

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

Година **22.** Нова Црња 12.03.2012.године Број: **2.**

10. На основу члана 32. став 1. тачка 5. и 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ број 129/07), члана 6. став 1. тачка 6. и члана 7. став 1. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“ број 62/2006), чланова 90-97. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-Одлука УС и 24/11), Уредбе о условима, начину и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, односно Аутономне Покрајине („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 85/11) и члана 41. став 1. тачка 6. и 7. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 12.03.2012.године, донела је:

ОДЛУКУ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се: појам грађевинског земљишта; врсте грађевинског земљишта; уређивање грађевинског земљишта; поступак, услови и начин отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини; поступак, услови и начин давања грађевинског земљишта јавне намене у закуп на одрђено време, критеријуми за утврђивање цене грађевинског земљишта

Члан 2.

Послове обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређење и заштиту грађевинског земљишта на територији општине обавља Општинска управа општине Нова Црња.

Члан 3.

Грађевинско земљиште је земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом и овом Одлуком.

Члан 4.

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште је у промету.

Члан 5.

Грађевинско земљиште може бити:

1. Градско грађевинско земљиште,
2. Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места, које је као такво одређено

планским документом, који се доноси за општину Нова Црња, у складу са законом.

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте

електотрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

Члан 9.

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 15
---------	-------------	-----------------------------	-----------

земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину Нова Црња, у складу са законом.

Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште не мења се облик својине на том земљишту.

Члан 6.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

Изграђено грађевинско земљиште јесте земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште јесте земљиште:

- на којем нису изграђени објекти,
- на којем су изграђени објекти супротно закону,
- на којем су изграђени само објекти привременог карактера.

Члан 7.

Грађевинско земљиште јавне намене јесте земљиште одређено планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

Грађевинско земљиште јавне намене може бити уређено и неуређено, изграђено и неизграђено.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола.

Члан 8.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут,

Општина уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеном планским документом, у складу са законом.

Општина прибавља и даје у закуп грађевинско земљиште, у складу са законом, преко органа одређеног Статутом општине.

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 10.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање грађевинског земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката, санирање терена и друге радове.

Опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 11.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси Скупштина општине.

Радове на уређивању грађевинског земљишта, утврђене програмом из става 1. овог члана врши ЈКП „8. август“, Српска Црња или предузеће изабрано у складу са Законом о јавним набавкама.

Члан 12.

Општина Нова Црња прописује мерила за обрачун висине и наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе се за уређивање и прибављање грађевинског земљишта, и за изградњу и

Члан 13.

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 16
---------	-------------	-----------------------------	-----------

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђивања грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са законом,
- других извора у складу са законом.

Члан 14.

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено и налази се у обухвату просторног плана општине Нова Црња, плана генералне регулације односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Услови и начин регулисања међусобних односа у вези комуналног опремања регулисани су посебном Одлуком.

III ОТУЂИВАЊЕ И ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

1. Основне одредбе

Члан 15.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп ради изградње објеката, у складу са планским документом на основу кога се може издати информација о локацији, односно локацијска дозвола, у складу са законом.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом и овом Одлуком.

Изузетно, грађевинско земљиште може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случајевима предвиђеним законом.

Грађевинско земљиште у јавној својини (у даљем тексту: грађевинско земљиште) се даје у закуп:

- 1) ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издаје локацијска дозвола;
- 2) ради прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 79/2009 и 81/2009 – исправка, 64/10-Одлука УС и 24/11) (у даљем тексту: закон);
- 3) власнику објекта у складу са чланом 102. став 3. закона.

Члан 17.

Грађевинско земљиште у јавној својини се даје у закуп као неизграђено и уређено.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп и као неизграђено грађевинско земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши опремање грађевинског земљишта.

Члан 18.

Рок за привођење намени земљишта из члана 17. ове одлуке је три године од дана закључења уговора о отуђењу, односно закупу грађевинског земљишта.

Рок на који се грађевинско земљиште у јавној својини даје у закуп не може бити дужи од 99 година.

Члан 19.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди највишу цену или највиши износ закупнине за то земљиште, која се не може накнадно умањивати.

Под умањењем највеће цене или највишег износа закупнине не сматра се

попуст који одобрава власник грађевинског земљишта за једнократно плаћање одређене цене, односно закупнине, у складу са подзаконским актом или општим актом

закуп) и услове располагања (тржишни услови, услови повољнији од тржишних).

власника земљишта којим се уређује грађевинско земљиште.

Члан 20.

Општина може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени, односно закупнини, која је мања од тржишне цене, односно закупнине, или отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, а у складу са условима и начином отуђења, односно давања у закуп, прописаним од стране Владе и овом одлуком.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде, ако је предмет закупа грађевинско земљиште на коме је по важећем планском документу планирана изградња објеката спортске инфраструктуре (спортски терени, атлетске стазе и слично), осим објеката високоградње.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп по цени, односно закупнини, која је мања од тржишне цене, ако се ради о грађевинском земљишту које је по важећем планском документу предвиђено као земљиште за изградњу објеката у функцији реализације пројеката економског развоја, односно за изградњу објеката који су од посебног значаја за реализацију локалног економског развоја чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди и сразмерно увећавају јавни приходи.

Члан 21.

Скупштина општине за сваку календарску годину, на основу предлога Општинске управе доноси Програм отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини.

Измене и допуне Програма из става 1. овог члана могу се вршити највише два пута годишње.

Програм из става 1. овог члана садржи: списак парцела, начин (отуђење,

2. Органи надлежни у поступцима отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта

Члан 22.

Решење о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта из надлежности општине доноси Председник Општине (у даљем тексту: Председник).

Члан 23.

Поступак отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта из надлежности Општине спроводи Комисија за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта Општине (у даљем тексту: Комисија).

Комисију образује Председник и иста има председника и четири члана.

Мандат чланова Комисије траје четири године.

О раду Комисије води се записник, који по окончаном поступку из надлежности Комисије потписује председник Комисије.

Стручне и административне послове за Комисију врши Општинска управа.

Комисију заказује председник Комисије, на иницијативу Председника, у складу са пословником Комисије.

Комисија ради уколико је присутно више од половине укупног броја чланова, а одлучује већином гласова присутних чланова.

По окончаном поступку из надлежности Комисије, записник Комисије, са одговарајућим предлогом доставља се Председнику општине, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

3. Решење о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 24.

Решење о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини доноси Председник општине Нова Црња, у року од 8 дана од дана пријема

записника и предлога Комисије из члана 23. ове Одлуке.

Члан 25.

уређивање грађевинског земљишта, закључује се између лица које прибавља грађевинско земљиште у својину, односно лица коме се грађевинско земљиште даје у закуп и Председник Општине, у року од 30

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 18
---------	-------------	-----------------------------	-----------

Решење о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини садржи:

1. податке о купцу, односно закупцу,
2. опис и ближе податке о парцели,
3. опис и ближе податке о објекту који ће се градити односно изграђеном објекту (намена, величина и др.)
4. висину купопродајне цене, односно закупнине,
5. висину, рок и начин плаћања накнаде за уређивање земљишта,
6. рок трајања закупа,
7. рок привођења земљишта намени,
8. обавезу купца, односно закупца да у року од 30 дана од дана правоснажности решења, закључи са Председником Општине Уговор о накнади за уређење грађевинског земљишта, као и Уговор о отуђењу односно давању у закуп.
9. напомену да се губи право на повраћај депозита, уколико се не закључе уговори из претходне тачке,
10. поуку о правном леку.

Члан 26.

Решење из члана 24. ове одлуке доставља се, без одлагања, свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Решење је коначно у управном поступку.

Против решења из става 1. овог члана, учесници у поступку могу покренути управни спор пред надлежним судом, у року од 30 дана од дана достављања решења.

4. Уговор о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 27.

Уговор о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, као и Уговор о накнади за

дана од дана правоснажности решења из члана 24. ове Одлуке.

Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину или коме је грађевинско земљиште дато у закуп не приступи закључењу уговора из става 1. овог члана, Председник општине ће, на предлог Комисије поништити решење из члана 24. ове Одлуке.

Против решења из става 2. овог члана може се изјавити жалба Општинском већу општине Нова Црња.

Лице из става 2. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита по огласу о јавном надметању.

Члан 28.

Уговор о отуђењу или закупу садржи нарочито:

1. опис и ближе податке о грађевинском земљишту;
2. опис и ближе податке о намени и величини објекта који ће се градити, односно који је изграђен;
3. висину закупнине, односно висину купопродајне цене;
4. рок и начин плаћања закупнине, односно рок и начин плаћања купопродајне цене;
5. рок трајања закупа;
6. одредбу да се по завршеној изградњи и упису објекта у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима конверзија права закупа у право својине може извршити по измирењу укупне закупнине, о чему закуподавац издаје потврду;
7. јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта, прописане рокове и начин плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
8. посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште;

9. рок у коме грађевинско земљиште мора да се приведе намени уколико се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње;
10. права и обавезе у случају неизвршења обавезе;

3. назив органа који спроводи поступак давања у закуп грађевинског земљишта;
4. податке о уређености грађевинског земљишта;
5. услове за уређење грађевинског

Број 2. 12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 19

11. начин решавања спорова;
12. услове, начин и поступак за измену и раскид уговора;
13. обавезу закупца да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, гасификацију и друго;
14. друга права и обавезе.

Потписи уговорача на уговору о закупу и анексима истог се оверавају у суду, а трошкови падају на терет закупца.

Право закупа уписује се у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

5. Поступци отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта

Опште одредбе

Члан 29.

Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање, односно прикупљање понуда јавним огласом, ради отуђивања или давања у закуп грађевинског земљишта доноси Општинско веће.

Члан 30.

Јавни оглас за надметање, односно прикупљање понуда јавним огласом, ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта, објављује се у средствима јавног информисања, на огласној табли општине Нова Црња и путем званичне интернет презентације Општине.

Члан 31.

Јавни Оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту у јавној својини (број парцела, површина, локација, намена, врста објекта који се гради и др.);
2. рок за подношење пријаве за јавно надметање, односно подношење понуда;

изврши комунално опремање грађевинског земљишта у јавној својини, уколико се земљиште отуђује, односно даје у закуп као неуређено;

6. обавезу лица коме се даје у закуп грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;
7. обавезу власника, односно закупца грађевинског земљишта у јавној својини да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, у складу са законом;
8. почетни износ цене отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, односно почетни износ закупнине;
9. податке о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
10. дужину трајања закупа;
11. рок привођења грађевинског земљишта намени;
12. депозит за учешће у поступку и рок за повраћај депозита учесницима који не добију у закуп земљиште, односно не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта;
13. обавезан садржај пријаве/понуде, обавештење о документацији која се мора приложити приликом пријављивања на јавни оглас;
14. обавештење да подносилац пријаве који је прибавио грађевинско земљиште у својину, односно коме је грађевинско земљиште дато у закуп, уколико не закључи уговор у складу са чланом . 27. став 1. ове одлуке, губи право на повраћај депозита;

15. рок и начин плаћања излицитираног износа;
16. коме се подносе пријаве, односно понуде;
17. место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

писарнице Општинске управе, најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

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

18. друге елементе битне за садржину јавног огласа;
19. одредбу да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Депозит за учешће из става 1. тачка 10. овог члана, утврђује се у висини од 10 % од почетне цене грађевинског земљишта у јавној својини, односно од почетног износа закупнине.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно за прикупљање понуда не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Страна правна и физичка лица која учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда достављају доказе у складу са матичним законодавством и прописима Републике Србије.

Пријаву не могу поднети председник нити било који члан Комисије.

Члан 32

Поступак јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом спроводи Комисија из члана 23. ове Одлуке.

Поступак отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта врши се у складу са одговарајућим одредбама Закона о планирању и изградњи као и Закона о јавној својини.

а) Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем

Члан 33.

Учесник у јавном надметању своје учешће пријављује Комисији путем

1. за физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања,
2. за предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица и печат.

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном депозиту,
2. уредно овлашћење за заступање,
3. фотокопија личне карте за физичка лица и
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар, потврду о ПИБ-у.

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву да прихвата услове из огласа.

Подаци о пријављеним учесницима су пословна тајна до одржавања јавног надметања.

Члан 34.

Ако пријава учесника не садржи све податке предвиђене огласом или су дате супротно објављеним условима, или није поднет доказ о уплати депозита, Комисија ће затражити од учесника да недостатке отклони пре почетка јавног надметања.

Учесник који не поступи по захтеву Комисије, губи право учешћа на јавном надметању.

Благовременом се сматра пријава приспела писарници Општинске управе, до дана и сата датог у јавном огласу, без обзира на начин достављања.

Поступак јавног надметања је јаван.

Члан 35.

Услови за спровођење самог поступка јавног надметања испуњени су и кад јавном надметању приступи један

учесник, односно његов овлашћени заступник.

Уколико у поступку јавног надметања учествује један учесник, односно његов овлашћени заступник, јавно надметање се завршава када учесник, односно овлашћени заступник понуди цену односно закупнину грађевинског земљишта већу од почетног износа.

Број 2. 12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 21

Члан 36.

Уколико на јавно надметање не приступи ни један учесник или јавно надметање не успе, поступак оглашавања ће се поновити по истеку рока од најмање 15 дана.

Члан 37.

О раду Комисије води се записник.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија проверава идентитет подносиоца уредних пријава или њихових овлашћених заступника.

Јавно надметање отвара председник Комисије и утврђује ко је поднео пријаве и ко је од подносиоца пријава присутан са овлашћењем да учествује у јавном надметању.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања, наводи парцелу која је предмет јавног надметања, као и почетни износ и позива учеснике да понуде своје износе.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже који износ нуди.

Председник Комисије пита три пута: “ Да ли неко даје више од највишег претходно понуђеног износа“ и констатује дату понуду и име корисника.

Учесник који је понудио највиши износ потписује изјаву да је понудио највиши износ са знаком висине износа, након чега председник Комисије оглашава да је јавно надметање завршено.

Члан 38.

Лицу које омета рад Комисије може се изрећи опомена.

Ако и после изрицања опомене исто лице настави да омета рад Комисије, удаљиће се из просторије у којој Комисија заседа, а Комисија ће наставити са радом.

Уколико не може да обезбеди несметано спровођење поступка и поред

изречених мера опомене и удаљења, Комисија може одлучити да прекине јавно надметање.

У случају прекида из става 3. овог члана, Комисија је дужна да одреди када ће се поступак наставити.

Све околности везане за евентуално удаљење појединих лица или прекида поступка, уносе се у записник.

Члан 39.

У записник о току поступка јавног надметања уноси се:

1. састав Комисије,
 2. број пријављених учесника,
 3. почетна цена грађевинског земљишта у јавној својини, односно почетни износ закупнине,
 4. листа учесника са понуђеним ценама, односно износом закупнине,
 5. примедбе учесника јавног надметања,
 6. цена грађевинског земљишта, односно износ закупнине који је утврђен као највиши понуђени износ, и подаци о учеснику који је понудио највиши износ,
 7. датум и време почетка и завршетка поступка јавног надметања,
 8. околности везане за члан 38. ове одлуке,
 9. остали подаци од значаја за рад Комисије,
- Записник потписују сви чланови и лице које води записник.

Члан 40.

По обављеном јавном надметању, а најкасније у року од 8 дана, Комисија доставља записник и предлог Председнику општине да донесе Решење о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, учеснику који је понудио највишу цену, односно највиши износ закупнине.

Учесник који је понудио највишу цену отуђења, односно највиши износ закупнине, дужан је да се у року од три дана од дана обављеног јавног надметања, изјасни о начину плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта и

начину плаћања цене отуђења, односно закупнине код „green field“ инвестиција.

б) Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини прикупљањем понуда јавним огласом

Члан 41.

Учесник у поступку прикупљања понуда своју понуду доставља Комисији

Број 2.

12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 22

путем писарнице Општинске управе најкасније 3 дана пре отварања понуда, при чему се евидентира дан и час пријема понуде.

Благовременом се сматра пријава спрела писарници општинске управе, до дана и сата датог у јавном огласу, без обзира на начин достављања.

Члан 42.

Понуда се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју парцелу се односи и са посебном назнаком на коверти: „ НЕ ОТВАРАТИ“.

Члан 43.

Понуда мора да садржи:

1. за физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања, број телефона и потпис;
2. за предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица и печат,
3. доказ о уплаћеном депозиту,
4. уредно овлашћење за заступање,
5. износ понуђене цене, односно закупнине,
6. фотокопију личне карте за физичка лица,
7. изјаву о прихватању услова из огласа, и
8. решење о упису у регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар, потврда о ПИБ-у.

Подаци о поднетим понудама су пословна тајна до отварања понуда.

Члан 44.

Понуђена цена грађевинског земљишта у јавној својини, односно понуђени износ закупнине, мора да буде у динарском износу који је виши од почетног износа утврђеног у јавном огласу.

Уколико се на оглас пријаве два или више учесника и понуде исти износ, земљиште ће се отуђити, односно дати у закуп учеснику чија је понуда раније поднета.

Члан 45.

Неблаговремена или неуредна понуда се одбацује.

Неблаговремена понуда је понуда која је поднета по истеку рока за подношење понуда.

Неуредна понуда је:

- поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју појединачну парцелу се односи,
- која не садржи податке и уредна документа из члана 43. ове одлуке,
- у којој понуђена цена грађевинског земљишта, односно понуђени износ закупнине није у складу са чланом 44. став 1. ове одлуке.

Члан 46.

Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена јавног отварања понуда, личних података чланова Комисије и података о парцелама за које су прикупљене понуде.

Неблаговремене понуде посебно се одвајају и не разматрају, што се записнички констатује.

Понуде се разврставају према парцелама.

Понуде отвара председник Комисије и даје их на увид члановима Комисије.

Председник Комисије јавно саопштава и диктира у записник садржину сваке понуде, а Комисија констатује да ли су понуде уредне.

Комисија у записнику констатује парцеле, за које није поднета ниједна понуда.

Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успешним, ако је спрела најмање једна благовремена и уредна понуда.

Поступак јавног отварања понуда је јаван.

Члан 47.

У случају ометања рада Комисије у поступку јавног отварања понуда, сходно се примењују одредбе члана 38. ове одлуке.

Члан 48.

планирању и изградњи, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним овим законом;

- 3) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. Закона о планирању и изградњи;

Број 2.

12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 23

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Члан 49.

По обављеном поступку јавног отварања понуда, а најкасније у року од 8 дана, Комисија доставља записник и предлог Председнику општине да донесе решење из члана 24. ове одлуке, учеснику чија је понуда најповољнија.

Члан 50.

На поступак отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини прикупљањем понуда јавним огласом, сходно се примењују одредбе поступка јавног надметања из ове одлуке.

в) Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом

Члан 51.

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

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним Законом о

- 5) отуђења или давања у закуп у складу са чланом 96. став 6. Закона о планирању и изградњи, и
- б) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности које је било предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

Члан 52.

У случајевима из члана 51. ове одлуке, захтев за отуђивање, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом, подноси се Комисији.

Комисија утврђује основаност поднетог захтева и писмено обавештава подносиоца захтева о условима за отуђење, односно давање земљишта у закуп.

Комисија сачињава предлог о отуђењу, односно о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом, који у року од 8 дана доставља Председнику општине.

Решење о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом доноси Председник општине.

На основу решења из става 4. овог члана закључује се Уговор о отуђењу, односно о давању у закуп и Уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта, са Председником општине у року од 30 дана од дана правоснажности решења.

г) Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине

**или отуђење и давање у закуп без
наканаде**

Члан 53.

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без

- б) економску анализу очекиваних трошкова и економску анализу очекиване користи од реализације инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката;
- 7) преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, Аутономна Покрајина, односно Општина, обезбеђује за реализацију тог пројекта;
- 8) друге податке битне за оцену

Број 2.

12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 24

наканаде, спроводи се прикупљањем понуда јавним огласом или непосредном погодбом.

Члан 54.

Ако се отуђење или давање у закуп врши прикупљањем понуда јавним огласом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или за отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, Општина је дужна да сачини елаборат о оправданости, који садржи нарочито:

- 1) попис и површину парцела за које се предлаже отуђење или давање у закуп;
- 2) податке из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент изграђености и заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености и др.) и једним листом графичких приказа локације у одговарајућој размери;
- 3) процену Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности парцела;
- 4) одређење сврхе пројекта и субјеката који могу да учествују у поступку прикупљања понуда;
- 5) услове и критеријуме за умањење, као и критеријуме и мерила за оцену понуда и одређивања износа умањења тржишне вредности;

давања у закуп грађевинског земљишта.

Поред елабората оправданости из става 1. овог члана, Општинско веће је дужно да утврди и текст нацрта јавног огласа, који се објављује ако Влада да претходну сагласност, у складу са Законом и овом одлуком.

За пројекте економског развоја, економска анализа очекиваних ефеката из става 1. тачка 7) овог члана мора приказати очекивано повећање запослености и јавних прихода, ефекте на обим привредних активности других привредних субјеката и на квалитет живота у датој средини.

Елаборат о оправданости из става 1. овог члана сачињава Општинско веће, а пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, усваја га Скупштина општине, по спроведеном јавном увиду у трајању од најмање осам дана.

Члан 55.

Ако се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта врши непосредном погодбом, пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, Општина је дужна да сачини елаборат о оправданости, који садржи нарочито:

- 1) попис и површину парцела за које се предлаже отуђење или давање у закуп;

- 2) податке из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола, са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент изграђености и заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености и др.) и једним листом графичких приказа локације у одговарајућој размери;

пре подношења захтева за давање претходне сагласности за отуђење, односно давање у закуп предметног грађевинског земљишта, усваја га Скупштина општине, по спроведеном јавном увиду у трајању од најмање осам дана.

Члан 56.

Захтев за давање претходне сагласности на отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у складу са овом одлуком, у име Општине подноси Председник Општине.

- 3) процену Министарства финансија – Пореске управе о тржишној вредности парцела;
- 4) податке о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу, односно давању у закуп, по добијању сагласности Владе;
- 5) податке о правном, односно физичком лицу – стицаоцу права својине, односно права закупа на предметном грађевинском земљишту;
- 6) износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу, односно давању у закуп;
- 7) обавезу стисаоца права својине, односно закупа да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе, за испуњење уговорних обавеза;
- 8) економску анализу очекиваних трошкова и економску анализу очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката;
- 9) преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, Аутономна Покрајина, односно Општина обезбеђује за реализацију пројекта, односно инвестиције;
- 10) друге податке битне за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем.

Елаборат о оправданости из става 1. овог члана сачињава Општинско веће, а

Уз захтев из претходног става доставља се елаборат о оправданости из члана 54. ове одлуке и нацрт јавног огласа, када се отуђење, односно давање у закуп спроводи прикупљањем понуда јавним огласом, односно елаборат о оправданости из члана 55. ове одлуке и нацрт уговора о располагању, када се отуђење, односно давање у закуп спроводи непосредном погодбом.

Члан 57.

По добијању претходне сагласности Владе, Општинско веће расписује јавни оглас о прикупљању понуда за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђење, односно давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде.

Јавни оглас у поступку прикупљања понуда мора бити расписан у року који не може бити дужи од годину дана од дана давања претходне сагласности Владе.

Рок за прикупљање понуда јавним огласом не може бити краћи од 30 дана.

Члан 58.

По спроведеном поступку прикупљања понуда јавним огласом, одлуку о отуђењу, односно закупу грађевинског земљишта у јавној својини, у складу са овом одлуком, доноси скупштина општине у року који не може бити дужи од 45 дана.

Одлуком из става 1. овог члана одређује се и лице за потписивање уговора о отуђењу, односно закупу.

Члан 59.

По добијању претходне сагласности, Општина спроводи поступак непосредне погодбе и по спроведеном поступку, скупштина општине доноси одлуку о закључењу Уговора о отуђењу, односно давању у закуп у складу са овом одлуком, у року који не може бити дужи од 45 дана.

ван снаге решења о отуђењу/давању земљишта у закуп подноси лице које одустаје од куповине/права закупа, односно Комисија.

Предлог из става 3. овог члана се подноси надлежној Комисији, путем писарнице Општинске управе.

Комисија цени основаност предлога и записник са одговарајућим предлогом доставља Председнику Општине, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

Лица из ст. 1. и 2. овог члана немају право на повраћај уплаћеног депозита по

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 26
---------	-------------	-----------------------------	-----------

Одлуком из става 1. овог члана одређује се и лице за потписивање уговора о отуђењу, односно закупу.

д) Давање грађевинског земљишта јавне намене у закуп на одређено време

Члан 60.

На грађевинском земљишту јавне намене могу се постављати монтажни објекти на одређено време, у складу са посебном Одлуком.

6. Стављање ван снаге решења о давању у закуп грађевинског земљишта

Члан 61.

У случају да лице коме је отуђено или дато у закуп грађевинско земљиште одустане од куповине/закупа после доношења решења о отуђењу/давању у закуп грађевинског земљишта, а пре закључења уговора о отуђењу/закупу, Председник општине доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу/давању у закуп грађевинског земљишта.

У случају да лице коме је отуђено/дато у закуп грађевинско земљиште својом кривицом не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана правоснажности решења о отуђењу/давању у закуп грађевинског земљишта, Председник општине доноси решење као у ставу 1. овог члана.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана, предлог за доношење решења о стављању

основу учешћа на јавном огласу о јавном надметању, односно прикупљању понуда, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

IV ЦЕНА ОТУЂЕЊА И ЗАКУПНИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 62.

Цену отуђења, односно закупнину грађевинског земљишта у јавној својини, плаћа лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину или коме је грађевинско земљиште дато у закуп, у поступку утврђеном овом одлуком.

Члан 63.

Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини, утврђује се у висини тржишне вредности по метру квадратном грађевинског земљишта.

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини утврђује се у висини од 1,5 % од тржишне цене предметног грађевинског земљишта.

Тржишну вредност утврђује пореска управа Министарства финансија Републике Србије, односно други надлежни орган за процену.

У случају поновног надметања или прикупљања понуда, као и када се на оглас нико не пријави, почетни износ из става 1. овог члана умањује се за 30%, а у случају следећег надметања умањује се за 50 %, без обавезе поновног упућивања предлога Влади.

Члан 64.

Закупац плаћа цену/закупнину једнократно или у ратама.

Лице које је у складу са законом и овом одлуком прибавило грађевинско земљиште у својину, односно коме је грађевинско земљиште дато у закуп, дужно је да исплати утврђену цену грађевинског земљишта, односно закупнину, у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу, односно о закупу.

У случају плаћања цене отуђења, односно закупнине грађевинског земљишта у јавној својини једнократно, на начин како

Наплата инструмената обезбеђивања ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Купац стиче право својине на грађевинском земљишту у јавној својини након уплате целокупног износа.

Закупац стиче право уписа закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима након исплате целокупног износа закупнине.

Члан 65.

Изузетно код отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта у

Број 2.

12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 27

је то прописано у ставу 1., купац, односно купац има право на умањење цене, односно закупнине за 10%.

Уговор из става 2. уговорне стране ће оверити код надлежног суда, након регулисања обавезе плаћања.

У случају плаћања у ратама, плаћање се врши на следећи начин:

- у року од 36 месеци, без права на умањење. Обрачунату цену/закупнину, купац/закупац је дужан да плати на следећи начин: прву рату у висини од 10% утврђене цене/закупнине, у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу/закупу, а преостали износ обрачунате цене/закупнине у 35 једнаких месечних рата, с тим да се у том случају висина цене/закупнине прерачунава у еурима на дан закључења уговора, са обавезом отплате доспелих рата у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије, на дан плаћања.

За период кашњења у плаћању, купцу/закупцу се обрачунава затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате.

Ради обезбеђивања плаћања цене/закупнине, купац/закупац је дужан да, приликом закључења уговора о отуђењу/закупу, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив"; менице; неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању, а у складу са прописима, односно достави доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту.

јавној својини младим брачним паровима, цена отуђења, односно закупнина, плаћа се у ратама, и то:

- са роком отплате од 20 година,
- без камате,
- уз примену валутне клаузуле,
- у једнаким месечним ратама.

Примена валутне клаузуле подразумева утврђивање цене отуђења, односно закупнине у ЕУР-има на дан закључења уговора, са обавезом отплате доспелих рата у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије, на дан плаћања.

Ради обезбеђења плаћања цене отуђења, односно закупнине, млади брачни пар даје заложну изјаву оверену од стране надлежног суда, којом је сагласан и дозвољава укњижбу извршне вансудске хипотеке у смислу члана 15. Закона о хипотеци, на објекат у изградњи, или на непокретности која је у власништву трећег лица.

Члан 66.

Код „green field“ инвестиција, цена отуђења, односно закупнина грађевинског земљишта у јавној својини, може се платити и у више једнаких месечних рата, при чему се о плаћању до 12 месеци инвеститор изјашњава а о плаћању преко 12 месеци, на захтев инвеститора, одлучује Општинско веће Општине Нова Црња.

Члан 67.

У случајевима из члана 65. и 66. став 1. ове одлуке, прва рата плаћа се у року од 15 дана од дана закључења уговора, а остале рате доспевају сваког 15-ог у месецу.

За период кашњења у плаћању цене отуђења, односно закупнине грађевинског земљишта у јавној својини, обвезнику се обрачунава затезна камата у складу са законом о висини стопе затезне камате.

Члан 68.

Закупнина и накнада за уређивање грађевинског земљишта, по основу закључених уговора, представљају приход Општине и уплаћују се на одговарајуће рачуне Општине.

објекта у изградњи, уз који доставља уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је судски оверен, односно правоснажно решење о наслеђивању, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе и изјаву да прихвата све обавезе дотадашњег закупца из уговора о закупу.

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 28
---------	-------------	-----------------------------	-----------

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања, по закључењу уговора о закупу, као део закупнине, преноси се на одговарајући рачун Општине.

Приходи по основу накнаде за уређивање грађевинског земљишта представљају наменска средства за финансирање програма уређивања грађевинског земљишта и изградње капиталних објеката града и припадају Општинској управи.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција, од стране учесника у поступку давања у закуп грађевинског земљишта, а којима исто није дато у закуп, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржане седнице Комисије.

У ИЗМЕНА И РАСКИД УГОВОРА О ЗАКУПУ

1. Измена уговора о закупу

Члан 69.

Измена уговора о закупу врши се у случају да се промени власник објекта, односно посебног (физичког) дела објекта који је изграђен, односно који је у изградњи на грађевинском земљишту у јавној својини које се користи по основу уговора о закупу, тако да нови власник објекта, односно објекта у изградњи ступа на место досадашњег закупца грађевинског земљишта.

Члан 70.

Захтев за измену уговора о закупу подноси нови власник објекта, односно

Захтев из става 1. овог члана подноси се Комисији, која врши процену испуњености услова за престанак права коришћења грађевинског земљишта и која цени основаност захтева. Записник Комисије, који по окончаном поступку из надлежности Комисије потписује председник Комисије, са одговарајућим предлогом доставља се Председнику Општине, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

По захтеву из става 1. овог члана, Председник општине доноси решење којим се мења закупца и закључује уговор са новим власником објекта, односно објекта у изградњи, тако да он ступа на место дотадашњег закупца грађевинског земљишта.

Уговор о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења новом власнику објекта, односно објекта у изградњи и он представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

По упису права својине на објекту који је изграђен или легализован на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, на захтев закупца, Председник Општине и закупца закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услови, начин и поступак за измену, односно раскид уговора из става 5. овог члана (начин измирења преосталог дуга,

односно измирење других обавеза преузетих уговором о закупу, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за конверзију права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређују се овом Одлуком.

2. Раскид уговора о закупу

Члан 71.

Уговор о закупу се може раскинути пре истека уговореног рока:

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 29
---------	-------------	-----------------------------	-----------

- ако купац одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
- ако купац, до издавања грађевинске дозволе, не плати закупнину у висини од шест доспелих месечних рата;
- ако купац не користи дато грађевинско земљиште за потребе изградње већ за друге намене, уколико му је грађевинско земљиште дато ради изградње;
- ако купац не приведе грађевинско земљиште намени у уговореном року, уколико му је грађевинско земљиште дато ради изградње и
- у другим случајевима у складу са законом.

Члан 72.

Предлог за раскид уговора о закупу подноси се Председнику Општине. Предлог могу поднети Комисија и купац.

По обради предлога, Комисија цени основаност истог. Записник Комисије са одговарајућим предлогом доставља се Председнику Општине, у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије.

По предлогу из става 1. овог члана Председник општине доноси решење о раскиду уговора о закупу којим се ставља ван снаге решење о давању грађевинског земљишта у закуп. У року од 30 дана од дана достављања решења закупцу Председник Општине споразумно раскида уговор са закупцем.

У случају да купац и Председник Општине не закључе споразумни раскид уговора у року из претходног става, Председник Општине је обавезан да закупцу откаже уговор о закупу, у складу са Законом о облигационим односима.

Потписи уговорача на уговору о раскиду уговора о закупу оверавају се у суду, а трошкови падају на терет закупца.

Члан 73.

Купац са којим је раскинут уговор о закупу има обавезу да, о свом трошку, изврши брисање права закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима и да доказ о истом достави Комисији, после чега има право на повраћај уплаћеног износа на име закупнине у номиналном износу, умањеном

за депозит и сразмерни део износа закупнине за период држања грађевинског земљишта у закуп.

Купац са којим је раскинут уговор о закупу је дужан да грађевинско земљиште врати у првобитно стање, и да Општини надокнади евентуално насталу штету.

VI ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ О ЗАКУПУ

Члан 74.

У случају када је уговор о закупу закључен са више купаца, сваки купац, у току рока за изградњу објекта, може у писаној форми да изјави да жели да раскине уговор о закупу у односу на свој део права и обавеза која ће у целини преузети остали закупци.

Предлог за раскид уговора о закупу у односу на свој део права и обавеза, купац подноси Комисији заједно са писаним сагласностима осталих купаца и изјавама да у целини преузимају његова права и обавезе из уговора о закупу.

Предлог из става 2. овог члана Комисија доставља Председнику Општине.

На поступање по предлогу из става 2. овог члана сходно се примењује одредба члана 71. став 2. ове одлуке.

На основу предлога Комисије Председник општине доноси решење да са закупцима закључи Анекс уговора о закупу којим ће се са уговорном страном која одустаје од закупа раскинути уговор о закупу у односу на његов део права и обавеза, која у целини преузима купац који наставља право закупа. Анекс уговора о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења закупцима.

Члан 75.

Закупцу се, на његов захтев, односно уз његову сагласност, може одредити још један или више закупаца на грађевинском земљишту датом у закуп, на начин и у поступку давања грађевинског земљишта у закуп утврђеним овом одлуком, под условом да су све уговорене доспеле обавезе закупца измирене.

Почетни износ закупнине, код увођења још једног или више закупаца из става 1. овог члана, представља износ

Члан 77.

Општинско веће може одлучити да се даје у закуп грађевинско земљиште јавним оглашавањем, уз услов да се закупнина измирује путем одређене нето стамбене површине одговарајуће структуре у објекту за чију изградњу се даје у закуп грађевинско земљиште.

У случају из става 1. овог члана јавни оглас из члана 31. ове одлуке, садржи и почетни новчани износ закупнине и његов еквивалент у нето површини стамбеног

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 30
---------	-------------	-----------------------------	-----------

излициране, понуђене, односно почетни износ закупнине у поступку давања земљишта у закуп непосредном погодбом.

Закупнине се валоризује у складу са званичним средњим курсем еура код Народне банке Србије, на дан плаћања.

Члан 76.

Грађевинско земљиште на идеалном делу грађевинске парцеле може се дати у закуп јавним оглашавањем ради изградње, у складу са одредбама ове одлуке, под условом да такву иницијативу код Комисије покрену власници, односно носиоци права коришћења на преосталом идеалном делу грађевинске парцеле.

Носиоци права коришћења из става 1. овог члана су ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом, којима је до дана ступања на снагу закона утврђено право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06).

Уз иницијативу, власник, односно носилац права коришћења, прилаже сагласност за покретање и спровођење поступка јавног оглашавања за давање грађевинског земљишта у закуп, сагласност да Председник Општине и лице коме ће се грађевинско земљиште дати у закуп закључе уговор о закупу и изјаву да ће са закупцем закључити уговор о суинвестирању изградње одмах по закључењу уговора о закупу.

простора на истој локацији, рок измирења закупнине који је исти као рок завршетка изградње објекта; квалитет објекта који се гради и спецификацију станова, (орјентационе структуре и површине), прилагање депозитне банкарске гаранције и друге инструменте обезбеђења извршења уговорених обавеза у складу са прописима (хипотека по добијању грађевинске дозволе, банкарску гаранцију за извршење посла у року и друго).

У случају из става 1. овог члана, понуда мора да садржи износ понуђене закупнине и њен еквивалент у нето површини стамбеног простора који се нуди.

Нудећи већи износ закупнине понуђач обавезно нуди најмање сразмерно већу површину стамбеног простора, а може и више. У случају понуђене исте закупнине понуда понуђача који је понудио већу стамбену површину је повољнија.

У поступку јавног надметања учесници јавног надметања на исти начин као у ставу 4. овог члана дају своје понуде, тако да уз нуђење већег износа закупнине понуђач нуди најмање сразмерну већу површину стамбеног простора.

Члан 78.

У случају да је грађевинско земљиште дато у закуп испод објекта ради легализације објекта, по правоснажности решења о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, власнику објекта може се дати у закуп грађевинско земљиште око објекта за које плаћа закупнину у складу са одредбама ове одлуке.

На поступање у случају из става 1. овог члана, сходно се примењују одредбе члана 51. ове одлуке.

По окончаном поступку из надлежности Комисије, у случају да је власник објекта и закупац земљишта под објектом, Председник општине доноси решење којим се мења решење о давању у закуп грађевинског земљишта тако да се у закуп даје земљиште за редовну употребу објекта и са власником објекта закључује анекс уговора о закупу.

У случају да власник објекта није и закупац земљишта под објектом,

Број 2.

12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 31

Председник општине доноси решење којим се мења решење о давању грађевинског земљишта у закуп тако што се мења закупац земљишта под објектом и новом закупцу (власнику објекта) даје у закуп и земљиште за редовну употребу објекта и са власником објекта закључује уговор о закупу тако да власник објекта ступа на место ранијег закупца у односу на земљиште под објектом, у складу са чланом 70. ове одлуке и постаје закупац грађевинског земљишта око објекта.

Анекс уговора о закупу, односно уговор о закупу закључује се у року од 30 дана од дана достављања решења из става 3. овог члана власнику објекта.

Члан 79.

Уколико се промени власник објекта који је изграђен на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, а нови власник објекта не поднесе захтев за измену уговора о закупу у складу са чланом 69. ове одлуке, закупац остаје обвезник плаћања закупнине по важећем уговору о закупу.

Члан 80.

На изграђеном грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу, конверзија права закупа у право својине врши се под условима и на начин прописан Законом, по измирењу укупне закупнине, о чему Општинска управа издаје потврду.

VII НАДЗОР

Члан 81.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши Општинска управа.

VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 82.

За уговоре о закупу грађевинског земљишта закључене до дана ступања на снагу ове одлуке, закупци могу да наставе плаћање закупнине како је то уговором предвиђено или да закључењем анекса уговора о закупу, преостали недоспели уговорени износ закупнине плате у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 83.

Поступци давања грађевинског земљишта у закуп који до дана ступања на снагу ове одлуке нису окончани доношењем решења о давању у закуп грађевинског земљишта, наставиће се и решавати по овој одлуци.

Члан 84.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Сл. лист општине Нова Црња“ бр. 4/2004)

Члан 85.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број:II-06-5/12-1
Дана:12.03.2012.

**Председник Скупштине
Васиљевић Милорад**

11.На основу члана 32. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ број 129/07), члана 6. став 1. тачка 6. и члана 7. став 1. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“ број 62/2006), чланова 90-97. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-Одлука УС и 24/11), Уредбе о условима, начину и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној

својини Републике Србије, односно Аутономне Покрајине („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 85/11) и члана 41. став 1. тачка 6. и 7. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 12.03.201. године, донела је:

О Д Л У К У
О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА
УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси Скупштина општине Нова Црња.

Средњорочни програм за период од пет година и годишњи програм уређивања грађевинског земљишта доноси се до 31.12. текуће године за наредни период од пет, односно годину дана.

Програм уређења грађевинског земљишта на територији општине Нова Црња садржи нарочито:

- плански основ за уређивање грађевинског земљишта насеља

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 32
---------	-------------	-----------------------------	-----------

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта и обавезни елементи уговора којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта.

Члан 2.

Уређивање грађевинског земљишта јесте припремање, као и опремање грађевинског земљишта примарном и секундарном инфраструктуром.

Припремање обухвата израду планске документације и израду програма за уређивање грађевинског земљишта, а за земљиште у јавној својини обухвата и припремне радове и санирање терена.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Члан 3.

Општина Нова Црња врши послове уређивања грађевинског земљишта и обрачун и наплату накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

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

Члан 4.

Нова Црња и осталих насеља на територији општине Нова Црња,

- обим и структуру радова на изградњи одређених инфраструктурних објеката,
- изворе средстава и распоред средстава по локалитетима,
- и друге садржаје битне за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом и подзаконским актима.

Општинска управа подноси извештај Скупштини општине о реализацији Програма из овог члана.

Члан 5.

Обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта јесу физичка, односно правна лица – инвеститори на које гласи правоснажна локацијска дозвола, а који граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу односно надоградњу постојећег објекта или промену намене у складу са Законом, на предметном грађевинском земљишту.

Обвезници плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта јесу и физичка и правна лица – власници објеката изграђених или реконструисаних без грађевинске дозволе у поступку легализације, а складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009), члан 185., став 6.

Лице које врши адаптацију и реконструкцију објекта у оквиру постојећег габарита легално изграђеног објекта и без

промене његове намене, не плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

II НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I КРИТЕРИЈУМИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ

Члан 6.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 33
---------	-------------	-----------------------------	-----------

земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Члан 7.

Грађевинско земљиште потпуно комунално опремљено за грађење је земљиште на коме је изграђен приступни пут са тротоаром и јавном расветом, обезбеђено снабдевање водом и одвођење отпадних вода (канализација).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове електродистрибутивне мреже и објеката, ГТ мреже и објеката, кабловски дистрибутивни систем, мрежу и објекте топлификације и гасификације, које инвеститор посебно уговара са надлежним јавним предузећима.

Члан 8.

Границе урбанистичких зона утврђују се полазећи од тржишне вредности грађевинског земљишта, односно посебних урбанистичких погодности и приступачности локације, као и урбанистичких параметара, односно планом максимално утврђеног степена изграђености земљишта.

Територија општине Нова Црња подељена је на две урбанистичке зоне.

I ЗОНА

А) Нова Црња
Обухвата подручје насељеног места Нова Црња

Улицу Кошут Лајоша од М.Тита до П. Шандора.

Улицу ЈНА од ул.1 Маја до Криве.

Б) Црпска Црња
Обухвата подручје насељеног места Српска Црња

Улицу Краља Александра од Кнез Михајлове до Петра Кочића и Бензинске пумпе.

Улица Партизанска од Кнез Михајлове до Петра Кочића.

Ц) Радојево
Обухвата подручје насељеног места Радојево

Улицу Карађорђеву од Војводе Путника до Војводе Мишића.

Д) Александрово
Обухвата подручје насељеног места Александрово

Улица Николе Тесле од Ђуре Јакшића до 4. октобра.

Улица Михајла Пупина од Војводе Мишића до Бранака Радичевића.

Е) Војвода Степа
Обухвата подручје насељеног места Војвода Степа.

Улица ЈНА од Николе Тесле до Змај Јовине.

II ЗОНА

Обухвата насеље Тоба и све што није обухваћено у I зони у насељима Нова Црња, Српска Црња, Радојево, Александрово и Војвода Степа.

Члан 9.

Намене грађевинског земљишта за које се утврђује накнада, у складу са чланом 93. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/09, 64/10 и 24/11), могу бити становање, комерцијалне делатности, производна делатност и остале намене:

- **Стамбена намена обухвата:** вишепородичне стамбене зграде, индивидуалне породичне стамбене зграде, стамбени простор у стамбено-пословним зградама, стамбени простор у оквиру атељеа и

гаражни простор у стамбеним зградама.

- **Комерцијалне делатности обухватају:** трговинске објекте, пословне објекте и канцеларије, мењачнице, кладионице, коцкарнице, видео клубове, гараже као засебне комерцијалне објекте, хотеле, угоститељске објекте, бензинске пумпе, као и друге објекте комерцијалног и услужног карактера (као и објекте који служе обављању делатности од општег друштвеног интереса које финансирају приватна лица и који обухватају образовање, социјалну и

II МЕРИЛА ЗА ОБРАЧУН ВИСИНЕ НАКНАДЕ

Члан 11.

Јединични износ накнаде (Ц_{јед}) по квадратном метру бруто површине објекта утврдиће се Одлуком Општинског већа.

Јединични износ накнаде се множи са бројем квадрата објекта, коефицијентом за намену, коефицијентом за урбанистичку зону и то према следећој формули:

$\text{Ц}_{\text{укупна}} = \text{Ц}_{\text{јед}} * \text{П}_{\text{бруто}} * \text{К}_{\text{н}} * \text{К}_{\text{уз}} * \text{К}_{\text{ко}}$, где је:

$\text{П}_{\text{укупна}}$ – укупна цена након обрачуна
 $\text{Ц}_{\text{јед}}$ – јединична цена

Број 2. 12.03.2012. “Сл.лист општине Нова Црња” Страна 34

- дечију заштиту, здравство, културу, спорт и рекреацију).
- **Производне делатности обухватају:** затворена или наткривена производна постројења, складишта, магацински простор, као и пијаце, објекте производног занатства, индустрије и грађевинарства, комуналне објекте и гаражни простор у свим наведеним објектима.
- **Објекте остале намене** представљају објекти за обављање делатности од општег интереса које се финансирају из буџета – јавне службе (образовање, социјална и дечија заштита, здравство, култура, спорт, заштита животне средине, социјално становање и др.) и објекти државних органа и организација, јединица територијалне аутономне и локалне самоуправе, као и надстрешнице, отворен производни и складишни простор, отворене пијаце са тезгама, верски објекти.

Објекти који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

Члан 10.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се према метру квадратном (м^2) бруто развијене површине објекта (П бруто).

$\text{П}_{\text{бруто}}$ – бруто површина објекта из члана 10.

$\text{К}_{\text{н}}$ – коефицијент за намену

$\text{К}_{\text{уз}}$ – коефицијент урбанистичке зоне

$\text{К}_{\text{ко}}$ – коефицијент комуналне опремљености

и према следећим табелама:

Коефицијент за намену ($\text{К}_{\text{н}}$):

Намена објекта	Коефицијент
Стамбена	1
Комерцијална	1,5
Производна	0,8
Остале	0,4

Коефицијент за урбанистичку зону ($\text{К}_{\text{уз}}$):

Урбанистичка зона	Коефицијент
Прва зона	1
Друга зона	0,8

Коефицијенти комуналне опремљености ($\text{К}_{\text{ко}}$): У случају опремљености грађевинског земљишта приступним путем, канализацијом и водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом, коефицијент комуналне опремљености је 1.

Члан 12.

Уколико је земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, укупна цена након обрачуна ($\text{Ц}_{\text{укупна}}$) се умањује за одређени проценат, у складу са следећом табелом:

Недостајућа комунална инфраструктура	Процент умањења
Недостајући приступни пут	20%
Недостајућа канализациона мрежа	25%
Недостајућа водоводна мрежа	5%
Недостајући тротоар	5%
Недостајућа јавна расвета	5%

Процент умањења по основу недостајуће комуналне инфраструктуре не може бити већи од 60% у односу на коефицијент потпуне комуналне опремљености (коефицијент 1).

Број 2. 12.03.2012. “Сл.лист општине Нова Црња” Страна 35

Недостајућа инфраструктура може се финансирати средствима инвеститора, што се регулише Уговором из члана 18. ове Одлуке.

Члан 13.

За претварање већ изграђеног објекта у простор за коју је утврђен виши коефицијент намене, накнада се утврђује као разлика између обрачунате висине накнаде за нову намену објекта и већ плаћене и ревалоризоване накнаде за првобитну намену објекта.

Члан 14.

За изградњу помоћних зграда утврђује се накнада у висини од 50% од износа одређеног овом Одлуком за изградњу стамбених објеката.

Под помоћним зградама се подразумевају:

- а) објекти који служе коришћењу и налазе се уз стамбене објекте на истој грађевинској парцели;
- б) економски објекти на селу уз стамбене објекте на истој грађевинској парцели.

Члан 15.

За изградњу објеката за обављање функција органа и организација Републике, Аутономне Покрајине, локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу а послују средствима у јавној својини, накнада за уређивање грађевинског

земљишта плаћа се у висини од 20% од укупно обрачунате цене.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се за објекте који су директно у функцији обављања комуналних делатности и објеката који су део инфраструктурне мреже и постројења, чији је инвеститор општина Нова Црња односно Општинска управа.

Члан 16.

Ако се приликом изградње руши постојећи објекат и гради нови објекат, на земљишту чији је власник инвеститор, накнада за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се само за разлику у површини према намени и карактеру

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из Листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежног одељења да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе. Уколико наведене исправе не садрже податке о површини објекта, иста се утврђује на основу акта надлежног одељења или техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, копије плана или увиђаја на лицу места од стране Јавног предузећа.

Члан 17.

Обрачун висине накнаде за уређивање врши се на захтев инвеститора – обвезника накнаде из члана 5. ове Одлуке. Уз захтев инвеститор прилаже локацијску дозволу и главни пројекат са извештајем о извршеној техничкој контроли.

III УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 18.

Уређивање грађевинског земљишта и накнада за уређивање обрачуната на основу одредби ове Одлуке утврђују се

уговором који закључује Општинска управа.

Битни елементи уговора о уређивању грађевинског земљишта јесу:

- Износ накнаде за уређивање који је обрачунат на основу критеријума и мерила из ове Одлуке,
- Рок у којем је инвеститор дужан да плати накнаду,
- Накнада штете за случај доцније,
- Динамика плаћања за уређивање грађевинског земљишта,
- Износ банкарске гаранције као средства обезбеђења у случају плаћања накнаде на рате као и услови за активирање банкарске гаранције,

једне трећине укупног месечног примања обвезника. Рате се плаћају једном месечно.

Уколико инвеститор накнаду плаћа на рате, дужан је да у року од 8 дана од дана закључења уговора о уређивању грађевинског земљишта из предходног члана ове Одлуке уплати 20% од укупног износа обрачунате накнаде.

У случају да правно лице накнаду плаћа на рате, дужан је да ради остваривања тог права и обезбеђења потраживања Општинска управа у случају таквог плаћања, преда банкарску гаранцију која гласи на остатак дуга (80% од укупног износа накнаде за уређивање грађевинског земљишта).

Члан 20.

Усклађивање преосталог дуга вршиће се у складу са растом цена на мало

Број 2. 12.03.2012.

“Сл.лист општине Нова Црња”

Страна 36

- Евентуалне обавезе инвеститора за изградњу недостајућих елемената инфраструктуре,
- Поступак и услови за измену и раскид уговора.

Члан 19.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта се може платити једнократно у целисти или на рате.

Уколико се накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа на рате, висина накнаде се увећава за 10%.

Обрачунати износ накнаде правна лица могу платити на рате, при чему период отплате не може бити дужи од једне године.

У случају плаћања на рате, обавеза је правног лица да приликом закључења уговора из предходног члана достави банкарску гаранцију као средства обезбеђења потраживања за цео период отплате и све рате. Рате се могу плаћати једном месечно, квартално или полугодишње.

Обрачунати износ накнаде физичка лица могу платити на рате, при чему период отплате не може бити дужи од једне године. У случају плаћања на рате, Општинска управа и физичко лице споразумно уговарају административну забрану на примања. Висина рате не може бити већа од

инвеститору заједно са фактуром најкасније 8 дана пре дана доспелости рате за плаћање.

За доцњу у отплати обрачунаваће се законска затезна камата.

Члан 21.

У случају да инвеститор касни више од 10 дана са уплатом доспеле рате, Општинска управа је дужно да инвеститору достави писмену опомену по којој је он дужан да поступи у року од 20 дана од пријема опомене.

Уколико инвеститор ни у овом року не уплати доспелу рату, Општинска управа ће наплатити своје потраживање активирањем банкарске гаранције.

Општинска управа приликом активирања банкарске гаранције не може захтевати већи износ од износа доспеле рате увећан за износ обрачунате законске затезне камате.

IV УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА У БЕЗИ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

Члан 22

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено и налази се у обухвату просторног плана општине Нова Црња, плана генералне регулације односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Лице из става 1 овог члана подноси Општинска управа предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Члан 23

Ако Општинска управа утврди да је предметна зона, односно локација у обухвата плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник односно закупац грађевинског земљишта, сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садрже:

- податке о локацији односно зони,

- процењени износ стварних трошкова изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу прибављања банкарске гаранције на процењени износ стварних трошкова изградње инфраструктуре,
- висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститоре објеката који ће бити грађени на тој локацији односно зони.

Члан 24.

Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из претходног члана, Општинска управа предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом уговора о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања предметне локације доставља Скупштини општине на

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 37
---------	-------------	-----------------------------	-----------

- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Општинска управа да у име јединице локалне самоуправе као инвеститора, прибавља локацијске, грађевинске и употребне дозволе као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова,
- обавезу власника земљишта да финансира израду техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођење радова на изградњи комуналне инфраструктуре,
- обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и других објеката јавне намене у својину јединице локалне самоуправе, као и грађевинског земљишта планом предвиђеног за јавне намене,

Одлука Скупштине општине о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта садржи и овлашћење Општинска управа за закључивање уговора којим се ближе уређују односи настали поводом прихватања предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника.

Члан 25.

Уговор из члана 23. ове Одлуке Општинска управа са власником земљишта закључује у року од 30 дана од дана доношења Одлуке Скупштине општине о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта.

Члан 26.

Лице које на основу уговора из члана 23 ове Одлуке изгради комуналну инфраструктуру, односно лица која на тој локацији буду градила објекте, приликом закључења уговора из члана 17 ове Одлуке, остварују право на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Умањена накнада за уређивање грађевинског земљишта рачуна се као разлика између укупне висине накнаде за ту зону, обрачунате на основу члана 11 ове Одлуке као да је оно потпуно опремљено, и процењеног износа стварних трошкова изградње инфраструктуре.

Висина накнаде утврђују се сходно члану 11 ове Одлуке, и умањује се највише до 60% износа накнаде који би био обрачунат да је земљиште опремљено средствима општине/града.

Приликом закључења уговора из члана 23 на међусобне односе инвеститора и јединице локалне самоуправе, сходно ће се примењивати члан 18,19,20, и 21 ове Одлуке.

V СТУПАЊЕ НА СНАГУ

Члан 27

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број:II-06-5/12-2
Дана: 12.03.2012.

**Председник Скупштине:
Васиљевић Милорад**

12. На основу члана 2. став 5. Закона о комуналним делатностима (“Сл. Гласник РС”, бр.88/2011), члана 41. Статута Општине Нова Црња, Скупштина Општине Нова Црња, на седници одржаној дана 12.03.2012. доноси:

ОДЛУКУ О ОДРЕЂИВАЊУ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ ОД ЛОКАЛНОГ ИНТЕРЕСА И НАЧИНУ ПОВЕРАВАЊА ОБАВЉАЊА КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

I ОПШТА ОДРЕДБА

Члан 1

Овом одлуком одређују се комуналне делатности од локалног интереса, прописују начин и услови поверавања обављања комуналних делатности и комуналних послова из оквира тих делатности, одређује орган Општине Нова Црња надлежан за закључивање уговора о поверавању обављања комуналних делатности, време на које се закључује уговор, прописују услови и поступак за раскид уговора пре истека времена на које је закључен, начин контроле обављања поверене комуналне делатности и послова, и уређују се друга питања од значаја за поверавање обављања комуналних делатности и послова.

II КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВИ

Члан 2

Комуналним делатностима од локалног интереса у смислу ове одлуке, сматрају се:

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 38
---------	-------------	-----------------------------	-----------

1. уређивање и одржавање пијаца и пружање услуга на њима, као и издавање земљишта на пијацама за одржавање вашара,
2. одржавање јавних простора за паркирање,
3. систематска дератизација и дезинсекција,
4. уништавање штетних инсеката,
5. уништавање амброзије,
6. украшавање,
7. плакатирање,
8. обележавање зграда бројевима и постављање табли са називима улица и тргова,
9. одржавање јавних бунара, чесми, фонтана и сл,
10. одржавање водоводне мреже,
11. обједињена обрада и наплата комуналних услуга,
12. обрада података у вези са накнадом за коришћење грађевинског земљишта,
13. изградња и одржавање Општег информационог система Општине ,
14. телекомуникациони систем - оптичка, кабловска и друга телекомуникациона инфраструктура (изградња, одржавање и пружање услуга),

15. одржавање сточних гробаља, и
16. извођење радова на одржавању
стамбених и пословних зграда .

Члан 3

Комунални послови у смислу ове одлуке су послови из оквира комуналних делатности из члана 2. ове одлуке, који представљају заокружену функционалну целину. Комунални послови из става 1. овог члана могу се финансирати из буџета Општине Нова Црња, из цене услуге, донација и других извора у складу са законом.

III НАЧИН ПОВЕРАВАЊА ОБАВЉАЊА КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВА

Члан 4

За обављање комуналних делатности утврђених Законом и овом одлуком Општина Нова Црња оснива јавна комунална предузећа (у даљем тексту: јавно предузеће), или њихово обављање поверава

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 39
---------	-------------	-----------------------------	-----------

другом јавном предузећу, привредном друштву или предузетнику, по поступку и на начин одређен законом и овом одлуком.

Члан 5

Обављање комуналне делатности из члана 2. ове одлуке или појединих послова из оквира те делатности за чије обављање Општина Нова Црња није основала јавно предузеће, може се поверити и другом јавном предузећу, привредном друштву или предузетнику на време до једне године. Поверавање обављања делатности из члана 2. ове одлуке другом јавном предузећу, привредном друштву или предузетнику који преузима обавезу улагања средстава у комуналну делатност или посао из оквира те делатности врши се на период колико може трајати повраћај уложених средстава, али не дуже од 25 година.

Члан 6

Поверавање обављања комуналних делатности из члана 2. ове одлуке и послова из оквира ових делатности, врши се по поступку и на начин уређен прописима који регулишу јавне набавке и овом одлуком.

Члан 7

Поступак из члана 6. ове одлуке спроводи стручно радно тело које образује и именује Општинско веће Општине Нова Црња (у даљем тексту: Општинско веће).

Члан 8

Јавно предузеће које је основано ради обављања комуналне делатности може поједине послове из оквира своје делатности поверити привредном друштву или предузетнику, на начин и по поступку прописаним законом и овом одлуком, под условом да ти послови нису у функцији остваривања јединства техничко - технолошког система. Одлуку о поверавању послова из става 1. овог члана доноси Скупштина Општине Нова Црња, на предлог Општинског већа.

IV УГОВОР О ПОВЕРАВАЊУ ОБАВЉАЊА КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВА

Члан 9

Поверавање обављања комуналне делатности из члана 2. ове одлуке или појединих послова из оквира те делатности за чије обављање Општина Нова Црња није основала јавно предузеће, врши се уговором који закључују Председник Општине Нова Црња или лице које он овласти и друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник коме је поверено обављање комуналне делатности и послова.

Члан 10

Уговор из члана 9. ове одлуке садржи ближе услове за обављање комуналних делатности и послова из оквира те делатности, датум и место закључења уговора, уговорне стране, опис послова који се поверавају другом јавном предузећу, привредном друштву или предузетнику, број и датум понуде (обим и квалитет комуналних производа и услуга, цене комуналних производа и услуга, гаранције да ће се комунална делатност обављати у периоду отказног рока или другим прелазним периодима), рок отпочињања обављања поверене комуналне делатности или посла из оквира те делатности,

међусобна права и обавезе уговорних страна, услове за раскид уговора пре истека рока на који је закључен, начин решавања спорова, надзор над вршењем радова и услуга, и др.

Члан 11

Уговор о поверавању обављања комуналне делатности и послова из оквира те делатности из члана 9. ове одлуке престаје:

- истеком времена на које је закључен,
- раскидом,
- престанком другог јавног предузећа, привредног друштва или предузетника коме је поверено обављање комуналне делатности и послова из оквира те делатности, и
- када је другом јавном предузећу, привредном друштву или предузетнику изречена мера забране обављања комуналних делатности из члана 2. ове одлуке и послова из оквира те делатности, због тога што не испуњава услове за обављање комуналне делатности, односно

прекида у испоруци комуналних производа и пружања комуналних услуга у случају више силе или штрајка.

Члан 13

Отказ уговора подноси се у писаној форми, најкасније у року од месец дана од дана настанка услова из члана 12. ове одлуке. Отказни рок не може бити дужи од шест месеци.

Члан 14

У случају раскида уговора, друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник је дужан да надокнади насталу штету по прописима о одговорности за штету.

Члан 15

У случају раскида уговора пре уговореног рока, уговорне стране су дужне да у отказном року извршавају уговорене обавезе. Када друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник не поступи у

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 40
---------	-------------	-----------------------------	-----------

послова из оквира те делатности, а у року одређеном у изреченој мери не испуни те услове.

Члан 12

Уговор о поверавању обављања комуналне делатности и послова из оквира те делатности из члана 9. ове одлуке може се раскинути:

- ако се због промењених околности, које се нису могле предвидети у тренутку закључења уговора, не може остварити сврха уговора,
- ако се не предузимају потребне мере за заштиту, обезбеђење и одржавање комуналних објеката,
- ако друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник не извршава обавезе, или не обавља комуналну делатност, односно послове из оквира те делатности, на уговорени начин и у уговореном року,
- ако друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник не поступа по налогу надлежног органа у поступку надзора и контроле, и
- ако друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник не предузме наложене мере у случају поремећаја или

складу са ставом 1. овог члана, Општинско веће има право да привремено ангажује друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетника ради обављања комуналне делатности, или послова из оквира те делатности који су поверени уговором, на терет друге уговорне стране. Уговор из става 2. овог члана закључује се на период од три месеца.

V КОНТРОЛА ОБАВЉАЊА ПОВЕРЕНИХ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВА

Члан 16

Контролу обављања поверених комуналних делатности из члана 2. ове одлуке и послова из оквира те делатности, као и извршавање уговором преузетих обавеза врши Општинско веће, односно орган који овласти.

Члан 17

Друго јавно предузеће, привредно друштво или предузетник су у обавези да Општинском већу достављају шестомесечни и годишњи извештај о реализацији поверених комуналних

делатности из члана 2. ове одлуке и послова из оквира тих делатности и уговорених обавеза, а на захтев и чешће и то у року од осам дана од дана пријема захтева.

VI НАДЗОР

Члан 18

Надзор над применом ове одлуке врши Општинска управа..

Члан 19

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке, као и инспекцијски надзор над обављањем комуналних делатности и послова из оквира те делатности врши Комунална инспекција.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о условима и начину поверавања комуналних делатности

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 41
---------	-------------	-----------------------------	-----------

("Службени лист Општине Нова Црња", број 3/98).

Члан 21

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Нова Црња".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број:II-06-5/12-4
Дана:12.03.2012.

**Председник Скупштине:
Васиљевић Милорад**

13.На основу члана 79. и 92. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, бој 54/09, 73/10 и 101/10), и члана 41. Статута општине Нова Црња, Скупштина Општине Нова Црња, на седници одржаној дана 12.03.2012. године, донела је

О Д Л У К У О АНГАЖОВАЊУ РЕВИЗОРА ЗА ОБАВЉАЊЕ ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ

ЗАВРШНОГ РАЧУНА БУЏЕТА ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА ЗА 2011. ГОДИНУ

Члан 1.

Општина Нова Црња ангажује ревизора за обављање екстерне ревизије завршног рачуна буџета Општине Нова Црња за 2011. годину.

Члан 2.

Завршни рачун буџета Општине Нова Црња за 2011. годину, сагласно члану 1. ове одлуке треба да садржи извештај екстерне ревизије о финансијским извештајима из тачке 1) до 9) члана 4. Правилника о начину припреме, састављања и подношења финансијских извештаја корисника буџетских средстава и корисника средстава организација обавезног социјалног осигурања („Службени гласник РС“, бр. 51/07 и 14/08) – испр.).

Члан 3.

Одлуку о ангажовању ревизора за обављање екстерне ревизије завршног рачуна буџета за 2011. годину доставити Државној ревизорској институцији на сагласност.

Члан 4.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број:II-06-5/12-5
Дана:12.03.2012.

**Председник Скупштине
Васиљевић Милорад**

14.На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007) и члана 41. став 1. тачка 7. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ број 9/2008), Скупштина Општине

Нова Црња, на седници одржаној дана
12.03.2012. год., доноси следећу:

**ОДЛУКУ
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА
ЗА ПОБОЉШАЊЕ ПОЛОЖАЈА РОМА
У ОПШТИНИ НОВА ЦРЊА
ЗА ПЕРИОД ОД 2012. ДО 2016.
ГОДИНЕ**

Члан 1.

ПРИСТУПА СЕ изради локалног акционог плана за побољшање положаја Рома у Општини Нова Црња за период од 2012. до 2016. године, нарочито у области образовања, запошљавања, здравствене заштите и становања и стварањем услова за њихову већу укљученост у друштвене токове.

Постојећи ЛАП за образовање Рома ће се ревидирати и имплементирати у овај, чиме постојећи престаје да важи.

Члан 2.

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 42
---------	-------------	-----------------------------	-----------

Нацрт локалног акционог плана израдиће Радна група коју ће образовати Председник Општине.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу општине Нова Црња“.

Република Србија – АПВ
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-5/12-6
Дана:12.03.2012.

**Председник СО
Милорад Васиљевић**

15. На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и члана 41. Статута Општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња" бр. 9/08), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној 12.03.2012. године, доноси

ОДЛУКУ

**О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА РАДНУ ЗОНУ "ШОЛАЈА"
У К.О. СРПСКА ЦРЊА**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за радну зону "Шолаја" у к.о. Српска Црња (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/Ш, под бројем Е – 2390, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Нова Црња".

Графички део Плана садржи:

Ре бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојеће стање	
1.1	Положај предметног простора у ширем окружењу	----
1.2	Извод из ППО Нова Црња	1 : 2500
2.	Постојећа функционална организација простора са приказом власништва	1 : 2500
2.1	Планска решења	
2.2	Граница простора обухваћеног Планом са одређивањем површина јавне намене	1 : 2500
2.3	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	1 : 2500

- 2.4 . Намена површина са саобраћајном инфраструктуром, 1 : 200
- 2.5 . регулацијом и нивелацијом
- 2.6 Водопривредна инфраструктура

Електроенергетска, ЕК и гасна инфраструктура

Карактеристични попречни профили

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број:П-06-5/12-3
Дана: 12.03.2012.

**Председник Скупштине
Милорад Васиљевић**

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

Број 2.	12.03.2012.	“Сл.лист општине Нова Црња”	Страна 43
---------	-------------	-----------------------------	-----------

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/Ш.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нова Црња".

С а д р ж а ј : _____ Страна :

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

10.Одлука о грађевинском земљишту.....	14
11.Одлука о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта.....	31
12.Одлука о одређивању комуналних делатности од локалног интереса и начину поверавања обављања комуналних делатности.....	38
13.Одлука о ангажовању ревизора за обављање екстерне ревизије Завршног рачуна буџета општине Нова Црња за 2011.годину.....	41
14.Одлука о приступању изради локалног акционог плана за побољшање положаја Рома у Општини Нова Црња за период од 2012. до 2016. године.....	41
15.Одлука о доношењу плана детаљне регулације за радну зону “Шолаја”у К.О. Српска Црња.....	42

“Службени лист општине Нова Црња” издаје и штампа
орган управе општине Нова Црња, 23.218 Нова Црња,ЈНА број 110.
Главни и одговорни уредник: Светлана Ђого.
Телефон број:815-031.
Жиро рачун број ; 840-494845-81
/евидентни рачун органа управе општине Нова Црња/
“Службени лист општине Нова Црња” излази по потреби

