

На основу члана 96. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и члана 31. тачка 29б. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14 и 20/14), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА  
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА  
НА ЛОКАЛИТЕТУ "СЕВЕРОЗАПАД-ЕЛЕМИР"**

**I** Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "СЕВЕРОЗАПАД-ЕЛЕМИР".

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

**III** Предмет отуђења представља неизграђено грађевинско земљиште:

- део парцеле број 750/1 у површини од 11457 м<sup>2</sup> к.о. Зрењанин III.

Трошкове израде пројекта парцелације и формирања грађевинске парцеле сноси будући власник.

**IV** Наведене парцеле налазе се на локалитету "СЕВЕРОЗАПАД-ЕЛЕМИР" у оквиру радне зоне.

**V** Намена земљишта је одређена Планом детаљне регулације "Северозапад Елемир" ("Службени лист града Зрењанина", бр. 02/08).

**VI** На предметном локалитету у складу са наведеним планским документом планирана је изградња:

- објеката намењених за производне погоне индустрије, малу привреду, трговину, изложбено-продајне салоне, објеката занатства, пословних садржаја, складишта и сервиса, магацинског простора и пратећих садржаја, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остале садржаје који својим радом не угрожавају животну средину, односно оних садржаја код којих се могу осигурати прописане мере заштите;
- степен заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба;
- индекс изграђености је од 0,5 до максимално 2,1 за пословне објекте, сервисе, услуге и трговину на велико;
- минимална заступљеност озелењених површина без паркинга је 30%;
- за објекте намењене индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је и већа спратност из технолошких разлога. За пословне објекте планирана спратност је приземље (П) и приземље + спрат + поткровље (П+1+Пк), као и приземље + спрат + спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

**VII** Неизграђено грађевинско земљиште које је предмет отуђења делимично је уређено (магистрални и примарни водовод; магистрална и примарна електроурежа; магистрални и примарни коловоз; магистрална атмосферска канализација; магистрална и примарна фекална канализација; примарни тротоари и примарна јавна расвета).

**VIII** Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљишта износи 893,00 динара по м<sup>2</sup>. Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м<sup>2</sup>.

**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 накнаде 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, 19/11, 6/14, 13/14 и 20/14). Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се за површину према метру квадратном (м<sup>2</sup>) бруто развијене површине објекта, а по ценама из наведене Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

**XI** Недостајућа инфраструктура није обрачуната у 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 XI ове одлуке.

**XV** Поступак отуђења спровешће Комисија у коју се именују:

- Драгиша Албуљ, члан Градског већа, председник;
- Винко Симеуновић, Градска управа града Зрењанина, члан;
- Зорица Карапанцин, 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 елмената поступка отуђења

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

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

**XXI** Отварање прispелих 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 изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – 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 ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14 и 20/14) 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 локалитету "СЕВЕРОЗАПАД-ЕЛЕМИР" садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

ОБРАДИО: Горан Марков

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОДЕЉЕЊА  
Никола Халас

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Јасмина Малинић