

На основу члана 96. став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС и 50/13 – одлука УС) и члана 31 тачка 29б Статута града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____ године, донела је

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
НА ЛОКАЛИТЕТИМА "БЕРБЕРСКО", "БЕРБЕРСКО 2", "УРОШ ПРЕДИЋ" И
"БАРАЊСКА"**

I Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитетима "Берберско", "Урош Предић" и "Барањска".

II Поступак отуђења спровешће се путем јавног огласа прикупљањем писмених понуда.

III Предмет отуђења представља неизграђено грађевинско земљиште:

* на локалитету "Берберско":

- парцела број 8011/64 у површини од 300 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 8011/65 у површини од 300 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 8013/31 у површини од 347 м² к.о. Зрењанин I,

* на локалитету "Берберско 2":

- парцела број 8011/221 у површини од 379 м² к.о. Зрењанин I,

* на локалитету "Урош Предић":

- парцела број 7246/4 у површини од 3610 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/10 у површини од 424 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/11 у површини од 424 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/12 у површини од 423 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/13 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/14 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/37 у површини од 391 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/38 у површини од 391 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/39 у површини од 391 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/40 у површини од 391 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7246/41 у површини од 391 м² к.о. Зрењанин I,

* на локалитету "Барањска":

- парцела број 7226/18 у површини од 436 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/19 у површини од 436 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/20 у површини од 436 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/21 у површини од 436 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/22 у површини од 436 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/39 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,

- парцела број 7226/40 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/41 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/42 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/29 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/30 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/31 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/32 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/33 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/34 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/35 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/36 у површини од 422 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/51 у површини од 407 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/52 у површини од 406 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/53 у површини од 404 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/54 у површини од 402 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/55 у површини од 401 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/56 у површини од 399 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/57 у површини од 398 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 7226/58 у површини од 396 м² к.о. Зрењанин I.

IV Наведене парцеле на локалитетима "Берберско", "Берберско 2" и "Урош Предић" налазе се у II урбанистичкој зони, а парцеле на локалитету "Барањска" у III урбанистичкој зони.

V Намена земљишта је одређена следећим планском документима:

- за локалитет "Берберско":

парц. 8011/64, 8011/65 и 8013/31

- ДУП стамбеног насеља "Берберско" у Зрењанину, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/92 и 11/03)
- УП стамбеног насеља "Берберско" у Зрењанину, ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/96 и 11/03)
- Генерални план Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09);

- за локалитет "Берберско 2":

парц. 8011/221

- ДУП стамбеног насеља "Берберско 2", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 6/95 и 11/03)
- Генерални план Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09)

- за локалитет "Урош Предић":

- Генерални план Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлука о

усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09)

- за локалитет "Барањска":

- УП стамбеног насеља "Барањска 2", ("Сл.лист општине Зрењанин", бр. 2/01 и 11/03)
- Генерални план Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09)

VI На предметним локалитетима у складу са наведеним планским документима планирана је изградња:

- стамбено-пословних објекта индекса заузетости максимално 60% од површине парцела, спратности у складу са планским документом, а максимално П+1+Пк
- на локалитету "Барањска" стамбено-пословних објекта индекса заузетости максимално 60% од површине парцеле, спратности у складу са планским документом, а максимално Су+П+1+Пк.

VII У погледу уређености неизграђеног грађевинског земљишта које је предмет отуђења стање је следеће:

- на локалитету "Берберско" парцеле које су предмет отуђења су делимично уређене и то:
 - парц. 8011/64 и 8011/65 од инфраструктурних објекта поседују: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну и примарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну, примарну и секундарну електромеру; примарну и секундарну јавну расвету; магистрални, примарни и секундарни коловоз и примарни тротоар, а од инфраструктурних објекта недостају: секундарна кишна канализација и секундарни тротоар,
 - парц. 8013/31 од инфраструктурних објекта поседује: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну и примарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну, примарну и секундарну електромеру; примарну и секундарну јавну расвету; магистрални, примарни и секундарни коловоз и примарни и секундарни тротоар, а од инфраструктурних објекта недостаје: секундарна кишна канализација;
 - на локалитету "Берберско 2" парц. 8011/221 потпуно је уређена;
 - на локалитету "Урош Предић" парцеле које су предмет отуђења су делимично уређене и то:
 - парц. 7246/4, 7246/10, 7246/11, 7246/12, 7246/13 и 7246/14 од инфраструктурних објекта поседују: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну, примарну и секундарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну и примарну електромеру; примарну јавну расвету; магистрални, примарни и секундарни коловоз и примарни тротоар, а од инфраструктурних објекта недостају: секундарна електромера, секундарна јавна расвета и секундарни тротоар,
 - парц. 7246/37, 7246/38, 7246/39, 7246/40 и 7246/41 од инфраструктурних објекта поседују: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну, примарну и секундарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну и електромеру; примарну јавну расвету; магистрални, примарни и секундарни коловоз и примарни и секундарни тротоар, а од инфраструктурних објекта недостаје: секундарна електромера и секундарна јавна расвета;

- на локалитету "Барањска" парцеле које су предмет отуђења су делимично уређене и то:

- парц. 7226/18 7226/19 7226/20 7226/21 7226/22 7226/39 7226/40 7226/41 7226/42 7226/29 7226/30 7226/31 7226/32 7226/33 7226/34 7226/35 7226/36 од инфраструктурних објеката поседују: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну и примарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну и примарну електромережу; примарну јавну расвету; магистрални и примарни коловоз и примарни тротоар, а од инфраструктурних објеката недостају: секундарна електромережа, секундарна кишна канализација, секундарна јавна расвета, секундарни тротоар и секундарни коловоз;

- парц. 7226/51 7226/52 7226/53 7226/54 7226/55 7226/56 7226/57 7226/58 од инфраструктурних објеката поседују: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну, примарну и секундарну кишну канализацију; магистралну, примарну и секундарну фекалну канализацију; магистралну, примарну и секундарну електромережу; примарну јавну расвету; магистрални, примарни и секундарни коловоз и примарни тротоар, а од инфраструктурних објеката недостају: секундарна јавна расвета и секундарни тротоар.

VIII Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљиштана локалитетима: "Берберско", "Берберско 2" и "Урош предић" износи 3.251,30 динара по м², а на локалитету "Барањска" 2.568,50 динара по м². Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м².

IX Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати купопродајну цену у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, након чега ће се у јавним књигама уписати као власник непокретности.

X Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр.4/10, бр.5/10-исправка, 1/11, 9/11, 14/11 и 19/11).

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се за површину према индексу заузетости парцеле а по ценама из наведене Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XI Недостајућа инфраструктура није обрачуната у наведеној накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да уговором са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ Зрењанин преузме обавезу финансирања изградње инфраструктуре из претходног става, на основу података из урбанистичког плана, техничких услова јавних предузећа власника те инфраструктуре и ценама предвиђеним програмом уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XII Град Зрењанин, односно ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ у име града, немају никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова), инсталација и објеката инфраструктуре.

XIII Уколико инвеститор изгради објекат веће површине од површине која је утврђена овом одлуком дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику стварно изграђене бруто површине по цени која буде важила у моменту закључења анекса уговора.

За промену намене објекта примењиваће се коефицијенти из Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XIV Инвеститор је у обавези да објекат о свом трошку прикључи на изграђену инфраструктуру, а по условима прописаним од стране предузећа која су власници инфраструктуре, као и на инфраструктуру коју сам изгради у поступку уређења у складу са тачком XII ове одлуке.

XV Поступак отуђења спровешће Комисија у коју се именују:

- Драгиша Албуљ, члан Градског већа, председник;
- Винко Симеуновић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Зорица Карапанџин, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Горан Марков, градска управа града Зрењанина, члан и
- Марко Мајсторовић, градска управа града Зрењанина, члан.

Задатак комисије је да у складу са овом одлуком спроведе поступак отуђења, утврди најповољнијег понуђача и предложи лице коме ће се земљиште отуђити.

XVI Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику јавног огласа који понуди највећу цену земљишта.

XVII Јавни оглас је отворен 30 дана од дана објављивања.

XVIII Понуде се упућују путем поште препоручено или лично у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења.

XIX Неблаговремене понуде, односно неуредне понуде ће се одбацити.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном понудом ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти или код које није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу односи, која не садржи све потребне податке и захтевана документа, понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа, као и понуда из чије садржине произлазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елемената поступка отуђења.

XX Поступак прикупљања понуда јавним огласом ће се сматрати успешним ако је приспела најмање једна уредна понуда.

Ако поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, исти ће се поновити у року од 30 дана.

XXI Отварање приспелих понуда извршиће се јавно.

О отварању понуда ће се водити записник у којем ће се констатовати сви битни елементи у вези понуда и отварања понуда.

XXII Комисија за спровођење поступка отуђења утврђује најповољнију понуду, а Одлуку о отуђењу доноси Скупштина града Зрењанина.

XXIII Учесник прикупљања понуда који сматра да му је повређено право, може да покрене управни спор против решења о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана достављања решења.

XXIV На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана коначности одлуке закључи уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин којим ће се регулисати плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, као и уговор о отуђењу грађевинског земљишта који ће се закључити са градом Зрењанином.

XXV Ако понуђач коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора у року утврђеном у тачки XXIV ове одлуке или се уговор о отуђењу раскине пре уписа у јавну књигу, Одлука о отуђењу ће се поништити.

XXVI Јавни оглас објавити у листу „Зрењанин“, једном дневном листу који се дистрибуира на читавој територији Републике Србије и на сајту града Зрењанина.

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

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић

Образложење

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС и 50/13 – одлука УС) у члану 96 став 1 прописано је да се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом

Статутом града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст) у члану 31 тачка 29б) прописано је да Скупштина града одлучује о покретању поступка за прибављање и располагање, прибављању и располагању грађевинским земљиштем.

Сходно наведеном правном основу, Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитетима "Берберско", "Берберско 2", "Урош Предић" и "Барањска" садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОДЕЉЕЊА
Никола Халас



НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић

