

ПРЕДЛОГ

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09), члана 7. Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/09) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној _____ године, донела је

ПРОГРАМ

ОТУЂЕЊА ИЛИ ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Измена и допуна Плана детаљне регулације дела радне зоне 7 „Багљаш – Аеродром“ у Зрењанину („Службени лист општине Зрењанин“ број 4/04)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
20915	13187/14	27.000	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
20915	13187/27	39.310	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

План детаљне регулације радне зоне „Југоисток“ („Службени лист општине Зрењанин“ бр.1/06)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
поседовни лист бр.22345	15365/83	26.307	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
поседовни лист бр.22345	15365/84	36.665	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
поседовни лист бр.22345	15365/27	162.910	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
поседовни лист бр.22345	15365/86	27.722	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
поседовни лист бр.22345	15365/93	183.572	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

План детаљне регулације „Северозапад-Елемир“ („Службени лист града Зрењанина“ бр.24/08)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
21213	13277/1	49.483	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
21223	13852/1	1.194	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
2303	750/1	274.024	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
21213	13274/1	458	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V
21213	13274/3	7.296	Делимично уређено: без секундарне електромреже и секундарне мреже тротоара и јавне расвете	V

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Урбанистички пројекат стамбеног насеља „Барањска II“ („Службени лист општине Зрењанин“ бр.2/01 и 11/03)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/18	434	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/19	436	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/20	436	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/21	436	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/22	436	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/39	422	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/40	422	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/41	422	Уређено	IV
зк.уложак бр.31368 поседовни лист бр.22025	топ.и кат.бр. 7226/42	422	Уређено	IV

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Генерални план Зрењанина 2006 -2026 („Службени лист града Зрењанина“ бр.19/07 и 01/08 и „Службени лист града Зрењанина“ бр.24/08) – локалитет „Пера Добриновић“

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
з.к.уложак 33635 поседовни лист бр.7561	топ.бр. 4234/а/1/1/1/2 кат.бр.8373/12	3.811	Делимично уређено: без секундарне мреже водовода, фекалне и кишне канализације, тротоара и јавне расвете	III

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Генерални план Зрењанина 2006 -2026 („Службени лист града Зрењанина“ бр.19/07 и 01/08 и „Службени лист града Зрењанина“ бр.24/08) –локалитет „Ружа Шулман“

Број листа непокретност и (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
з.к.уложак бр.16054 поседовни лист бр.22345	топ.бр.5548/3/а кат.бр.8738	362	Уређено	II
з.к.ул. бр.14953 поседовни лист бр.22345	топ.бр.7398- 7399/3/а кат.бр.8740	449	Уређено	II
з.к.ул. бр.14518 поседовни лист бр.22345	топ.бр.7398- 7399/2/а кат.бр.8742/1	342	Уређено	II

з.к.уложак бр.16140 поседовни лист бр.22345	топ. и кат. бр.8743	1776	Уређено	II
--	------------------------	------	---------	----

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ДУП стамбеног насеља „Зелено Поље II“ у Зрењанину („Међуопштински службени лист Зрењанин“ бр.18/84 и 11/03) и Урбанистички пројекат дела стамбеног насеља „Зелено поље 2“ („Међуопштински службени лист Зрењанин“ бр.13/4 и 11/03)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м2)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
Поседовни лист бр.22025	7128/1 7129/1 7219/2 7129/3 7122/1 7130/1 7131/1	4.716 1.937 188 340 2.112 170 890	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
Поседовни лист бр.22025	7124/1	515	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
Поседовни лист бр.22025	7126/1	300	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
Поседовни лист бр.22025	7127/1	652	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
Поседовни лист бр.22025	12657/1	375	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
Поседовни лист бр.22025	12657/3	424	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV

Поседовни лист бр.22025	12751/4	441	Делимично уређено: без секундарне мреже кишне канализације	IV
----------------------------	---------	-----	---	----

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Генерални план Зрењанина 2006 -2026 („Службени лист града Зрењанина“ бр.19/07 и 01/08 и „Службени лист града Зрењанина“ бр.24/08) – локалитет „Уз магистралу“

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
21713	4183/2	1.835	Уређено	I

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Генерални план Зрењанина 2006 -2026 („Службени лист града Зрењанина“ бр.19/07 и 01/08 и „Службени лист града Зрењанина“ бр.24/08) – локалитет Панчевачка

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м ²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
з.к.уложак 15918 поседовни лист бр.22345	топ.бр. 9282/1 кат.бр.9282/1	26.777	Уређено	III

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Детаљни урбанистички план стамбеног насеља „Берберско II“ (Службени лист града Зрењанина“ бр.6/95 и 11/03)

Број листа непокретности (поседовни лист или извод из земљишних књига)	Број парцеле	Површина парцеле (м²)	Уређеност грађевинског земљишта	Урбанистичка зона
22305	8011/221	379	Уређено	II

Приликом отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта које је предмет овог Програма јавним огласом ће се одредити минимална површина парцела у складу са урбанистичким плановима.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом ради изградње објеката у складу са урбанистичким плановима утврђује се у висини тржишне вредности грађевинске парцеле увећане за износ средстава уложених у припрему земљишта.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује организација овлашћена за процену непокретности за сваку грађевинску парцелу која се отуђује, односно даје у закуп.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта не може бити мања од 5% производа грађевинске бруто површине објекта утврђене у складу са важећим стандардима за израчунавање површина објеката у области високоградње SRPS U. C2.100 („Службени лист СРЈ“, бр.32/02 и „Службени гласник РС“, бр.26/06) и тржишне цене м² новоизграђеног објекта исте намене на најближем локалитету.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта (дела катастарске парцеле) у поступку формирања грађевинске парцеле утврђује се сразмерно учешћу површине катастарске парцеле која се отуђује у површини потпуне грађевинске парцеле.

Највећа цена или највиши износ закупнине за грађевинско земљиште се накнадно не може мењати.

Рок трајања закупа грађевинског земљишта је најдуже 40 година.

Почетни износ закупнине одређује се као 1,5 % почетне вредности за отуђење грађевинског земљишта за сваку годину трајања закупа.

У случају отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта непосредно погодбом примењиваће се цене по урбанистичким зонама како следи:

Урбанистичке зоне	Цена земљишта (дин/м ²)
Екстра зона	10.000,00
I	8.000,00
II	4.000,00
III	2.000,00
IV	1.500,00
V	500,00
VI	400,00
VII	200,00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Александар Мартон

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Програма отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини је члан 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и исправка 81/09) и члан 7. Одлуке о начину, условима и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње на територији града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 16/09).

У члану 96. наведеног Закона прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини отуђује или даје у закуп ради изградње јавне надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом по тржишним условима, а изузетно непосредном погодбом у случајевима наведеним у Закону.

У члану 7. напред наведене Одлуке, прописано је да Програм отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини доноси Скупштина града за период од годину дана на основу заједничког предлога Одељења за имовинско правне послове и Одељења за послове урбанизма Градске управе.

На основу иницијалног предлога Програма, који је доставило ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин, надлежна Одељења Градске управе сачинила су предлог Програма и достављају Скупштини града на усвајање у датом тексту.

Обрадила:
Вера Мргић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Симо Бабић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић Мак