoj se gradi objekt, na površini planiranoj za javne namjene, izgraditi potreban ili mogući broj parkirališnih mjesta.

Prije zaključenja ugovora o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta Investitor je u obvezi priključiti Ravnateljstvu, Društvu odnosno Javnom poduzeću, sudski ovjerenu izjavu o odricanju od prava vlasništva na čestici na kojoj je planskim dokumentom predviđeno uređenje površine javne namjene, a na kojoj gradi parkirališna mjesta.

Kod nadogradnje objekta, u slučaju kada nema mogućnosti izgradnje parkirališnih ili garažnih mjesta na čestici na kojoj se nadograđuje objekt, Investitor može vlastitim sredstvima, sukladno lokacijskoj dozvoli, na

površini planiranoj za javne namjene, udaljenoj najviše do 150 metara od objekta koji se nadograđuje, izgraditi potrebni ili mogući broj parkirališnih mjesta.

U slučajevima iz stavka 6. i 8. ovoga članka ovlašteno tijelo Grada - tajništvo Gradske uprave ovlašteno za imovinsko-pravne poslove daje suglasnost Investitoru za izgradnju parkirališnih mjesta.

Kriterij za određivanje broja garažnih ili parkirališnih mjesta spram površine građevinske čestice utvrđen je Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine («Službeni list Općine Subotica», br. 16/2006, 17/2006-ispr. i 28/2006) i iznosi jedno parkirališno ili garažno mjesto na 70 m² korisne površine objekta koji se gradi.

Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po objektu se utvrđuje tako što će se rezultat dobiven podjelom korisne površine sa 70,00 m² zaokruživati naviše na cijeli broj.

Koeficijenti komunalne opremljenosti (Kko): U slučaju opremljenosti građevinskog zemljišta pristupnim putem, kanalizacijskom i vodovodnom mrežom, nogostupom i javnom rasvjetom, koeficijent komunalne opremljenosti je 1.

Članak 12.

Ukoliko je zemljište nepotpuno opremljeno komunalnom infrastrukturom, ukupna cijena nakon obračuna (C_{ukupna}) se umanjuje za određeni postotak, sukladno sljedećoj tablici:

Nedostajuća komunalna infrastruktura	Postotak umanjenja
Nedostajuća pristupna cesta	20%
Nedostajuća kanalizacijska mreža	25%
Nedostajuća vodovodna mreža	5%
Nedostajući pločnik (nogostup)	5%
Nedostajuća javna rasvjeta	5%

Postotak umanjenja temeljem nedostajuće komunalne infrastrukture ne može biti veći od 60% u odnosu na koeficijent potpune komunalne opremljenosti.

Nedostajuća infrastruktura može se financirati sredstvima investitora, što se regulira Ugovorom iz članka 25. ove Odluke.

Članak 13.

Za investitora koji je građevinsko zemljište u javnom vlasništvu pribavio po provedenom postupku javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda javnim natječajem i ukoliko je namjena građevinskog zemljišta komercijalna djelatnost u smislu članka 9. stavak 3. ove odluke, ukupna cijena nakon obračuna iz članka 11. stavak 2. ove odluke umanjuje se:

- kod izgradnje objekta komercijalne djelatnosti čija površina je između 6.000 m² i 10.000 m² – za 30%,
- kod izgradnje objekta komercijalne djelatnosti čija površina je između 10.001 m² i 20.000 m² – za 40% i
- kod izgradnje objekta komercijalne djelatnosti čija površina je preko 20.000 m² – za 50%.

Umanjenje iz stavka 1. ovoga članka vrijedi samo u uvjetima jednokratne uplate naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

U slučajevima primjene umanjenja iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se umanjenje koje je propisano ovom odlukom temeljem jednokratne uplate.

Članak 14.

Za pretvaranje već izgrađenog objekta u prostor za koji je utvrđen viši koeficijent namjene, naknada se utvrđuje kao razlika između obračunate visine naknade za novu namjenu objekta i od dobivenog iznosa oduzima se iznos obračunate naknade za prvobitnu namjenu objekta.

Za pretvaranje poslovnoga prostora u stambeni prostor ne plaća se naknada, a o čemu se izdaje posebna potvrda.

Članak 15.

Za izgradnju pomoćnih zgrada utvrđuje se naknada u visini 50% od iznosa određenog ovom Odlukom za izgradnju stambenih objekata.

Pod pomoćnim zgradama se podrazumijevaju:

- a) objekti koji služe korištenju i nalaze se uz stambene objekte na istoj građevinskoj čestici;
- b) ekonomski objekti na selu uz stambene objekte na istoj građevinskoj čestici.

Članak 16.

Za izgradnju objekata za obavljanje funkcija tijela i organizacija Republike, autonomne pokrajine, lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu a posluju sredstvima u javnom vlasništvu, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se u visini od 20%.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta ne plaća se za objekte koji su izravno u funkciji obavljanja komunalnih djelatnosti i objekata koji su dio infrastrukturne mreže i postrojenja, čiji je investitor grad odnosno JP Ravnateljstvo.

Članak 17.

Ako se prilikom izgradnje ruši postojeći objekt i gradi novi objekt, na zemljištu čiji je vlasnik investitor, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta obračunava se samo za razliku u površini prema namjeni i karakteru objekta koji se ruši i objekta koji se gradi.

Legalnost i površina objekta iz stavka 1. ovoga članka dokazuje se: izvatkom iz zemljišnih knjiga, odnosno izvatkom iz Lista nekretnina; građevinskom i uporabnom dozvolom ili aktom nadležne službe/odjela da je objekt građen u razdoblju kada za njegovu izgradnju nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole. Ukoliko navedene isprave ne sadrže podatke o površini objekta, ista se utvrđuje temeljem akta nadležne službe/odjela, ili tehničke dokumentacije koja je sastavni dio građevinske dozvole, preslik plana (neto površina = 0,75 bruto površina) ili uviđaja na licu mjesta od strane ovlaštene osobe Gradske uprave odnosno JP Ravnateljstva.

Članak 18.

Obračun visine naknade za uređivanje vrši se na zahtjev investitora - obveznika naknade iz članka 4. ove Odluke.

Uz zahtjev investitor prilaže lokacijsku dozvolu i glavni projekt s izvješćem o izvršenoj tehničkoj kontroli.

Članak 19.

Odlukom Skupštine grada Subotice, za izgradnju objekata od strateškoga značaja za razvitak Grada u području proizvodnje, za prostor određen Odlukom o osnutku Javnog poduzeća «Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica» («Službeni list Grada Subotice», br. 1/2010), visina naknade može se utvrditi bez primjene mjerila iz čl. 11-17. ove odluke.

Izgradnjom objekata od strateškoga značaja za razvitak Grada u području proizvodnje u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se izgradnja objekata koji će osigurati otvaranje novih radnih mjesta i razvitak gospodarstva, doprinijeti povećanju izvornih prihoda Grada i doprinijeti povećanju opsega usluga javnih komunalnih poduzeća.

Odluka uz stavka 1. ovoga članka donosi se na prijedlog Gradonačelnika, koji svoj prijedlog izrađuje temeljem Elaborata o utvrđivanju visine naknade i opravdanosti kojega izrađuje Javno poduzeće.

Članak 20.

Investitor koji po provedenom postupku javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda zaključi ugovor o otuđenju građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu ili ugovor o najmu građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu, stječe pravo da mu se naknada za uređivanje građevinskog zemljišta obračuna prema mjerilima kao i na način kako je to uređeno odlukom Grada kojom se utvrđuje naknada za uređivanje građevinskog zemljišta važećom na dan zaključenja tog ugovora, pod uvjetom da zahtjev za obračun naknade investitor podnese u roku od šest mjeseci od dana zaključenja ugovora i zaključi ugovor o uređivanju građevinskog zemljišta u daljnjem roku od 30 dana od dana izdavanja predračuna.

III. POSEBNI UVJETI OBRAČUNA NAKNADE ZA OBJEKTE KOJI SE LEGALIZIRAJU**Članak 21.**

U postupcima legalizacije za obiteljske stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100 m², odnosno 200 m², bez obzira na ukupnu površinu objekta, naknada se utvrđuje se temeljem kriterija iz članka 5. ove odluke.

Naknada iz stavka 1. ovoga članka umanjuje se za 99% za svakih 25 m² po članu obiteljskoga kućanstva do 100 m², a ako je predmetni objekt, odnosno stan površine veće od 100 m² neto korisne površine, naknada se umanjuje za 60% za sljedećih 100 m² neto korisne površine, u odnosu na visinu naknade utvrđenu na temelju članaka od 11. do 17. ove odluke, osim za objekte izgrađene u ekstra i I. zoni. Ako obiteljsko kućanstvo ima manje od četiri člana, umanjeno od 99% se primjenjuje po članu kućanstva, a naknada za ostatak površine do 100 m² se umanjuje u iznosu od 60% u odnosu na propisanu visinu naknade.

Obračun umanjena naknade iz stavka 2. ovog članka ne može se primijeniti za objekte odnosno stanove, čija je ukupna neto korisna površina veća od 200 m², već se za iste naknada obračunava prema stavku 4. ovoga članka.

Naknada iz stavka 1. ovoga članka može se umanjiti i vlasnicima obiteljskih stambenih objekata i stanova u stambenim zgradama u iznosu od 60% u odnosu na visinu naknade koja je propisana člancima od 11. do 17. ove odluke, za prvih 100 m² neto korisne površine u objektu koji je predmet legalizacije, osim za objekte izgrađene u ekstra i I. zoni, bez obzira na ukupnu površinu objekta, odnosno stana i bez ispunjenja uvjeta propisanih u stavku 6. ovoga članka, sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji.

Naknada iz ovoga članka može se umanjiti osobi koja s Ravnateljstvo odnosno Društvom zaključi ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta do 30. lipnja 2012. godine, sukladno članku 22. alineje 1-7. ove odluke.

Umanjenje iz stavka 2. ovoga članka može ostvariti osoba koja je podnijela zahtjev za legalizaciju objekta koji je izgrađen do 11. rujna 2009. godine, kao i osoba koja je na tom objektu stekla pravo vlasništva do 5. travnja 2011. godine i koja je trajno rješavala svoje stambeno pitanje, pod uvjetom da ona ili članovi njenog obiteljskog kućanstva (bračni drug, djeca rođena u braku ili izvan braka, posvojena ili pastorčad, koji žive sa podnositeljem zahtjeva u zajedničkom kućanstvu) nemaju drugu nekretninu na području Grada Subotice.

Ispunjenost uvjeta za umanjjenje naknade iz stavka 2. ovoga članka, utvrđuje se na temelju priloženih dokaza, sukladno Zakonu o planiranju i izgradnji i Zakonu o općem upravnom postupku tako što se okolnost zajedničkog kućanstva dokazuje ovjerenom izjavom dva punoljetna svjedoka, a činjenica da osoba nema drugu nekretninu na području Grada Subotice dokazuje se potvrdom o imovnom stanju koju izdaje Republički geodetski zavod - Služba za katastar nekretnina u Subotici uz potvrda Gradske uprave Grada Subotice - Službe lokalne porezne administracije da se osoba ne duži porezom na imovinu.

Pod neto korisnom površinom podrazumijeva se površina obiteljskog stambenog objekta ili stana obračunata sukladno članku 10. ove odluke.

IV. UGOVOR O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U POGLEDU UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 22.

Uređivanje građevinskog zemljišta i naknada za uređivanje obračunata na temelju odredba ove Odluke utvrđuju se ugovorom koji zaključuje Ravnateljstvo, Društvo odnosno Javno poduzeće s obveznikom naknade.

Bitni elementi ugovora o uređivanju građevinskog zemljišta jesu:

- iznos naknade za uređivanje koji je obračunat na temelju kriterija i mjerila iz ove Odluke;
- rok u kojemu je investitor dužan platiti naknadu;
- naknada štete za slučaj kašnjenja;
- dinamika plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- iznos bankarske garancije, validne mjenice kao sredstva osiguranja u slučaju plaćanja naknade na obroke kao i uvjeti za aktiviranje bankarske garancije ili validne mjenice;
- eventualne obveze investitora za izgradnju nedostajućih elemenata infrastrukture;
- postupak i uvjeti za izmjenu i raskid ugovora.

Članak 23.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta se može platiti jednokratno u cijelosti ili na obroke:

1. u jednokratnom iznosu u roku od 30 dana od dana izdavanja predračuna, uz umanjjenje od 20%.
2. do 6 mjesečnih obroka za iznose od 600.000,00 dinara do 1.200.000,00 dinara.
3. do 12 mjesečnih obroka za iznose veće od 1.200.000,00 dinara.

Iznimno, u slučaju primjene umanjjenja po članku 12/a ove odluke, umanjjenje iz točke 1. stavka 1. ovoga članka se ne primjenjuje.

Radi osiguranja plaćanja naknade koja je ugovorena u obrocima, investitor – pravna osoba, dužna je prije potpisivanja ugovora dostaviti jedno od sljedećih sredstava osiguranja:

- mjenicu avaliranu od strane poslovne banke;
- bankarsku garanciju od poslovne banke;
- založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada na nekretnini koja nije opterećena i čija vrijednost tržišno pokriva vrijednost naknade, a koju vrijednost utvrđuje vještak, a sve na teret investitora.

Ukoliko investitor – pravna osoba naknadu plaća na obroke, dužan je u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora iz članka 22. ove Odluke uplatiti 20% od ukupnoga iznosa obračunate naknade.

Ukoliko investitor ne izvrši uplatu sukladno prethodnom stavku ovoga članka u danom roku, Ugovor iz članka 22. smatra se raskinutim istekom posljednjega dana danoga roka.

Radi osiguranja plaćanja naknade koja je ugovorena u obrocima, investitor – fizička osoba, dužan je prije potpisivanja ugovora dostaviti jedno od sljedećih sredstava osiguranja:

- mjenicu u visini potraživanja naknade, potpisanu od strane dva kreditno sposobna jamca;

- založnu izjavu od upisu hipoteke u korist Grada na nekretnini koja nije opterećena i čija vrijednost tržišno pokriva vrijednost naknade.

Na neisplaćeni iznos naknade iz točke 3. ovoga članka primjenjuje se obračun revalorizacije, kako je to regulirano u članku 25.ove Odluke.

Članak 24.

U pogledu načina plaćanja i načina osiguranja plaćanja naknade obračunate sukladno članku 21. ove odluke primjenjuju se odredbe članka 23.ove odluke.

Članak 25.

Usklađivanje preostalog iznosa duga (obračun revalorizacije) kod plaćanja naknade na obroke vrši se primjenom indeksa rasta cijena na malo za svaki mjesec otplate, prema objavljenim podacima Republičkog zavoda za statistiku. Revalorizirane vrijednosti mjesečnih razlika rasta cijena na malo obračunat će se po objavi indeksa rasta cijena na malo i o toj razlici obavijestiti investitor s obvezom uplate zajedno s narednim obrokom.

Članak 26.

U slučaju da investitor tijekom trajanja plaćanja na obroke propusti pravodobnu uplatu dva dospjela obroka, gubi pravo na plaćanje na obroke i cijeli neotplaćeni iznos naknade dospijeva za naplatu odjednom, danom dospijeca druge neuplaćene obroke.

V. UGOVOR O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U SVEZI KOMUNALNOG OPREMANJA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Članak 27.

Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno i nalazi se u obuhvatu plana generalne regulacije odnosno plana detaljne regulacije, može se komunalno opremiti sredstvima fizičkih i pravnih osoba.

Osoba iz stavka 1 ovoga članka podnosi Ravnateljstvu, Društvu odnosno Javnom poduzeću prijedlog o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

Članak 28.

Ako Ravnateljstvo, Društvo odnosno Javno poduzeće utvrdi da je predmetna zona, odnosno lokacija u obuhvatu plana generalne regulacije, odnosno plana detaljne regulacije i da je podnositelj vlasnik odnosno zakupnik građevinskog zemljišta, sastavit će uvjete o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture, koji naročito sadrže:

1. podatke o lokaciji odnosno zoni,
2. podatke iz urbanističkog plana i tehničke uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture,
3. podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
4. granice lokacije koja se oprema s popisom katastarskih čestica,
5. rok izgradnje komunalne infrastrukture,
6. obvezu jedinice lokalne samouprave kao investitora za pribavljanje lokacijske, građevinske i uporabne dozvole kao i obvezu da osigura i financira stručni nadzor tijekom izvođenja radova,
7. obvezu vlasnika zemljišta da financira izradu tehničke dokumentacije, stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenje radova na izgradnji komunalne infrastrukture,
8. obvezu predaje izgrađenih objekata komunalne infrastrukture i drugih objekata javne namjene u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, kao i građevinskog zemljišta planom predviđenog za javne namjene,
9. procijenjeni iznos stvarnih troškova izgradnje komunalne infrastrukture,
10. obvezu pribavljanja bankarske garancije na procijenjeni iznos stvarnih troškova izgradnje infrastrukture,
11. visinu umanjenja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za investitore objekata koji će biti građeni na toj lokaciji odnosno zoni.

Članak 29.

Ako vlasnik građevinskog zemljišta prihvati uvjete iz prethodnoga članka, Ravnateljstvo, Društvo odnosno Javno poduzeće prijedlog o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture s prijedlogom ugovora o reguliranju međusobnih odnosa u svezi komunalnog opremanja predmetne lokacije dostavlja Skupštini grada na odlučivanje.

Odluka Skupštine grada o prihvaćanju prijedloga o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika građevinskog zemljišta sadrži i ovlast gradonačelniku, odnosno Ravnateljstvu, Društvu odnosno Javnom poduzeću za zaključivanje ugovora kojim se bliže uređuju odnosi nastali povodom prihvaćanja prijedloga o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika.

Članak 30.

Ugovor iz članka 29. ove Odluke ovlašteno tijelo Ravnateljstva, Društva odnosno Javnog poduzeća s vlasnikom zemljišta zaključuje u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Skupštine grada o prihvatanju prijedloga o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika građevinskog zemljišta.

Članak 31.

Osoba koja je na temelju ugovora iz članka 29. ove Odluke izgradi komunalnu infrastrukturu, odnosno osobe koje na toj lokaciji budu gradile objekte, prilikom zaključenja ugovora iz članka 22. ove Odluke, ostvaruju pravo na umanjene naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Umanjena naknada za uređivanje građevinskog zemljišta računa se kao razlika između ukupne visine naknade za tu zonu, obračunate na temelju članka 11. i 12. ove Odluke kao da je ono potpuno opremljeno, i procijenjenog iznosa stvarnih troškova izgradnje infrastrukture.

Visina naknade utvrđuje se sukladno članku 11. i 12. ove Odluke, i umanjuje se najviše do 60% iznosa naknade koji bi bio obračunat da je zemljište opremljeno sredstvima općine/grada.

Prilikom zaključenja ugovora iz članka 24. na međusobne odnose investitora i jedinice lokalne samouprave, sukladno će se primjenjivati članak 22, 23, 25. i 26. ove Odluke.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 32.**

Dana 30. ožujka 2010. godine prestala je vrijediti Odluka o mjerilima za ugovaranje visine najamnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta («Službeni list Općine Subotica», br. 45a/2003, 11/2004, 57/2004, 31/2005, 12/2006, 32/2006, 39/2007, 29/2008 i «Službeni list Grada Subotice», br. 33/2008).

Članak 33.

Pročišćeni tekst Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta objavljuje se u «Službenom listu Grada Subotice».

Temeljem članka 14. Zakona o lokalnim izborima («Službeni glasnik RS», broj 129/2007, 34/2010- odluka US i broj 54/2011), Izorno povjerenstvo Grada Subotice, na sjednici održanoj dana 04. 05. 2012. godine, donijelo je:

**RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA
O UTVRĐIVANJU PROŠIRENOGA SASTAVA
IZBORNOGA POVJERENSTVA GRADA**

I.

Umjesto zamjenice člana Izbornoga povjerenstva u proširenom sastavu Katarine Beneš, Subotica, ul. Alekse Dundića br. 7, ispred Saveza

bačkih Bunjevaca, imenuje se: Petar Vuković, Subotica, Šime Šolaje br. 16.

II.

Ovo rješenje objaviti u «Službenom listu Grada Subotice».

Broj: I-013-10/2012-34

Datum: 04. 05. 2012. god.

PREDSJEDNIK

IZBORNOGA POVJERENSTVA GRADA

Vladimir Dragin, dipl. pravnik v. r.

S A D R Ź A J

Stranica

- | | |
|--|----|
| 1. ODLUKA O UTVRĐIVANJU NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (PROČIŠĆENI TEKST) | 1 |
| 2. RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU PROŠIRENOG SASTAVA IZBORNOGA POVJERENSTVA GRADA | 10 |

Službeni list Grada Subotice – Naklada i tisak: Skupština grada Subotice, Trg slobode br. 1. Telefon: 626-872 so@subotica.rs Naklada: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Árpád Sveller, dipl. pravnik, tajnik Skupštine grada Subotice. Akontacijska pretplatna cijena za 2012. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745151843-03 – Ostali prihodi s pozivom na broj 97 69 236 općinskih tijela uprave.