

Предлог

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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 47. тачка б. и 14. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 4/2014 – пречишћен текст и 8/2014), Скупштина општине Кањижа на седници одржаној ____ . _____ 2'016. године донела је

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овом Одлуком врше се измене и допуне Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Кањижа“, бр. 5/2015).

Члан 2.

У члану 2. став 4. тачка се замењује запетом и додају се речи: „које доноси Скупштина општине Кањижа., на предлог Јавног предузећа за уређење насеља општине Кањижа у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња (у даљем тексту: закон).“

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Средства за уређивање грађевинског земљишта обезбеђују се из доприноса за уређивање грађевинског земљишта, закупнине за грађевинско земљиште, отуђења или размене грађевинског земљишта, претварања права закупа у право својине у складу са законом и других извора у складу са законом.“

Члан 3.

У члану 4. став 2. брише се.

Члан 4.

Члан 8. мења се и гласи:

„Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта обрачунава се тако што се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Кањижа, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом Одлуком.

Уколико није објављен податак о просечној цени станова новоградње за општину Кањижа, допринос из члана 1. ове одлуке, утврђује се на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику.“

Члан 5.

После члана 8. додаје се члан 8а који гласи:

„Члан 8а

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши се на основу акта организационе јединице општинске управе која је надлежна за спровођење поступка обједињене процедуре, који се са изводом из пројекта за издавање грађевинске дозволе доставља Јавном предузећу.

Организациона јединица општинске управе из претходног става дужна је да одмах по подношењу захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, документацију из става 1. овог члана достави Јавном предузећу ради обрачуна доприноса.

Јавно предузеће је дужно да најкасније у року од три радна дана од дана пријема потпуне документације, достави обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта организационој јединици општинске управе из става 1. овог члана.

Обавезни елементи обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта су:

- подаци о инвеститору
- локацијски услови

- катастарска парцела и адреса на којој се гради објекат
- укупна нето површина објекта који је предмет изградње
- коефицијент зоне и коефицијент намене објекта
- износ, начин и рокови плаћања доприноса
- средства обезбеђења у случају плаћања на рате
- прописани уплатни рачун са обавезним позивом на број
- друге елементе потребне за обрачун.

Уколико инвеститор поднесе захтев за измену грађевинске дозволе и достави нови пројекат, односно сепарат за измену грађевинске дозволе, сачиниће се нови обрачун доприноса који ће бити саставни део измењеног решења о грађевинској дозволи.“

Члан 6.

У члану 9. став 1. после алинеје 2. додаје се алинеја 3. која гласи:

„- производна: привредно-производни објекти, складишта, стоваришта и магацини , наткривена производна постројења, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, пољопривредни силоси, економски објекти и гаражни простор у овим објектима;“

Досадашње алинеје 3. и 4. постају алинеје 4. и 5.

Члан 7.

У члану 13. став 1. речи: „за све градове и општине из исте групе развијености - према званичном саопштењу Републичког завода за статистику о ценама станова новоградње у Републици Србији (у динарима)“ замењују се речима: „у општини Кањижа, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, а ако тај податак није објављен основица за обрачун је просек износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености, у складу са законом којим се уређује регионални развој, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику“

У ставу 2. реч: „вишој“ замењује се речју: „нижој“.

Члан 8.

Члан 20. мења се и гласи:

„Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама, у периоду од 36 месеци.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта усклађује се према званично објављеном индексу потрошачких цена, који објављује Републички завод за статистику, од дана обрачуна до дана плаћања.

У случају плаћања доприноса једнократно, до пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30%.

За изградњу објеката од значаја за привредни развој општине Кањижа допринос за уређивање грађевинског земљишта који се плаћа једнократно може се умањити још до 30%, уз сагласност општинског већа, а на предлог комисије за грађевинско земљиште.

Право на умањење из става 3. овог члана има и инвеститор који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, а на основу обрачуна који испоставља Јавно предузеће.

У случају плаћања доприноса у ратама, инвеститор врши плаћање тако да плаћа прву рату у висини од 10% утврђеног доприноса најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преостали износ доприноса у месечним ратама.

Месечне рате се усклађују када индекс раста потрошачких цена које објављује Републички завод за статистику пређе кумулативно 5% или више.

Плаћање рата инвеститор врши на основу обавештења, а рок за уплату рате је 15. у наредном месецу.

Инвеститор је дужан да пре пријаве радова прибави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

За период кашњења у плаћању, инвеститору се обрачунава камата за неблаговремено плаћене јавне приходе у складу са законом.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средства обезбеђења плаћања, уколико се допринос плаћа на рате, су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, инвеститор је дужан да до момента пријаве радова, као средство обезбеђења плаћања достави:

- неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или

- успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист општине Кањижа.

У случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате за изградњу објеката чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м² и који не садржи више од две стамбене јединице, не достављају се средства обезбеђења.

Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном Законом о пореском поступку и пореској администрацији, а трошкови принудне наплате падају на терет инвеститора.“

Члан 9.

У члану 21. додају се ст. 3., 4. и 5. који гласе:

„У случају успостављања хипотеке, као средства обезбеђења плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, процену вредности хипотековане непокретности врши радно тело општине Кањижа надлежно за процену и утврђивање прометне вредности непокретности и права.

Инвеститор који на име обезбеђења плаћања доприноса успоставља хипотеку на објекту у складу са чланом 20. ове Одлуке дужан је да заложну изјаву, сачињену у свему у складу са законом којим се уређује хипотека, заједно са извршеном проценом из претходног става овог члана достави Јавном предузећу.

Јавно предузеће је овлашћено да у име и за рачун општине Кањижа као хипотекарног повериоца изврши упис хипотеке првог реда у регистар непокретности.

Јавно предузеће, у име и за рачун општинске управе води евиденцију о обрачунатом доприносу, динамици измиривања доприноса, роковима плаћања месечних рата, издаје потврду о извршеној обавези на име плаћеног доприноса, покреће поступке за активирање средстава обезбеђења у случају неплаћања доприноса и покреће друге поступке ради наплате доприноса.“

Члан 10.

У члану 22. став 2. мења се гласи:

„Лице из става 1. овог члана подноси Јавном предузећу предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је Јавно предузеће дужно да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

После става 3. додају се ст. 4. и 5. који гласе:

„Јавно предузеће након разматрања предлога лица из става 2. овог члана и достављене документације из става 3., припрема елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 4. овог члана садржи:

- податке о локацији односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Јавног предузећа да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде

техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,

- одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе,
- одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта,

- средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

Члан 11.

У члану 23. став 1. број: „21“ замењује се бројем: „22“.

Члан 12.

Члан 25. мења се и гласи:

„Инвеститор може остварити умањење износа доприноса и према броју запослених са којима је засновао радни однос на одређено време на најмање 24 месеци, према следећем:

- за 5 новозапослених умањење од 10%
- за 10 новозапослених умањење од 20%
- за 20 новозапослених умањење од 30%
- за 30 новозапослених умањење од 40%
- за 40 новозапослених умањење од 50%
- за 50 новозапослених умањење од 60%
- за 60 новозапослених умањење од 70%
- за 70 новозапослених умањење од 80%
- за 80 новозапослених умањење од 90%.

Инвеститор из става 1. овог члана дужан је да приложи меницу, као средство обезбеђења на износ умањења доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђеног у складу са овом Одлуком као гаранцију да ће запослити одређени број нових радника, која мора бити „без приговора“ и наплатива „на први позив“, са важношћу од најмање 24 месеца.

Инвеститор има обавезу да током периода од 24 месеца од пријема новозапослених два пута годишње доставља Јавном предузећу доказ о броју запослених.

Уколико Јавно предузеће утврди да инвеститор није испунио обавезу из претходног става има право да реализује меницу.“

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-__/2016-УБ
Дана: __. __. 2016. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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), Статут општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 4/2014 – пречишћен текст и 8/2014)

Разлози: Одредбама члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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 даљем тексту: Закон) предвиђено је да скупштина општине доноси општи акт којим утврђује зоне и врсте намена објекта, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру, као и услове и начин обрачуна умањења уколико инвеститор плаћа допринос једнократно у целисти и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама, као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса, а овим актом се могу предвидети и додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе.

Сагласно наведеном, Скупштина општине Кањижа донела је Одлуку о доприносу за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 5/2015). Овим предлогом врше се измене

допуне наведене одлуке према следећем:

Овим предлогом се дефинише орган надлежан за доношење и предлагач средњорочног односно годишњег програма уређивања грађевинског земљишта, односно у новом ставу 5. утврђују се извори средстава за уређивање грађевинског земљишта.

У члану 4. предлога као основица за обрачун доприноса дефинише се просечна цена квадратног метра станова новоградње у општини Кањижа, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику, а случају да тај податак није објављен основица за обрачун доприноса је просек износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику.

Новим чланом 8а прецизирају се обавезе Јавног предузећа и организационе јединице општинске управе надлежне за спровођење поступка обједињене процедуре у вези обрачуна за уређивање грађевинског земљишта, као и обавезни елементи обрачуна за уређивање грађевинског земљишта и регулише обрачун доприноса у случају када инвеститор поднесе захтев за измену грађевинске дозволе и достави нови пројекат, односно сепарат за измену грађевинске дозволе.

У члану 6. предлога врши се допуна члана 9. који прописује намене објеката за које се плаћа допринос и дефинише производна намена и наводе врсте ових објеката.

У члану 13. Одлуке се усклађује текст са дефиницијом основице, док се у ставу 2. истог члана врши измена и прописује да се код обрачуна доприноса када се обе стране улица, тргова и јавних површина, као и градско грађевинско земљиште налази уз границе зоне, сматра да исто припада нижој, а не као до сада вишој зони.

У члану 8. предлога прецизирани су начини плаћања доприноса (једнократно или на рате, до 36 рата), предвиђена могућност која до сада није постојала да се за изградњу објеката од значаја за привредни развој општине Кањижа допринос за уређивање грађевинског земљишта који се плаћа једнократно може се умањити још до 30%, уз сагласност општинског већа, а на предлог комисије за грађевинско земљиште, као и право на умањење доприноса инвеститору који плаћа у ратама али жели да једнократно исплати преостале недоспеле рате. Имајући у виду да је допринос за уређивање грађевинског земљишта изворни приход општине утврђено је да ће се наплата уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, извршити принудним путем у поступку прописаном Законом о пореском поступку и пореској администрацији, а да трошкови принудне наплате терете инвеститора.

У члану 9. предлога уређује се успостављања хипотеке, као средства обезбеђења плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате, орган надлежан за процену вредности хипотековане непокретности, обавезе инвеститора и Јавног предузећа у вези успостављања хипотеке, као и обавезе Јавног предузећа у вези вођења евиденције, праћења измиривања доприноса, рокова плаћања, издавање потврде о извршеној обавези на име плаћеног доприноса и др.

У члану 10. предлога прецизирају се обавезе лица које подноси предлог за финансирање припремња односно опремања грађевинског земљишта и поступање Јавног предузећа по предлог, као и обавеза Јавног прдузећа да изради елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлога уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, односно садржина елабората.

У члану 12. предлога дефинише се могућност умањења износа доприноса који плаћа инвеститор и према броју запослених са којима исти заснова радни однос на одређено време на најмање 24 месеци, дефинише меница као средство обезбеђења и гаранција да ће инвеститор запослити одређени број лица, обавеза инвеститора да током периода од 24 месеца од пријема новозапослених два пута годишње доставља Јавном предузећу доказ о броју запослених, односно услови за реализацију менице у случају неиспуњења обавезе инвеститора .

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 31. седница

Извори средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке средства нису потребна