



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-4/15-61-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 "БАГЉАШ ЗАПАД"**, 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. 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/2014) 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 “БАГЉАШ ЗАПАД”**

**I** Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету “БАГЉАШ ЗАПАД”.

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

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

- **катастарска парцела бр. 13184/22, површине 1ха 02а 91м<sup>2</sup>, уписана у Листу непокретности бр. 22585 к.о. Зрењанин I.**

**IV** Катастарска парцела број 13184/22, уписана у Листу непокретности бр.22585 к.о. Зрењанин I, обухваћена је Планом генералне регулације “Багљаш” (“Службени лист града Зрењанина”, бр. 25/14).

**V** Катастарска парцела број 13184/22, уписана у Листу непокретности бр.22585 к.о. Зрењанин I, налази се на локалитету “Багљаш Запад” и припада намени - радне зоне.

**VI** Према Плану генералне регулације “Багљаш” у оквиру радне зоне могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу електричне енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комунални објекти и сл. Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Према условима за формирање грађевинске парцеле предвиђеним Планом генералне регулације “Багљаш” у оквиру радне зоне за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, минимална ширина парцеле је 20м, а површина парцеле минимум 1000м<sup>2</sup>, док за изградњу осталих објеката у овим зонама ширина парцеле може бити минимално 15м, а површина парцеле минимално 800м<sup>2</sup>. За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20м<sup>2</sup>, а површина парцеле минимално 1500м<sup>2</sup> уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Планом генералне регулације “Багљаш”, правилима грађења за радне зоне предвиђен је индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. За изградњу трговина, тржних центара и сл. због потребе већег броја паркинг места, заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити

до 70%. Проценат учешћа зеленила је 25 %, а уколико се гради трговина, тржни центар и сл. са заузетошћу под објектима и саобраћајним површинама до 70%, зеленило заузима 30%.

Планом генералне регулације “Багљаш”, правилима грађења за радне зоне предвиђено је да је за објекте намењене индустрији, складишта и магацине планирана спратност 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), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Могућа је изградња повучене спратне етаже. Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

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

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

**IX** 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 инфраструктуре и ценама предвиђеним програмом уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

**X** Локалитет “Багљаш Запад” налази се у IV урбанистичкој зони.

**XI** Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљишта износи 2.168,00 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>, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене у складу са Одлуком о утврђивању начина плаћања и одобравању попушта за једнократно плаћање цене грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина у поступку отуђења.

Начин плаћања цене грађевинског земљишта у јавној својини Града Зрењанина биће утврђен уговором о отуђењу између Града Зрењанина и инвеститора, а у складу са Одлуком о утврђивању начина плаћања и одобравању попушта за једнократно плаћање цене грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина у поступку отуђења.

**XII** Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр. 8/15).

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 („Службени лист града Зрењанина“ бр. 8/15).

**XIII** 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.

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

Винко Симеуновић, Градска управа града Зрењанина, председник;  
Јелена Брајић, Градска управа града Зрењанина, члан;  
Ружица Страјнић Бербаков, Градска управа града Зрењанина, члан;  
Виолета Кучанда Богасениева, Градска управа града Зрењанина, члан;  
Љубица Ћулибрк, Градска управа града Зрењанина, члан;  
Лидија Илић Булик, Градска управа града Зрењанина, члан;  
Еуђенија Бесу, 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.

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

**XVI** Рок за прикупљање понуда јавним огласом износи 30 дана од дана јавног оглашавања.

**XVII** Понуде се упућују путем поште препоручено или лично у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења, Градска управа града Зрењанина, Одсек за имовинско-правне послове, на адресу Трг слободе бр.10, Зрењанин.

**XVIII** 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 произилазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елемената поступка отуђења

**XIX** 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.

**XX** 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.

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

**XXII** На основу одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења одлуке закључи са Градом Зрењанином уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

**XXIII** Учесник прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено 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.

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

**XXV** 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 Зрењанина ("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 грађевинског земљишта.

Сходно наведеним правним основима, Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "Багљаш Запад" у оквиру радне зоне садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

Обрадила: Јелена Брајић

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА**

**ОДЕЉЕЊА**

Никола Халас

**НАЧЕЛНИК**

**ГРАДСКЕ УПРАВЕ**

Јасмина Малинић