

На основу чл. 74. став 2., 76. став 2. и 81. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), чл. 7. и 10. став 2. Одлуке о грађевинском земљишту ("Општински службени гласник", бр. 18/03 и 6/05) и члана 22. Статута општине Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац", бр. 8/08),

Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној _____ 2008. године, донела је

О Д Л У К У О НАКНАДИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ И ЗАКУПНИНИ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се критеријуми и мерила за утврђивање накнаде за уређивање и закупнине грађевинског земљишта на територији општине Аранђеловац.

Члан 2.

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

Трошкови уређивања грађевинског земљишта утврђују се на основу Програма уређивања грађевинског земљишта, односно на основу просечних трошкова уређивања грађевинског земљишта.

Члан 3.

Основ за утврђивање граница зона је економски тј. тржишни критеријум вредности локације, саобраћајна опслуженост и приступачност, обим и разноликост понуде у оквиру зоне, број корисника који је посећују, посебне погодности за одређене намене и сл.

Члан 4.

Грађевинско земљиште дели се на седам зона, и то:

1. Екстра зона

- улица Илије Гарашанина од раскрснице са ул. Вожда Карађорђа до раскрснице са ул. Војводе Путника и Војислава Илића,
- улица Књаза Милоша од раскрснице са ул. Војводе Путника и Војислава Илића до ул. Војводе Степе,
- улица Војводе Путника,
- улица Војислава Илића,
- улица Јадранска,
- Венац Слободе.

2. Прва зона

- улица Књаза Милоша од раскрснице са улицом Војводе Степе до раскрснице са ул. Обилићевом и ул. Ђенерала Милана Недића.

3. Друга зона

- улица Књаза Милоша, изузев дела који се налази у Екстра и Првој зони,
- улица Кнеза Михаила,
- улица Краља Петра Првог,
- улица Краља Александра,
- улица Илије Гарашанина до раскрснице са ул. Николе Пашића, изузев дела који се налази у Екстра зони,
- све парцеле које имају регулациону линију одређену према напред наведеним улицама, изузев њихових делова који се налазе у Екстра и Првој зони, као и све парцеле које се налазе између ових улица и парцела које припадају Екстра и Првој зони.

4. Трећа зона

- парцеле чија граница полази од улице Пушкинове, наставља ул. Косовском, Гундулићевом, Стефана Немање, Милована Ристића и Кнеза Лазара до ул. Кнеза Михаила и наставља границом КО Аранђеловац до ул. Војводе Путника;
- парцеле између улица Војводе Путника, Војводе Степе, Таковске, Ђенерала Милана Недића, Војводе Мишића и Петра Кочића, изузев парцела које се налазе у Екстра, Првој и Другој зони.

5. Четврта зона

- све парцеле које се налазе у КО Аранђеловац, изузев парцела које се налазе у Екстра, Првој, Другој и Трећој зони.

6. Пета зона

- све парцеле које се налазе у оквиру граница ГУП-а, утврђених Програмом за израду ГУП-а, катастарских општина Буковик, Врбица и Бања.

7. Шеста зона

- парцеле које се налазе ван граница ГУП-а, утврђених Програмом за израду

ГУП-а, у појасу ширине 200 метара са обе стране магистралних и регионалних путева.

Графички приказ зона саставни је део ове Одлуке.

У улици која предваја две зоне или ако се објект налази на углу улица које припадају различитим зонама, висина накнаде одређује се према зони у којој је висина накнаде већа.

Члан 5.

Накнада се обрачунава и плаћа по једном квадратном метру површине објекта, на основу пројекта и применом стандарда JUS UC 2100 ("Службени лист СРЈ", бр. 32/02).

За простор око привредних објеката (стоваришта, бензинске пумпе, простор за вршење сервисних услуга, паркиралишта, отворене пијаце и сл.) и остали простор на коме се обавља пословна делатност, као и за спортско-рекреативне терене (игралишта и базени отвореног типа и сл.), накнада се обрачунава по једном квадратном метру земљишта.

Члан 6.

У случају промене намене објекта, инвеститор је дужан да плати разлику накнаде у процентуалном износу према висини накнаде у моменту закључења уговора.

У случају реконструкције или изградње новог објекта на парцели порушеног објекта, инвеститор је дужан да плати накнаду за разлику у површини између старог и новог објекта.

Члан 7.

Инвеститор плаћа накнаду, и то :
по 1 м2 површине објекта

Врста објекта	Екстра зона	1. зона	2. зона	3. зона	4. зона
5. зона	6. зона				

Стамбени 500	-	4.000	3.000	2.500	1.500	1.000
Помоћни 250	-	2.000	1.500	1.250	750	500
Објекти друшт. стандарда 500	400	4.000	3.000	2.500	1.500	1.000
Туристички 500	400	4.000	3.000	2.500	1.500	1.000
Производни 500	400	8.000	6.000	5.000	3.000	1.000
Остали пословни објекти 1.000	800	8.000	6.000	5.000	3.000	2.000

Стамбени објекти су индивидуални стамбени објекти, стамбени објекти за колективно становање и стамбени простор у стамбено-пословним зградама.

Помоћни објекти су гараже, објекти за смештај огрева , котларнице и други објекти изграђени на истој парцели на којој се налази стамбени објекат.

Објекти друштвеног стандарда су објекти здравства, образовања, социјалне заштите, науке, културе, уметности и спорта.

Туристички објекти су хотели, мотели, хостели и објекти за пансионски смештај туриста.

Производни објекти су фабрике, производни погони, радионице, занатске радње, пољопривредни објекти и сл.

по 1 м² површине земљишта

Простор 5. зона	Екстра зона 6. зона	1. зона	2. зона	3. зона	4. зона
Простор за обављање пословне 250 делатности	2.000 200	1.500	1.250	750	500
Спортски и рекреативни терени (игралишта, базени отвореног типа и сл.) 100	800 80	600	500	300	200

За подземне и надземне инсталације накнада се плаћа по дужном метру, без обзира у којој зони се налазе и износи:

- за надземне инсталације 75 динара
- за подземне инсталације 50 динара.

Члан 8.

Накнада се не плаћа за објекте ако је инвеститор Општина, Република, јавна предузећа и установе чији је оснивач Општина и за верске објекте.

За надзиђивање равних кровова у зградама колективног становања плаћа се 70% од прописане накнаде .

За промену намене таванског простора у индивидуалним стамбеним зградама плаћа се 50% од прописане накнаде.

Ако власник објекта има грађевинску дозволу за привремени објекат, стиче право да му се плаћена накнада призна на другој локацији, ако уклони привремени објекат ради привођења земљишта планираној намени.

Члан 9.

Износи накнаде из члана 7. ове Одлуке умањују се ако Јавно предузеће за планирање и изградњу општине Аранђеловац(у даљем тексту:Јавно предузеће) на захтев инвеститора утврди да за грађевинску парцелу није обезбеђена одговарајућа комунална инфраструктура, и то:

- за улицу без тврде подлоге – 10%
- за водовод – 10%
- за нисконапонску мрежу – 10%
- за фекалну канализацију – 10%.

Члан 10.

Висина накнаде утврђује се Уговором који закључују Јавно предузеће и инвеститор, у складу са критеријумима и мерилима утврђеним овом Одлуком.

Уговором из става 1. овог члана уређују се међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, висина накнаде, динамика плаћања накнаде, као и обим, структура и рокови за уређивање земљишта.

Члан 11.

Јавно предузеће једанпут годишње коригује износе накнаде према стопи раста цена елемената и материјала за уграђивање у грађевинарству и стопи раста трошкова живота са учешћем од по 50%,према подацима Завода за статистику, с тим да је базни датум за корекцију 1.јануар.

Члан 12.

Обавеза плаћања накнаде уговара се једнократно или у ратама.

У случају када се накнада измирује једнократно , уплатом у року од 15 дана, корисник има право на умањење накнаде за 20%.

Ако се накнада измирује у ратама, накнада се плаћа по ценама које важе на дан плаћања. Учешће и рок отплате зависе од врсте и величине објекта на следећи начин.

Врста објекта месечних рата (преосталих)	Површина објекта м2	Учешће (% од	Број обрачун.износа)
Стамбени и 12 помоћни	до 300 преко 300	30 20	24
Објекти друштвеног стандарда	до 300 преко 300	10	12 24
Туристички 24	до 300 преко 300	10	12
Производни	до 1000 преко 1000	10 10	12 24
Остали посл.објекти	до 200 преко 200	30 20	12 24

Инвеститори који граде производне објекте у индустријској или петој зони и инвеститори који граде објекте друштвеног стандарда и туристичке објекте могу да остатак дуга после уплаћеног учешћа отплаћују по завршетку објекта. Рок почетка отплате не може бити дужи од 12 месеци од закључења Уговора. Висина рате се усклађује на исти начин као висина накнаде.

Члан 13.

За отплату у ратама инвеститор уплаћује учешће у року од 15 дана од дана потписивања Уговора, а средства обезбеђења

плаћања за правна лица су меница, хипотека, првенство заложног права на објекту који гради или гаранција банке.

Средства обезбеђења плаћања се прилажу приликом потписивања Уговора.

Члан 14.

Утврђује се најнижи износ закупнине за остало грађевинско земљиште када се земљиште даје непосредном погодбом (члан 81. став 3. Закона о планирању и изградњи) и то :

дин/м² површине земљишта

- екстра зона	4.200,00
- прва зона	3.500,00
- друга зона	2.500,00
- трећа зона	1.500,00
- четврта зона	800,00
- пета зона	600,00
- шеста зона	400,00

Укупан износ закупнине из става 1. овог члана утврђује се за све време трајања закупа.

Члан 15.

Утврђује се најнижи месечни износ закупнине за јавно грађевинско земљиште када се земљиште даје за изградњу привремених објеката, и то :

дин/м² површине објекта

- екстра зона	80,00
- прва зона	70,00
- друга зона	60,00
- трећа зона	45,00
- четврта зона	30,00
- пета зона	25,00
- шеста зона	20,00

Члан 16.

Када се грађевинско земљиште даје у закуп путем јавног надметања, почетни износ закупнине не може бити мањи од износа из чл. 14. и 15. ове Одлуке.

Члан 17.

За постојеће привремене објекте којима је рок из Уговора истекао, Уговором се може продужити рок до привођења земљишта намени, а закупнина ће се обрачунати по утврђеним најнижим месечним износима.

Члан 18.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање и висине закупнине за грађевинско земљиште ("Општински службени гласник", бр. 10/04, 22/04 (испр.) и 7/05).

Члан 19.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Аранђеловац".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Бр. _____ од _____ 2008. године