

Нацрт

На основу члана 8. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр. 91/25) и на основу члана 40. тачка 49. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст), Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____ 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

**о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних
услова за евидентирање и упис права на непокретностима**

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на територији општине Кањижа (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), зоне и намене објеката, износи коефицијената зона и коефицијената намене, као и друга питања од значаја за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији општине Кањижа.

1. Зоне

Члан 2.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис одређују се следеће зоне:

НАСЕЉЕ КАЊИЖА

1. ПРВА ЗОНА (најопремљенија зона)

- ПРВА ЗОНА (обухват зоне): Карађорђева, Харшањи Тибора, део ул. Широка, (од ул. Харшањи Тибора до ул. Хрватска), део ул. Алеје кестенова (од ул. Хрватска до ул. Војводе Путника), део ул. Војводе Путника (од ул. Алеје кестенова до ул. Сабљарска), Сабљарска, Занатлијска, део ул. Крфске (од ул. Занатлијска до ул. Венац бањски). Обухвата парцеле у подручју Народног парка, затим линија границе прати бивши одбрамбени насип Тисе до пута за шtrand и део Суботичког пута (пут за шtrand - ул. Карађорђева).

- ПРВА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ: Пут за шtrand, Карађорђева, Харшањи Тибора, Дожа Ђерђа, Болманска, Николе Тесле, Школски трг, део Суботичког пута, Рибарски трг, Болничка, Трг главни, Главна, Светог Стефана, део Алеје кестенова, Хрватска, Позоришна, Светог Саве, Дамјанићева, део Новокнежевачког пута, Братства јединства, Јована Јовановића Змаја, Лала, Саве Текелије, Рузвелтова, део Војводе Путника, Сибињанин Јанка, Сабљарска, Занатлијска, Тишине, Бачка, Крфска, Трг пијачни, Венац бањски, Народни парк и део Михајла Пупина.

2. ДРУГА ЗОНА

- ДРУГА ЗОНА (обухват зоне): граница прве зоне, Гагаринова, део Суботичког пута (од ул. Гагаринова до југоисточне границе парцеле WIENERBERGER doo KANJIŽA), затим прати југоисточну границу парцеле WIENERBERGER doo KANJIŽA, Чепе Имре, део ул. Мале пруге (од ул. Чепе Имре до ул. Уска), део ул. Уска (од ул. Мале пруге до ул. Фехер Ференца), део ул. Фехер Ференца (од ул. Уска до Хоргошког пута), део Хоргошког пута (преко ул. Цетињска до ул. Саве Текелије), део ул. Саве Текелије (од ул. Цетињска до ул. Стевана Сремца), Стевана Сремца, део ул. Барањска (од ул. Стевана Сремца до ул. Сенђанска), Косовска, део ул. Ливадска (од ул. Косовска до ул. Војводе Путника), део ул. Војводе Путника (од ул. Ливадска до ул. Нушићева), део ул. Нушићева

(од ул. Војводе Путника до парц. бр. 2915), северо-источна граница парцеле бр. 2915, део ул. Михајла Пупина до к.п бр. 2860 до границе прве зоне код Народног парка, затим од Новокнежевачког пута граница зоне прати јужну границу парцеле 23, у северо-западном правцу обале реке Тисе до ул. Гагаринова.

- ДРУГА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ: Гагаринова, део Суботичког пута, Црепска, Цигларска, Рибарска, Морнарска, Франкопанова, Арањ Јаноша, Македонска, Босанска, Тисина, Светог Јована, Летња, Творничка, Пролећна, Апостолска, Владике Његоша, Сутјеска, Шумадијска, Виноградска, Беседеш Јожефа, Кумановска, Јесенска, Мартон Маћаша, Чепе Имреа, Мале пруге, Уска, Љубљанска, Војвођанска, Зорина, Кох Арнолда, Алексе Шантића, Тисин цвет, Бршљанска, Душана Поповића, Црногорска, Ђорђа Крстића, Врбова, Зилахи Лајоша, Херцеговачка, Мали сокак, Словеначка, Мајтењи Михаља, Бечејска, Гал Ласла, Фехер Ференца, Републиканска, Сарајевска, Светозара Милетића, Милоша Обилића, Старогробљанска, Хајдук Станка, Јожефа Атиле, Плитвичка, Петефи Шандора, Ђачка, Доситеја Обрадовића, Тополска, Широка, део Алеје кестенова, Цетињска, Дурмиторска, Милоша Димитријевића, Озораи Арпада, Ади Ендре, Дунавска, Далматинска, Кошут Лајоша, Саве Текелије, Стевана Сремца, Соколска, Сомборска, Мостарска, Мажуранићева, Сибињанин Јанка, део Октобарске, део Барањске, део Сенћанске, Косовска, Мачванска, Чарнојевићева, Класја, Дринска, Вишњићева, Солунска, Атилина, Водолијска, Наде, Авалска, Банатска, део Ливадске, део Војводе Путника, Нушићева, Танчић Михаља, Боре Станковића, Зелени венац.

3. ТРЕЋА ЗОНА

- ТРЕЋА ЗОНА : обухвата остале површине у оквиру грађевинског подручја ван прве и друге зоне.

- ТРЕЋА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ: Мајданска, Железничка, Дубровачка, Вука Караџића, Београдска, Ластина, Крагујевачка, Панчевачка, Скопљанска, Калварије, Дугина, Нишка, Новосадска, Подгоричка, Карловачка, Багремова, Ловћенска, Бикарница, Личка, Анђела, Копаоничка, Дудињака, Мајска, 7. јула, део Октобарске, Латак Иштвана, Жетелачка, Которска, Сплитска, Радничка, Метларска, део Барањске, део Сенћанске, Радничка, Мала, Бранка Радичевића, Бреже, Љиљана, Козарска и парцеле унутар грађевинског подручја насеља (према ППР Кањижа).

НАСЕЉЕ ХОРГОШ

1. ПРВА ЗОНА (најопремљенија зона)

- ПРВА ЗОНА (обухват зоне): Дожа Ђерђа, Подрума, део ул. Железничке (од ул. Подрума до ул. Кошут Лајоша), део ул. Кошут Лајоша (од ул. Железничке до ул. Карасова), део ул. Карасова (од ул. Кошут Лајоша до ул. Св. Јована Непомука), Св. Јована Непомука, Попова, део ул. Балаж Беле (од Попове до ул. Барток Беле), Вирагова и део ул. Гробљанске (од Вирагове до ул. Дожа Ђерђа).

- ПРВА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ: део Дођа Ђерђа, Подрума, део ул. Железничке, део ул. Кошут Лајоша, Карасова, део ул. Велика, део ул. Барток Беле, Св. Јована Непомука, Пап Пала, Врбова, део ул. Балаж Беле, Вирагова.

2. ДРУГА ЗОНА (обухват зоне): Мађар Еде, део ул. Барток Беле (од ул. Мађар Еде до железничке пруге), део железничке пруге Хоргош - Сегедин (од ул. Барток Беле до ул. Стевана Сремца), Стевана Сремца, Војвођанска, део ул. Кошут Лајоша (од ул. Војвођанске до ул. Св. Петра), Св. Петра, Кунто, део Школске (од ул. Кунто до ул. Цркве), Цркве, Калварија, део ул. Владимира Назора (од ул. Калварије до ул. Св. Саве), Св. Саве, Вука Караџића, Данила Бојовића, Доситеја Обрадовића, део ул. Бранка Радичевића (од ул. Доситеја Обрадовића до ул. Витице Косе), део ул. Витице Косе (од ул. Бранка Радичевића до ул. Републиканска), део ул. Републиканске (од ул. Витице

Косе до ул. Банове Баште), део ул. Банове Баште (од ул. Републиканске до ул. Гардоњи Гезе), део ул. Гардоњи Гезе (од ул. Банове баште до ул. Мађар Еде).

- **ДРУГА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ:** Мађар Едеа, део ул. Барток Беле, део ул. Гардоњи Гезе, део ул. Сингерове, део ул. Задружне, део Арањ Јаноша, Банове баште, део ул. Балаж Беле, Витице Косе, Републиканска, Бранка Радичевића, Доситеја Обрадовића, Данила Бојовића, део Кањишког пута, Вука Караџића, Светог Саве, Кланице, Владимира Назора, Калварије, део ул. Карасова, Цркве, део ул. Школска, Кунтоова, део ул. Рибље пијаце, део ул. Велика, Светог Петра, део ул. Кошут Лајоша, Војвођанска, Стевана Сремца, Јожефа Атиле, Радничка, Београдска, Светог Стефана, Миксат Калмана, Ади Ендреа, Мориц Жигмонда, Петефи Шандора, део ул. Гробљанска.

3. ТРЕЋА ЗОНА: обухвата остале површине у оквиру грађевинског подручја ван прве и друге зоне.

- **ТРЕЋА ЗОНА ОБУХВАТА СЛЕДЕЋЕ УЛИЦЕ:** Камарашки пут, Баштованска, Шумска, део ул. Гардоњи Гезе, Багремова, Њилаши Шандора, Лањи Беле, Сигет шор, Јокаи Мора, део ул. Сингерова, део ул. Задружна, део ул. Арањ Јаноша, део леве и десне стране Кањишког пута, део леве и десне стране ул. Његошева, део ул. Карасова, пут Теведе, део ул. Мајур буџачки, Ослобођења, део Пута Шотијеве хумке, Гунараш, Мала, Данко Пиште, Капроша, Омладинска, Ластина, Шор Кендереш, део Суботичког пута, Вашаришта, Змај Јовина, Брезе, део Пута Сутоноског, део Шора Трнског, део Виноградске, део ул. Рузмарина, део ул. Турзо Лајоша, део Морахаломског пута, део Шора Љиљановог, Жилинскијева, Тишине, Матије Гупца.

ТРЕЋОЈ ЗОНИ припадају и грађевинска подручја следећих мањих насељених места у општини Кањижа:

- Адорјан, Мале Пијаце, Мартонош, Ором, Трешњевац, Тотово Село.

4. ЧЕТВРТА ЗОНА

- У ЧЕТВРТОЈ ЗОНИ се налазе грађевинска подручја следећих мањих насељених места у општини Кањижа: Велебит, Долине, Мали Песак, Ново Село, Зимонић.

- У ЧЕТВРТУ ЗОНУ СПАДАЈУ и остала подручја изван ПРВЕ, ДРУГЕ и ТРЕЋЕ ЗОНЕ

Члан 3.

Дигитални зонинг план општине Кањижа који садржи зоне за које је одређена намена земљишта и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђен је на дигиталној платформи.

Уколико је улица граница између две зоне, обе стране улице се сврставају у зону са већим коефицијентом.

Уколико се објекат који је предмет уписа, налази се на делу територије општине Кањижа за који није одређена зона у складу са овом одлуком, висина доприноса за евидентирање и упис одређује се у висини доприноса за најближу зону са којом се тај објекат граничи.

2. Намена објеката

Члан 4.

Намена објеката односно простора може бити:

1. стамбена: стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пословно-стамбеним објектима са пратећим садржајима у функцији ових објеката, припадајући гаражни простор и други објекти у функцији становања;

2. комерцијална: пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, остали послови пословно-комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно производних и осталих објеката, складишни, стоваришни и магацински простори у оквиру комерцијалне намене складишта, као и

припадајући гаражни простор у овим објектима, станице за снабдевање горивом са свим пратећим објектима и садржајима, објекти за јавно коришћење у осталој намени, пијаце, перионице, гараже као самостални објекти и други објекти комерцијалног и услужног карактера и објекти у функцији комерцијалних објеката;

3. производна: производни објекти, складишни објекти у функцији производних објеката, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима и други објекти у функцији производних објеката.

3. Коефицијенти

Члан 5.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис утврђују се следећи коефицијенти:

Коефицијент зоне (Кз):

Зона	коефицијент (Кз)
Прва	0.0191
Друга	0.0152
Трећа	0.0133
Четврта	0.0114

Коефицијент намене (Кн):

Намена објекта	Коефицијент (Кн)
стамбена	0.20
комерцијална	0.50
остала	0.10
јавна	0.4

II. НАЧИН ОБРАЧУНА ВИСИНЕ ДОПРИНОСА

Члан 6.

Висина доприноса за евидентирање и упис се утврђује на основу Зонинг плана општине Кањижа, ове одлуке, закона и подзаконских аката који ближе уређују ову област.

Члан 7.

Висина доприноса за уређивање и упис обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње, објављена од стране Републичког завода за

статистику, помножи са површином објекта који је предмет уписа, израженом у метрима квадратним и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом одлуком.

У складу са ставом 1. овог члана, утврђује се јединични износ доприноса за евидентирање и упис по зонама и намени објекта који је изражен у РСД по m^2 нето површине објекта:

Зона	Стамбена дин./ m^2	Комерцијална дин./ m^2	Производна дин./ m^2
Прва зона	916.85	2292.13	0.0
Друга зона	729.64	1824.11	0.0
Трећа зона	389.45	973.62	0.0
Четврта зона	295.51	738.76	0.0

Члан 8.

Код објекта са вишенаменским садржајем висина доприноса за евидентирање и упис се обрачунава према метру квадратном нето површине за сваку намену у објекту посебно.

II. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: _____
Дана: __. ____ 2026. год.
Кањижа

Председник Скупштине општине
Ујвари Жомбор

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр. 91/25), Статут општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст)

Разлог: Правни основ за доношење Одлуке о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима садржан је у члану 40. тачка 49. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст) којим је прописано да Скупштина општине утврђује висину доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Одредбама Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр. 91/25), (у даљем тексту: Закон о посебним условима) уређени су посебни услови, начин и поступак за евидентирање и упис права на непокретностима (објекту и земљишту испод објекта), накнада за евидентирање, правне последице евидентирања и уписа права својине у евиденцију непокретности и правима на њима, као и друга питања.

У циљу примене Закона о посебним условима, који уводи обавезу плаћања накнаде за трошкове евидентирања, која одговара висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), неопходно је уредити ово питање јер накнада представља основни финансијски услов за упис права својине и утврђује се пре доношења потврде о испуњености услова за упис.

Висина доприноса за евидентирање и упис утврђује се на основу дигиталног Зонинг плана општине Кањижа који представља полазни документ за обрачун. Поступајући орган у овом поступку је Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (у даљем тексту: Агенција), која спроводи поступак евидентирања и уписа права својине и на основу достављених података утврђује услове за упис, укључујући и обавезу плаћања накнаде.

Имајући у виду да територија општине Кањижа обухвата различите степене урбане изграђености, инфраструктурне опремљености и тржишне вредности непокретности, неопходна је њена подела на више зона, уз увођење коефицијената корекције који се односе на зону и намену објекта. С тим у вези, општина има интерес и потребу да самостално, кроз Зонинг план, ближе уреди и дефинише зоне на својој територији, како би се обезбедила реална и правична основа за обрачун доприноса за евидентирање и упис.

С тим у вези, указала се потреба да Скупштина општине донесе посебан акт којим се ближе уређују критеријуми за утврђивање висине доприноса за евидентирање и упис.

Чланом 1. предлога одлуке прописано је да се овом одлуком уређује уређује се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на територији општине Кањижа (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), зоне и намене објеката, износи коефицијената зона и коефицијената намене, као и друга питања од значаја за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији општине Кањижа.

Чланом 2. предлога одлуке описане су зоне за обрачун доприноса за евидентирање и упис.

Чланом 3. предлога одлуке садржи одредбе које се односе на дигитални Зонинг план општине Кањижа којим се поред осталог уређује питање сврставања улица и објеката.

Чланом 4. предлога утврђена је подела објеката по намени за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији општине Кањижа и утврђене три основне намене у које су сврстани објекти према заједничким карактеристикама.

Чланом 5. предлога одлуке утврђени су коефицијенти зоне и коефицијенти намене као критеријуми на основу којих се цене погодности које грађевинско земљиште пружа његовим корисницима и на основу којих се утврђује висина доприноса за евидентирање и упис.

Чланом 6. предлога одлуке утврђено је да се висина доприноса за евидентирање и упис утврђује на основу Зонинг плана општине Кањижа, ове одлуке, закона и подзаконских аката који ближе уређују ову област.

Чланом 7. предлога дати су јасни параметри за израчунавање основице доприноса за евидентирање и упис, тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији општине Кањижа, према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, множи са површином објекта који је предмет уписа и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

Просечна цена квадратног метра станова новоградње за јединице локалне самоуправе разврстане у I категорију (према подацима Републичког завода за статистику, саопштење од 16. 9. 2024. године: Цене станова новоградње, прво полугодиште 2024. године који су доступни на линку: <https://www.stat.gov.rs/vesti/statisticalrelease/?p=15292>) износи 240.014 динара. С тим у вези, предлог одлуке утврђује јединични износ доприноса за евидентирање и упис по зони и намени.

Чланом 8. предлога одлуке прописано је да се код објекта са вишенаменским садржајем накнада за евидентирање и упис обрачунава према метру квадратном површине за сваку намену у објекту посебно.

Чланом 9. Предлога одлуке прописано је да ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа”, ради њене благовремене реализације.

Извршилац и рок за извршење: Скупштина општине – _____

Извори средстава потребних за реализацију: За реализацију ове Одлуке обезбеђују средства у буџету општине.