

НАПОМЕНА: Ова Одлука је објављена у "Службеном листу општина Срема"
Број: 17/10, 6/14

На основу члана 32.став 1. тачка 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр.129/07), члана 6.став 1. тачка 6) Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр.62/06), чланова 90-95. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), члана 33. тачка 15. Статута Општине Стара Пазова ("Сл. лист Општина Срема", бр.26/08), Скупштина општине Стара Пазова, на седници одржаној дана 11. јуна 2010. године, донела је

О Д Л У К У

О МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта и елементи за уговарање, за територију општине Стара Пазова (у даљем тексту: општина), на основу критеријума утврђених Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09).

Члан 2.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, односно власник објекта.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације плаћа власник објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу. Накнаду за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације стамбених објеката који се састоје од више посебних делова, стамбено-пословних објеката или пословних објеката, преко 300 m² бруто развијене грађевинске површине, плаћају власници посебних физичких делова тих објеката (станова, пословног простора, гаража и др), кроз плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта која се односи на сваки од посебних физичких делова објекта.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта обвезници плаћања из ст. 1. и 2. овог члана плаћају на основу уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор) који закључују са "Дирекцијом за изградњу" ј.п. Стара Пазова (у даљем тексту: Дирекција).

II - НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

A. КРИТЕРИЈУМИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ НАКНАДЕ

Члан 3.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума:

- урбанистичке зоне,
- намена грађевинског земљишта,
- површине објекта,
- степена комуналне опремљености и
- годишњег програма за уређивање грађевинског земљишта.
-

Члан 4.

Урбанистичке зоне су утврђене посебном одлуком СО Стара Пазова.

Члан 5.

Намена грађевинског земљишта за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта може бити:

- **становање**: вишепородични стамбени објекти, индивидуални породични стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима, резиденцијални објекти, стамбени простор у оквиру атељеа и пратећи гаражни простор у стамбеним и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;

- **комерцијална делатност**: пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти спорта, рекреације и разоноде, објекти услужног занатства, мењачнице, канцеларије, кладионице, коцкарнице, видео клубови и сл. и остали објекти комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, као и припадајући гаражни простор у овим објектима; инфраструктурни надземни објекти: антенски стубови, трафо станице, објекти ТТ инсталација (УПС и сл.)

- **производна делатност**: привредно-производни објекти, складишта, наткривена производна постројења, стоваришта, магацини, пијаце, гаража као посебан објекат, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, комунални објекти, пољопривредни објекти и гаражни простор у овим објектима;

- **објекти остале намене**: објекти јавне намене намењени обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, станови за социјално угрожена лица, објекти образовања, социјалне и дечије заштите, здравства, културе, уметности и заштите животне средине, објекти традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006);

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

Члан 6.

Површина објекта - простора за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта једнака је нето површини из главног, односно идејног пројекта, а према СРПС У.С2.100: 2002.

Површина објекта - простора за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима накнадног издавања грађевинске и употребне дозволе (у даљем тексту: у поступцима легализације) једнака је нето површини из пројекта изведеног објекта, а према СРПС У.С2.100: 2002.

Члан 7.

Степен комуналне опремљености подразумева степен изграђености мреже инфраструктуре (саобраћајнице, водовод и канализација).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према функционалном рангу мреже инфраструктуре која се ради по програму Дирекције и обухвата:

- накнаду за магистралну мрежу (објекти инфраструктуре који су од утицаја на укупан капацитет одговарајућег комуналног система),

- накнаду за примарну мрежу (објекти инфраструктуре који су од значаја за одређени део територије и који повезују више делова града),

- накнаду за секундарну мрежу (објекти инфраструктуре који су од значаја за просторну целину, налазе се у оквиру плана детаљне регулације, а ван границе парцеле).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре (електродистрибутивни објекти и мрежа, ТТ објекти и мрежа, кабловски дистрибутивни систем, топлификација, гасификација и друго), које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима.

Радови на изградњи инфраструктуре, који нису садржани у плану детаљне регулације, а налазе се у граници пројекта препарцелације и парцелације, односно комплекса инвеститора и изводе се у циљу повезивања тих објеката са одговарајућим системом мреже инфраструктуре,

изводе се у оквиру изградње објеката којима служе. Ове радове изводи и трошкове истих сноси инвеститор.

Б. МЕРИЛА ЗА ОБРАЧУН НАКНАДЕ

Члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у следећим износима у дин/м² објекта за територију Општине Стара Пазова:

редни број	намена земљишта	НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА дин/м ²																				
		врста накнаде	Стара Пазова			Нова Пазова			Нови Бановци			Стари Бановци		Војка			Белегиш		Сурдук		Крњешевци	
			1. зона	2. зона	3. зона	1. зона	2. зона	3. зона	1. зона	2. зона	3. зона	1. зона	2. зона	1. зона	2. зона	3. зона	1. зона	2. зона	1. зона	2. зона	1. зона	2. зона
1	становане	Накнада за магистралну мрежу	336	240	/	336	240	/	336	204	/	306	168	168	120	/	168	120	168	120	168	/
		Накнада за примарну мрежу	140	100	/	140	100	/	140	85	/	128	70	70	50	/	70	50	70	50	70	/
		Накнада за секундарну мрежу	84	60	/	84	60	/	84	51	/	76	42	42	30	/	42	30	42	30	42	/
		укупна накнада	560	400	/	560	400	/	560	340	/	510	280	280	200	/	280	200	280	200	280	/
2	Производна делатност	Накнада за магистралну мрежу	678	480	678	678	480	678	678	480	678	606	336	336	240	678	336	240	336	240	336	678
		Накнада за примарну мрежу	282	200	282	282	200	282	282	200	282	252	140	140	100	282	140	100	140	100	140	282
		Накнада за секундарну мрежу	170	120	170	170	120	170	170	120	170	152	84	84	60	170	84	60	84	60	84	170
		укупна накнада	1.130	800	1.130	1.130	800	1.130	1.130	800	1.130	1.010	560	560	400	1.130	560	400	560	400	560	400
3	Комерцијална делатност	Накнада за магистралну мрежу	744	522	744	744	522	744	744	444	744	666	372	372	264	744	372	264	372	264	372	744
		Накнада за примарну мрежу	310	218	310	310	218	310	310	185	310	278	155	155	110	310	155	110	155	110	155	310
		Накнада за секундарну мрежу	186	130	186	186	130	186	186	111	186	166	93	93	66	186	93	66	93	66	93	186
		укупна накнада	1.240	870	1.240	1.240	870	1.240	1.240	740	1.240	1.110	620	620	440	1.240	620	440	620	440	620	440
4	Објекти остале намене	Накнада за магистралну мрежу	540	380	/	540	380	/	540	324	/	486	270	270	192	/	270	192	270	192	270	/
		Накнада за примарну мрежу	225	160	/	225	160	/	225	135	/	202	112	112	80	/	112	80	112	80	112	/
		Накнада за секундарну мрежу	135	95	/	135	95	/	135	81	/	122	68	68	48	/	68	48	68	48	68	/
		укупна накнада	900	635	/	900	635	/	900	540	/	810	450	450	320	/	450	320	450	320	450	/

Члан 9.

Инвеститор који врши изградњу, пословног или стамбено-пословног објекта на парцели на којој не постоје услови за обезбеђење простора за паркирање возила, у виду гаражних или паркинг места, у обавези је да Дирекцији уплати накнаду за уређивање паркинг простора или гаражних места, које ће Дирекција градити на основу усвојених планова и програма.

Уплату из става 1. овог члана инвеститор је у обавези да изврши приликом плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, с тим што број паркинг или гаражних места за које се плаћа накнада не може бити већи од 30% од потребних гаражних или паркинг места за објекат који се гради.

Број недостајућих паркинг и гаражних места из става 2. овог члана одредиће одељење за урбанизам и грађење општинске управе општине Стара Пазова.

Износ накнаде за недостајућа паркинг и гаражна места износи 200.000,00 динара по паркинг (гаражном) месту.

Члан 10.

Накнада за уређивање паркинг простора или гаражних места из претходног члана односи се на објекте који ће се градити или дограђивати у складу са планом на парцелама лоцираним у оквиру следећих блокова:

Стара Пазова

- Блок оивичен улицама Краља Петра Ослободиоца, Ћирила и Методија, Михала Филипа и Јанка Чмелика и правац који чини продужетак ове улице, а који укључује парцеле 2099/3; 2094/1; 2095; 2096; 2097/1, 2097.
- Блок оивичен улицама Краља Петра Ослободиоца, Светосавском, Бранка Радичевића и редом који чине парцеле 1524; 1525/1; 1525/4; 1525/3; 1526/2; 1526/1; 1518/3 и 1527.
- Блок оивичен улицама Карађорђевог, Ћирила и Методија, правцем који чине парцеле 282/1; 282/3; 283/1; 284/1; 285/6; 286/2; 286/3; 286/1; 285/2; 285 као и редом који чине парцеле 11; 10/1; 12/4; 12/2; 13/4, 13/2; 66/2; 66/4; 66/1; 67/4; 67/3; 68, 69; 111/3; 108; 109; 279/1; 274/3; 278/2; 274/17; 275/3; 275/4; 275/2; 275/1.
- Блок оивичен улицама Светосавском, Карађорђевог, правцем који чини део Хвјездославове и парцеле 627/1; 626, 627; 628; 594/1 и редом који чине парцеле 1119; 1118/4; 1118/2, 1118/1 и 1116.

Нова Пазова

- Блок оивичен улицама Цара Душана, Његошевог, Јована Стерије Поповића, правцем који чине парцеле 5483; 3247, 3244, 3243.
- Блок оивичен улицама Цара Душана, Кнез Михајловом, Црногорском и правцем који чине парцеле 1185; 1186; 1142 и 1141.
- Блок оивичен улицама Кнез Михајловом, Краља Петра I Карађорђевића, Светог Саве и Младена Стојановића.
- Блок оивичен улицама Краља Петра I Карађорђевића, Његошевог, Деспота Стефана Лазаревића и правцем који чине парцеле 3046; 3054; 3166, 3167.

Члан 11.

Приликом уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Дирекција уговара и наплаћује накнаду за магистралну мрежу. Заједно са накнадом за магистралну мрежу, Дирекција уговара и накнаду за примарну и секундарну мрежу коју наплаћује у зависности од степена уређености одређене локације. У оквиру накнаде за примарну и секундарну мрежу учешће појединих елемената инфраструктуре износи: саобраћајнице 45%, канализација 35% и водовод 20%.

Приликом уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, Дирекција ће умањивати накнаду за објекте секундарне комуналне инфраструктуре изграђене средствима самодоприноса или сопственим средствима, у складу са ставом 1. овог члана, сразмерно учешћу у опремању. Власник објекта израђеног без

грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу је дужан да достави доказ о финансирању мреже из средстава самодоприноса, односно сопствених средстава.

Члан 12.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, из члана 8. и 11. ове одлуке, умањује се:

- за **25%**, за галерије у затвореном простору, стамбене површине у подрумским етажама и магацине у сутеренским и подрумским етажама, стакленике и стаклене баште,
- за **50%**, за гаражна места, станарске оставе у подруму, сутерену и тавану, заједничке просторије у стамбеним објектима, помоћне зидане објекте уз стамбене објекте (шупе, оставе и сл.), отворене базене и отворене спортске терене, надстрешнице уз објекте комерцијалне и производне делатности (осим надстрешница објеката бензинских пумпи) и површине отворених простора (балкони, терасе, тремови и лође),
- за **75%**, за економске објекте (кошеви, амбари, сеници, надстрешнице и сл.) и отворена складишта,
- за **25%**, за фарме, стаје, силосе, затворена складишта и објекте за примарну прераду пољопривредних производа.

Члан 13.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, из члана 8. и 11. ове Одлуке, умањује се:

- за **10%**, за објекте комерцијалне и производне делатности до 2.000 m², уз услов да Инвеститор отвара најмање 5 нових радних места,
- за **20%**, за објекте комерцијалне и производне делатности од 2.000 m² до 5.000 m², уз услов да Инвеститор отвара најмање 10 нових радних места,
- за **30%**, за објекте комерцијалне и производне делатности од 5.000 m² до 7.500 m², уз услов да Инвеститор отвара најмање 20 нових радних места,
- за **40%**, за објекте комерцијалне и производне делатности од 7.500 m² до 10.000 m², уз услов да Инвеститор отвара најмање 40 нових радних места,
- за **50%**, за објекте комерцијалне и производне делатности преко 10.000 m² уз услов да Инвеститор отвара најмање 80 нових радних места

Уколико Инвеститор не испуњава услов везан за број новоотворених радних места из своје категорије може остварити умањење накнаде за максималан број квадратних метара из категорије у којој би испунио неопходан број новотворених радних места, у проценту умањења који је одређен за ту категорију.

Инвеститор је дужан да као доказ о испуњењу услова за умањење накнаде који се односи на отварање нових радних места, достави Дирекцији Програм пословања или други акт из којег је видљива намера отварања нових радних места.

Инвеститор којем је одобрено умањење накнаде у складу са овим чланом, мора доставити Дирекцији доказ о заснивању радног односа на неодређено време (фотокопије М-3А образаца) за сва лица на основу којих стиче право на умањење накнаде из овог члана, у року од 4 (четири) године од дана закључења уговора о утврђивању висине накнаде.

Уколико Инвеститор у року из претходног става не достави тражени доказ, платиће износ за који је, у складу са овим чланом умањена накнада, у динарској противвредности накнаде одређене у еврима, а који одговара средњем курсу НБС на дан уплате.

Члан 14.

Уколико Инвеститор остварује право на умањење по више основа предвиђених члановима 12 и 13 ове Одлуке, обрачун умањења накнаде ће се извршити само по једном основу и то оном који је најповољнији по Инвститора.

Члан 15.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, из члана 8. и 11. ове Одлуке, увећава се за 100% за изградњу:

- асфалтних и бетонских база (наплаћује се површина заузетог земљишта)

- антенских стубова (наплаћује се површина заузетог земљишта)
- графо станица (наплаћује се површина заузетог земљишта)
- бензинских пумпи (наплаћује се површина објекта са надстрешницом).

Члан 16.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, из члана 8. и 11. ове Одлуке, увећава се:

- за **50%**, за вишепородичне и стамбено-пословне објекте
- за **25%**, за рециденцијалне објекте.

Члан 17.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се, о чему Дирекција издаје потврду, и то:

1. за објекте - просторе намењене обављању делатности органа општине Стара Пазова;
2. за објекте - просторе образовања, социјалне и дечје заштите, здравства, културе и уметности, спорта и заштите животне средине, а који се финансирају из средстава буџета општине Стара Пазова;
3. за станове и пословни простор за расељавање, за потребе Дирекције, који служе за припремање грађевинског земљишта за изградњу објеката инфраструктуре и припремање локација;
4. за објекте који су директно у функцији обављања комуналних делатности и објеката који су део инфраструктурне мреже и постројења, а које гради Дирекција у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта;
5. за изградњу објеката за потребе јавних комуналних предузећа чији је оснивач општина, под условом да грађевинске исправе гласе на општину;
6. за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене;
7. за просторе лифтова, просторе за смештај инсталација водовода, канализације, грејања, хлађења, електро, ТТ и КДС постројења, оставе за огрев, као и за заједничке комуникације у стамбеним објектима (између два и више станова) и комуникације у гаражама;
8. за објекте традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006).

Члан 18.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из члана 8. ове одлуке, умањује се за 90% у поступцима легализације породичних стамбених објеката или станова, до 100 m² нето стамбене површине, и то за првих 25m² нето стамбене површине по члану домаћинства, под условима да је власник бесправно изграђеног породичног стамбеног објекта или стана:

- изградњом или куповином трајно решавао своје стамбено питање, да ни он, ни чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање на територији општине.

Породичним домаћинством у смислу става 1. овог члана сматрају се лица која са власником објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, живе у заједничком домаћинству (брачни друг или лице које са власником објекта живи у ванбрачној заједници, деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад и друга лица која је власник објекта или његов брачни друг дужан да по закону издржава, а која са њим станују у истом стану, односно породичној стамбеној згради).

Као доказ, власник је обавезан да достави:

- копије личних карата или очитане личне карте (за чиповане личне карте), за пунолетна лица,
- извод из матичне књиге рођених, за малолетна лица,
- за сваког члана породичног домаћинства Уверење о поседу као доказ да лице не поседује другу непокретност на територији општине Стара Пазова, које издаје РГЗ – Служба за катастар непокретности Стара Пазова.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из члана 8. ове одлуке, умањује се за 99% у поступцима легализације породичних стамбених објеката или станова, у случајевима кад је инвеститор, односно власник:

- самохрани родитељ,
- лице са степеном инвалидности најмање 70% или
- корисник социјалне помоћи,

уз одговарајућу потврду у складу са прописима којима се уређују област осигурања за случај инвалидности, односно област социјалне заштите.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта из члана 8. ове одлуке, умањиваће се у следећим случајевима:

- уколико инвеститор, односно власник има претходно исходовану грађевинску дозволу али није исходовао и употребну дозволу, уз прилагање грађевинске дозволе или пројекта објекта за који је раније добијена грађевинска дозвола. Приликом обрачуна накнаде, површина објекта биће умањена за површину објекта за који је исходована грађевинска дозвола по раније важећим прописима.
- уколико је инвеститор, односно власник парцеле на којој гради нови или легализује постојећи објекат, извршио рушење старог објекта. Као доказ мора се приложити дозвола за рушење, или Записник грађевинске инспекције или копија плана на којој је уцртан срушени објекат или препис листа непокретности у ком је уписан срушени објекат. Приликом обрачуна накнаде, површина објекта биће умањена за површину срушеног објекта.

Члан 19.

Инвеститор се у потпуности може ослободити плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случају изградње објеката у функцији реализације пројекта економског развоја, који је од посебног значаја за реализацију привредног развоја Општине Стара Пазова, а чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди за најмање 1% и сразмерно се увећавају јавни приходи.

Одлуку о ослобађању из претходног става доноси СО Стара Пазова.

Члан 20.

Инвеститор који руши постојећи легално изграђен објекат и гради нови на истој локацији, у складу са планским актом, плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини између објекта који гради и легално изграђеног објекта који се руши.

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 надлежне организационе јединице општинске управе 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 надлежне организационе јединице општинске управе, или техничке документације која је саставни део грађевинске и употребне дозволе, копије плана и увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица Дирекције.

Члан 21.

Инвеститор је дужан да Дирекцији поднесе захтев за закључење уговора (на обрасцу Дирекције) и уз исти достави правноснажно решење о локацијској дозволи са пратећом документацијом, односно акт којим га надлежни орган упућује на закључивање уговора са потребном документацијом.

Инвеститор је дужан да, на захтев Дирекције, достави и додатну документацију потребну за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта и закључивање уговора.

Члан 22.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама, у периоду до 36 месеци, односно за сваку фазу на по 12 месеци у случају изградње објеката чија је укупна бруто развијена грађевинска површина преко 5.000 m².

Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације плаћа се једнократно или у ратама – месечним или кварталним, у периоду до највише 240 месеци.

У случају плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, обвезник плаћања има право на умањење накнаде за 50% до 01. јула 2014. године, а после 01. јула 2014. године, за 30%.

Право на умањење из става 3. овог члана има и обвезник плаћања који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, на износ тих рата, као и обвезник који врши једнократно плаћање накнаде за разлику у квадратури или промени намене између уговорене и коначно изведене.

У случају плаћања накнаде у ратама, обвезник плаћања врши плаћање тако да плаћа прву рату у висини од 10% накнаде у року од 15 дана од дана обрачуна, а преостали износ накнаде у једнаким месечним или кварталним ратама.

Обвезник плаћања који врши плаћања накнаде за разлику у површини или промени намене између уговорене и коначно изведене површине, може да плати накнаду у периоду до шест месеци.

Рате ће се усклађивати на тај начин што ће се преостали износ неплаћене накнаде прерачунати у износ евра по средњем курсу НБС на дан обрачуна и поделити на преостали износ рата, које ће се уплаћивати у динарској противвредности према средњем курсу евра НБС на дан уплате рате.

За период кашњења у плаћању, обвезнику плаћања се обрачунава затезна камата у складу са прописима којима се уређују област затезне камате.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде, кад обвезник плаћања плаћа накнаду у ратама, дужан је да, приликом закључења уговора, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: доказ о праву својине на непокретности и заложну изјаву власника непокретности сачињену у складу са законом који уређује област хипотеке, неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив", неопозиво уговорно овлашћење, менице или други инструмент обезбеђивања плаћања који се одреди при уговарању.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде за објекте чија површина прелази 5.000 m² бруто развијене грађевинске површине, када обвезник плаћања правно лице плаћа накнаду у ратама или по фазама, дужан је да, приликом закључења уговора, као инструмент обезбеђивања плаћања достави неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив".

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

Члан 23.

Ако је урбанистичким планом или актом надлежног органа предвиђена фазна изградња објеката, као и у случају када је на истој локацији предвиђена изградња више објеката, плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта уговара се за сваку фазу, односно за сваки објекат засебно.

У случају из става 1. овог члана, обвезник има право на умањење накнаде за 30%, уколико уговори и изврши једнократно плаћање у року од 15 дана од дана обрачуна за сваку фазу као целину, односно за сваки објекат.

Члан 24.

Промена намене објекта који се гради, после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп или отуђења ради изградње, не утиче на уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случају када је за нову намену објекта овом одлуком предвиђен нижи износ накнаде.

На уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта не утиче смањење површине објекта, уколико до исте дође после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп ради изградње.

III - Назив поглавља брисан -

Члан 25.
-Брисан-

Члан 26.
-Брисан-

IV- ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27.

Инвеститор који је Дирекцији поднео захтев за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта по раније важећој Одлуци нема обавезу подношења новог захтева, већ се исти сматра захтевом у смислу ове Одлуке.

Члан 28.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема", бр. 37/08 и 43/09).

Члан 29.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА

Самосталне - прелазне и завршне одредбе Одлуке о изменама и допунама Одлуке о мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општина Срема" број 6/14)

Члан 10.

Власник објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, који је пре ступања на снагу ове одлуке поднео Дирекцији захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за потребе поступка легализације, своје обавезе регулише према одредбама ове Одлуке.

Члан 11.

Лица која су легализовала своје објекте по ранијим прописима и закључила уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку легализације, не остварују право на умањење накнаде из члана 18. Одлуке.
