



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-4/15-62-III  
Дана: 21.05.2015. године  
З р е њ а н и н

### СКУПШТИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

На основу члана 47. став 1. тачка 1. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), члана 112. став 1. Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 26/13 – пречишћен текст и 13/14) и члана 6. и 10. Пословника Градског већа града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр.16/14 – пречишћен текст, 17/14 и 20/14) Градско веће града Зрењанина је дана 21.05.2015. године утврдило **Предлог Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "ЈУГОИСТОК - II", на исти нема примедби и упућује га Скупштини града Зрењанина на разматрање и доношење.**

За известиоца по овој тачки одређује се Никола Халас.

ПРЕДСЕДНИК  
ГРАДСКОГ ВЕЋА  
Чедомир Јањић

JX/

На основу члана 99. 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 30. тачка 29б Статута града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст, 37/13,11/14,20/14 и 28/14), 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 "ЈУГОИСТОК-II"**

**I** Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "ЈУГОИСТОК-II"

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

**III** Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини града Зрењанина и то:

- део парцеле број 4780 у површини од 89 а 80 м<sup>2</sup> к.о. Зрењанин III и
  - део парцеле број 4781 у површини од 25 а 70 м<sup>2</sup> к.о. Зрењанин III,
- уписане у Листу непокретности број 2831 к.о. Зрењанин III.

Будући власник је у обавези да изради пројекат препарцелације којим ће се дефинисати грађевинска парцела са тачном површином. Трошкове израде пројекта препарцелације и формирања грађевинске парцеле сноси будући власник. Будући власник је дужан да о свом трошку изради и урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације.

**IV** Наведене парцеле налазе се на локалитету "Југоисток-II", припадају намени -радне зоне ван грађевинског подручја.

**V** Намена земљишта је одређена Просторним планом града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број: 11/11).

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

У радним зонама могу се градити објекти намењени за све садржаје производње, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), малу привреду, трговину, изложбено-продајни салони, теретни терминали, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, као и остали садржаји који својим радом не угрожавају животну средину и други објекти као што су специјализовани школски објекти, туристичко- угоститељски објекти, садржаји за спорт и рекреацију, комунални објекти и сл. Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину. Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен. У оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, минимална ширина парцеле је 20m, а површина парцеле минимално 1 000m<sup>2</sup>, док за изградњу осталих објеката у овим зонама ширина парцеле може бити минимално 15m, а површина парцеле min. 800m<sup>2</sup>.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Парковско-пејзажно зеленило и заштитно зеленило заузима мин.25% површине парцеле.

За објекте намењене производњи, складишта и магацини, планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.). 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 надзетка поткровне етаже износи највише 1.80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

**VII** Локалитет “Југоисток-II” налази се у VI урбанистичкој зони.

**VIII** Неизграђено грађевинско земљиште које је предмет отуђења је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и то: мрежом фекалне канализације, мрежом атмосферске канализације, водоводном мрежом, тротоаром и јавном расветом.

**IX** Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљишта износи 503,00 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>.

Начин плаћања цене грађевинског земљишта у јавној својини, утврђен је Одлуком о утврђивању начина плаћања и одобравању попушта за једнократно плаћање цене грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина у поступку отуђења.

**X** Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се решењем о издавању грађевинске дозволе, на основу обрачуна доприноса који врши ЈП “Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина” Зрењанин, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина (“Сл.лист града Зрењанина”, бр.8/15).

**XI** Учесник у прикупљању понуда коме буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да плати купопродајну цену у року који ће бити одређен у уговору о отуђењу грађевинског земљишта. Учесник у прикупљању понуда коме буде отуђен део парцеле дужан је да поред плаћања купопродајне цене изради пројекат парцелације на предметном земљишту, којим ће се дефинисати грађевинска парцела са тачном површином, а на основу чега ће се закључити анекс уговора о отуђењу који ће садржати дозволу за упис права својине.

**XII** Уколико у току изградње настану измене у односу на грађевинску дозволу и инвеститор изгради већу површину обавезан је да достави нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу на основу којих ће се сачинити обрачун доприноса за разлику у површини, који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.

Уколико се мења намена објекта односно дела објекта у другу намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса, инвеститор је у обавези да плати разлику доприноса за другу (нову) намену објекта за коју је прописан већи износ доприноса.

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

**XIV** 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.

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

- Винко Симеуновић, , градска управа града Зрењанина, председник;
- Ружица Страјнић Бербаков, градска управа града Зрењанина, члан;
- Љубица Ћулибрк, градска управа града Зрењанина, члан;
- Виолета Кучанда Богасениева, градска управа града Зрењанина, члан;
- Јелена Брајић, градска управа града Зрењанина, члан;
- Еуђенија Бесу, градска управа града Зрењанина, члан;
- Лидија Илић Булик, 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 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** На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења одлуке закључи уговор са градом Зрењанином о отуђењу грађевинског земљишта, уз обавезу власника земљишта да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком Скупштине града о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина број 06-32-1/15-I од 27.02.2015. године ("Сл. лист града Зрењанина" бр. 8/15).

**XXIV** Учесник прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама Закона о планирању и изградњи, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

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

**XXVI** Јавни оглас ће се објавити у листу „Зрењанин“ и на сајту града Зрењанина.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
прим. др Елеонора Марјановић

## **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, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) у члану 99. 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, 20/14 и 28/14) у члану 30. 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 "Југоисток-II" садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

Обрадила:

Ружица Страјнић Бербаков

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА**

**ОДЕЉЕЊА**

Никола Халас

**НАЧЕЛНИК**  
**ГРАДСКЕ УПРАВЕ**  
Јасмина Малинић