

На основу члана 100. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 36. тачка 34. и 128. став 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/20- пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је

## **О Д Л У К У**

### **О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

#### **Члан 1.**

**ПОКРЕЋЕ СЕ** поступак давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта, у јавној својини града Зрењанина, и то:

- кат. парцеле бр. 15392/5 површине 26857м<sup>2</sup>, КО Зрењанин I, у закуп BEGEJ WATER d.o.o. Beograd, МБ 21671754, са седиштем у Београду, друштву за посебне намене спонзора Metito Utilities Limited, Дубаи.

#### **Члан 2.**

Неизграђено грађевинско земљиште из члана 1. ове одлуке, даје се у закуп непосредном погодбом, ради реализације Уговора о реализацији пројектног третмана отпадних вода у Зрењанину на бази инжењеринга, набавке, изградње, финансирање, управљања, одржавања и преноса, заведен код Града Зрењанина под бр. 016-4/20-190-II 09.11.2020. године, а све са циљем изградње Постројења за пречишћавање отпадних вода, у складу са ПГР „Југоисток“, у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина бр. 5/21-пречишћен текст), што је од општег интереса за Град Зрењанин.

#### **Члан 3.**

Поступак давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта из члана 1. ове одлуке, у складу са законским и подзаконским актима, спроводи Комисија за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради реализације Уговора о реализацији пројектног третмана отпадних вода у Зрењанину на бази инжењеринга, набавке, изградње, финансирање, управљања, одржавања и пренос, у следећем саставу:

- Јелена Травар Миљевић, председник комисије;
- Милош Королија, члан;
- Ђина Даријевић, члан.

Задатак Комисије је да изврши увид у документацију која је, у складу са законским и подзаконским актима, неопходна за давање грађевинског земљишта из члана 1. ове одлуке у закуп, и да по окончаном поступку непосредне погодбе, сачини записник са одговарајућим предлогом, који ће заједно са нацртом Уговора о закупу неизграђеног грађевинског земљишта без накнаде (у даљем тексту: Уговор о закупу), бити упућен Правобраниоцу Града Зрењанина ради давања позитивног мишљења.

#### **Члан 4.**

Грађевинско земљиште из тачке 1. ове Одлуке даће се у закуп непосредном погодбом, без накнаде, у складу са законским и подзаконским актима.

#### **Члан 5.**

Овлашћује се Правобранилац Града Зрењанина да након давања позитивног мишљења на нацрт Уговора о закупу, поднесе захтев за давање претходне сагласности Влади Републике Србије, путем надлежне Комисије.

#### **Члан 6.**

Након добијања претходне сагласности из претходног члана, Градско веће ће донети решење о давању у закуп грађевинског земљишта ближе описаног у чл. 1. ове Одлуке.

#### **Члан 7.**

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и иста ће бити објављена у Службеном листу Града Зрењанина.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
**СКУПШТИНА ГРАДА**  
Број:  
Дана:  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Чедомир Јањић

## Образложење

Законом о потврђивању споразума о сарадњи између Владе Републике Србије и Владе Уједињених Арапских Емирата ("Службени гласник РС – Међународни уговори", број 3/13), Народна скупштина ратификовала је Споразум о сарадњи који су закључили највиши представници две државе, а који предвиђа сарадњу између субјеката из државног и приватног сектора обе стране. Наведеним споразумом, између осталог, утврђено је да сарадња у области улагања подразумева рад на размени правних и финансијских капацитета и свих неопходних процедура за сарадњу у области успостављања заједничких инвестиционих подухвата за обе стране и појединачних инвестиционих подухвата сваке стране у другу Страну.

Исто тако, одређено је да стране ништа не ограничава да сарађују и у другим областима које нису предмет Споразума, а одређено је и да споразуми, уговори, програми и пројекти који су закључени у складу са Споразумом, не подлежу јавним набавкама, јавним тендерима, јавним надметањима или другом поступку предвиђеним националним законодавством Републике Србије.

У складу са наведеним и у циљу непосредног извршавања Споразума, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и Metito Utilities Limited из Уједињених Арапских Емирата, закључили су Меморандум о разумевању у вези изградње и имплементације пројекта за третман воде и отпадних вода у Републици Србији ("Службени гласник РС – Међународни уговори број 3/19). Наведеним меморандумом, одређено је да су локалне самоуправе крајњи корисници предвиђених инфраструктурних пројеката које из њега проистичу.

Чланом 24. став 3. Закона о водама ("Службени гласник РС". бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон), утврђено је да управљање водама, Република Србија остварује преко надлежних министарстава, органа аутономне покрајине, јединица локалне самоуправе и јавног водопривредног предузећа. Чланом 9. став 7. Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС" бр. 88/11, 104/16 и 95/18), прописано је да се на поступак поверавања обављања комуналне делатности чије се финансирање обезбеђује из буџета јединице локалне самоуправе, односно чије се финансирање обезбеђује у целости или делимично наплатом накнаде од корисника комуналних услуга, примењују одредбе закона којима се уређује јавно-приватно партнерство и концесије.

Одредбом члана 3. тачка 2. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама ("Службени гласник РС", бр. 88/11, 15/16 и 104/16), прописано је да се тај закон не примењује на јавно-приватна партнерства, са или без елемената концесије ако би се то партнерство заснивало на међународним уговорима које је Република Србија закључила са једном или више држава ради заједничког спровођења или коришћења пројеката. С тим у вези, Градоначелник града Зрењанина се дописом број 016-9/20-185-II обратио Министарству привреде за мишљење да ли у овом примеру постоји правни основ за изузимање од примене Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, што је Министарство потврдило својим дописом број 011-00-00038/2020-12 од 19. маја 2020. године.

Компанија Metito Utilities Limited из Уједињених Арапских Емирата, у сарадњи са надлежним министарством обратила се граду Зрењанину писмом о намерама, позивајући се на правни оквир Закона о потврђивању споразума о сарадњи између Владе Републике Србије и Владе Уједињених Арапских Емирата и наведеног меморандума. Након писма о намерама, уследило је потписивање Уговора о реализацији пројектног третмана отпадних вода у Зрењанину на бази инжењеринга, набавке, изградње, финансирање, управљања, одржавања и преноса који је код Града Зрењанина заведен под бр. 016-4/20-190-II 09.11.2020. године.

Споразумом о уступању Уговора о реализацији пројеката третмана отпадних вода у Зрењанину на бази инжењеринга, набавке, изградње, финансирања, управљања, одржавања и преноса, потписаног дана 19. априла 2021. године, Metito Utilities Limited је у целости уступио сва права, обавезе и одговорности из Уговора ближе описаног у чл. 2. Одлуке, друштву за посебне намене, BEGEJ WATER d.o.o. Beograd, МБ 21671754, са седиштем у Београду.

Дана 04.10.2021. године се друштво за посебне намене BEGEJ WATER d.o.o. Beograd, се обратило Граду са захтевом за давање у закуп земљишта у јавној својини града Зрењанина без накнаде, непосредном погодбом ради реализације Уговора о реализацији пројектног третмана отпадних вода у Зрењанину на бази инжењеринга, набавке, изградње, финансирање, управљања, одржавања и преноса закљученог дана 09.11.2020. године.

Члан 100. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12,42/13 - одлукаУС,50/13 – одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) предвиђа да се у случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, на временски период предвиђен уговором о концесији, који не може бити дужи од периода на који се закључује, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Доношење ове одлуке део је процедуре у вези са реализацијом пројекта третмана отпадних вода у граду Зрењанину.

На основу свега наведеног, предлаже се Скупштини града Зрењанина да донесе одлуку у датом тексту.

Обрадила: Виолета Кучанда Богасениева

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Мила Ратковић Панић

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Милош Королија