

На основу члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» број 72/2009,81/2009 и 24/2011), и члана 37. став 1. тачка 16. Статута општине Рума («Сл.лист општина Срема» број 6/2009) Скупштина општине Рума на седници одржаној 30. септембра 2011.године, донела је

О Д Л У К У
О МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Рума, елементи за уговарање међусобних односа у погледу уређивања грађевинског земљишта као и комунално опремање грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта

Члан 2.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада) обухвата трошкове припремања грађевинског земљишта (у даљем тексту: трошкови припремања) и трошкове опремања-изградње објеката комуналне инфраструктуре и изградње и уређивања површина јавне намене (у даљем тексту: трошкови опремања).

Трошкови припремања

Члан 3.

Трошкови припремања обухватају:

- истражне радове и израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације и Програма уређивања грађевинског земљишта (у даљем тексту: Програм)
- расељавање, рушење објеката који су планом за то предвиђени, санација терена и трошкови решавања имовинско правних односа на датој локацији и друге радове.

Трошкови опремања земљишта

Члан 4.

Трошкови опремања грађевинског земљишта обухватају трошкове изградње објеката комуналне инфраструктуре и уређивања површине јавне намене који се односе на:

- електроенергетску мрежу и јавну расвету
- водоводну мрежу
- канализацију отпадних вода
- атмосферска канализација
- саобраћајнице (коловоз, тротоари, паркинзи и зелене површине)

Трошкови опремања разврставају се ,према функционалном рангу мреже за чије финансирање служе, на:

- магистралну мрежу
- примарну мрежу
- секундарну мрежу
-

Трошкови изградње магистралне мреже обухватају објекте и радове, који су од непосредног утицаја на укупан капацитет и функцију одговарајућег комуналног система и имају значај за насељено место.

Трошкови изградње примарне мреже обухватају објекте и радове, који опслужују два или више стамбена блока, постојећих или планираних или ужих просторних целина друге намене и имају значај само за одређени део територије.

Трошкови изградње секундарне мреже обухватају делове комуналних система, који опслужују два или више објеката у једном стамбеном блоку или ужој просторној целини друге намене и од значаја су само за тај стамбени блок или ужу просторну целину.

У оквиру трошкова примарног и секундарног опремања учешће појединих елемената износи:

- електроенергетска мрежа и јавна расвета -20%
- водоводна мрежа -12%
- канализација отпадних вода-23%
- атмосферска канализација -10%
- саобраћајнице (коловоз, тротоари, паркинзи и зелене површине)-35%

Трошкови опремања не обухватају трошкове изградње прикључка на објекте комуналне инфраструктуре.

Члан 5.

Накнада се утврђује на основу следећих критеријумима: степена комуналне опремљености, урбанистичке зоне, намене и површине објекта и Програма.

Члан 6.

Територија општине Рума је подељена на шест зона и то пет зона у Руми и шеста зона која обухвата подручје насељених места општине Рума.

Посебну зону чини земљиште које је у обухвату ПДР-а „Румска петља“ и ПДР-а радна зона „Југ 2“,на које се у погледу обрачунавања накнаде примењују посебни критеријуми утврђени овом Одлуком.

Члан 7.

Преглед зона на територији општине Рума:

Прва зона

Главна улица од Партизанске улице и 27.октобра до Змај Јовине и Гробљанске,
Железничка улица од Главне до Пауновић Станка – Вељка,
Орловићева од Главне до 15. маја и 15. августа и
Градски трг,
Улица ЈНА од Партизанске до Пролетерске,
Вељка Дугошевића од 27.октобра до Орловићеве

Друга зона

обухвата земљишни простор у границама централне зоне према Генералном плану Рума, а који није обухваћен првом зоном а до граница треће зоне

Трећа зона

обухвата земљишни простор чије су границе дефинисане улицама:

Улица Првомајска од Орловићеве до 27.октобра,

Улица 27.октобра од Првомајске до И.Л.Рибара,

Улица И.Л.Рибара од 27. октобра до Павловачке,

Улица Павловачка од И.Л. Рибара до 15.маја,

Улица 15.маја од Павловачке до Врдничке,

Улица Врдничка од 15. маја до Главне ,

Улица Душана Јерковића од Главне до ПСВ,

Улица ПСВ од Душана Јерковића до Партизанске,

Улица Партизанска од ПСВ до краја (Касарна),

Северна граница Армијског круга до границе кат.парцеле 6188 у Железничкој улици,

Од катастарске парцеле 6188 у Железничкој источном страном Железничке улице Пролетерском до Улице ПСВ,

Улица ПСВ од Пролетерске до Дрварске,

Трг ослобођења од Дрварске до Борковачког потока,

Узводно Борковачким потоком од јужних граница грађевинских парцела са јужне стране,

Главна улица до катастарске парцеле 4569 чијом источном границом излази на Главну- Иришку,

Улица Иришка од Главне до 15.августа,

Улица 15.августа од Иришке до Борковачког потока,

Борковачки поток узводно до парцеле 4808,

Јужном границом катастарских парцела 4808 и 4807 излази на Орловићеву улицу,

Улица Орловићева од кат.парцеле број 4807 до Првомајске

Четврта зона

обухвата земљишни простор од краја граница треће зоне до граница грађевинског реона у складу са Генералним планом у Руми

Пета зона

обухвата земљишни простор ван граница Генералног плана за Руму а припада к.о. Рума

Шеста зона

обухвата подручје катастарских општина насељених места општине Рума

Члан 8.

Намене земљишта односно објекта за које се утврђује накнада су:

- СТАНОВАЊЕ (породично и вишепородично становање): стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима, пратећи гаражни простор у стамбеним и гаражни простор у стамбено-пословним објектима и објекти за одмор
- ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ: привредно-производни објекти,складишта, наткривена производна постројења,надстрешнице,стоваришта,магацини,пијаце, објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства,комунални објекти,пољопривредни објекти и гаражни пратећи простор у овим објектима
- КОМЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ: пословни објекти,хотели,угоститељски објекти,пословни простори у оквиру становања,апартмани,атељеи,објекти спорта,рекреације и разоноде, базени,објекти здравства,културе и уметности који се користе у комерцијалне сврхе,објекти услужног занатства,канцеларије,видео клубови и сл.,остали простори комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних,привредно-производних и осталих објеката као и гаражни простор у овим објектима,гараже као засебан објекат, тржни центри,трговински објекти са пратећим простором, објекти-простори намењени за мењачнице,кладионице,коцкарнице,банке,осигуравајућа друштва,бензинске пумпе и точионице течног гаса и сви пратећи објекти који се граде уз њих (интерне саобраћајнице,надстрешнице,паркинзи и др.) и гаражни простор у овим објектима и отворени паркинг простор за моторна возила
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ: постројења, опрема и резервоари која се поставља у оквиру бензинских пумпи, точионица течног гаса, постојећих хала или на отвореном простору (подземни и надземни резервоари, силоси, асфалтне бетонске базе, технолошка постројења,антенски стубови и сл.) и линијски инфраструктурни објекти.

Намена објекта односно земљишта која нису наведена у ставу 1. овог члана утврђују се према најсличнијој намени.

Члан 9.

Накнада се обрачунава на основу зона утврђених чланом 7. ове Одлуке при чему се у оквиру сваке зоне утврђује висина накнаде за објекте према намени

припремање локације (дин/м ²) :						
зона	I	II	III	IV	V	VI
	1071	856	677	571	-	394

магистрално опремање (дин/м ²) :							
зона		I	II	III	IV	V	VI
намена							
Становање	породично	1137	588	394	237	200	156
	вишепородично	1137	588	394	237	200	156
производна делатност		758	384	258	154	135	116
комерцијална делатност		1478	762	469	309	260	208
остале намене (од предрачунске вредности)		1%	1%	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

примарно и секундарно опремање (дин/м ²) :							
зона		I	II	III	IV	V	VI
намена							
Становање	породично	2355	2197	2041	1884	-	1571
	вишепородично	2355	2278	2278	2197	-	1713
производна делатност		1713	1571	1415	1334	-	940
комерцијална делатност		1713	1571	1415	1334	-	940

За постројења и опрему за које се обрачунавају трошкови припремања и опремања земљишта накнада се обрачунава као за објекте комерцијалне делатности на основу површине заузетог земљишта.

За линијске инфраструктурне објекте накнада се наплаћује у висини накнаде за магистрално опремање.

За објекте који се граде у петој зони накнада се наплаћује у висини накнаде за магистрално опремање.

Накнаде утврђене у табелама Јавно предузеће ревалоризује једном годишње, почев од јануара 2012. године, применом годишњег индекса потрошачких цена које утврђује Републички завод за статистику и објављује у «Службеном гласнику» Републике Србије.

Члан 10.

Накнада у обухвату ПДР-а „Румска петља“ обрачунава се по 1 хектару земљишта и то: 48.930,00 EUR по 1 хектару земљишта, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије, на дан обрачуна.

Накнада из става 1. овог члана обухвата трошкове изградње 20KV високонапонског кабла, саобраћајнице, водоводне и канализационе мреже са пречистачом и јавну расвету.

Накнаду у обухвату ПДР-а радна зона „Југ 2“ ће утврдити Општинско веће на основу предлога Управног одбора Јавног предузећа, а на основу висине стварних трошкова.

Обрачун накнаде

Члан 11.

Накнада се обрачунава и уговара по м² нето површине објекта (сем ако овом Одлуком није другачије одређено) на основу пројектно техничке документације и акта надлежног органа у складу са Законом.

Члан 12.

Накнаду плаћа инвеститор на основу уговора о плаћању накнаде за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада) са Јавним предузећем за грађевинско земљиште и путеве Рума (у даљем тексту: Јавно предузеће).

Трошкове припремања земљишта које је имала Општина у обухвату ГУП-а за Руму плаћа инвеститор према члану 9. ове Одлуке и то:

- ако први пут приводи намени земљиште у складу са важећом планском документацијом
- за локације предвиђене Програмом и
- за неизграђено грађевинско земљиште које је комунално опремљено.

Изузетно уколико трошкови припремања земљишта обухватају откуп објекта, расељавање и рушење објекта и санацију терена, а већи су од цене припремања утврђене чланом 9. ове Одлуке одлуку о трошковима припремања доноси Управни одбор Јавног предузећа на основу стварних трошкова.

Трошкове магистралног опремања плаћа инвеститор.

Трошкове примарног и секундарног опремања плаћа инвеститор и то:

- ако први пут приводи намени земљиште у складу са важећом планском документацијом
- за локације предвиђене Програмом и
- за неизграђено грађевинско земљиште које је комунално опремљено.

Члан 13.

Трошкове примарног и секундарног опремања у зависности од степена комуналне опремљености локације плаћа инвеститор у случајевима када је за функционисање објекта потребно изградити или реконструисати инфраструктуру према техничким условима које издају надлежна предузећа.

Трошкове из претходног става овог члана одредиће се сходно члану 4. и 9. ове Одлуке.

Члан 14.

Ивеститор подноси захтев Јавном предузећу за обрачун накнаде и прилаже потребну техничку документацију, која је у њему наведена.

Између Инвеститора и Јавног предузећа закључује се уговор о плаћању накнаде којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промене намене, површине објекта и др.) и поступак и услове за раскид уговора.

Члан 15.

Накнаду за објекте и радове, који су од значаја за цело насељено место не плаћају државни органи и организације, органи, организације, јединице територијалне аутономије и локалне самоуправе и организације које обављају јавну службу а послују 100% средствима у државној својини, за објекте по намени који су у функцији њихове делатности.

За изградњу верских објеката накнада се не плаћа.

За изградњу објеката који су директно у функцији обављања комуналних делатности и објеката и који су део инфраструктурне мреже и постројења а које гради Јавно предузеће односно локална самоуправа накнада се не уговара и не плаћа.

Члан 16.

Инвеститору објекта породичног становања обрачуната вредност накнаде коригује се следећим коефицијентима:

- за сутеренске просторије.....	0,35
- за гаражу у оквиру главног објекта.....	0,35
- за базене уз стамбени објекат.....	0,35
- за подрумске просторије.....	0,25
- за пратеће дворишне објекте (натстрешнице, гараже, котобање, стаје, свињци, оставе за чврсто гориво, шупе и сл.).....	0,20
- за отворене спортске терене уз стамбени објекат.....	0,20

Инвеститору објекта вишепородичног становања и вишепородичног становања са пословањем обрачуната вредност накнаде коригује се следећим коефицијентима:

-за гараже.....	0,50
-за базене	0,35
- за отворене спортске терене.....	0,20
-за подрумске, сутеренске, таванске и помоћне просторије у оквиру дела објекта за становање и заједничке просторије у оквиру објекта (степениште и сл.).....	0,50

Инвеститору производних и комерцијалних објеката обрачуната вредност накнаде за пратеће објекте коригује се коефицијентом 0,50.

Инвеститору објеката за: пасаже, пролазе, паркинге и интерне саобраћајнице и манипулативне површине без обзира на намену објекта накнада се не обрачунава.

Инвеститору који гради отворени паркинг простор за моторна возила обрачуната вредност накнаде коригује се коефицијентом 0,50.

Изузетно за бензинске пумпе као и точионице течног гаса и сличне објекте и за све објекте који се граде на истој грађевинској парцели (интерне саобраћајнице, надстрешнице, паркинзи и др.) обрачуната накнада коригује се коефицијентом 1,30.

Члан 17.

Код претварања простора једне намене у другу накнада се плаћа у висини разлике вредности између нове и претходне намене објекта.

Члан 18.

Ако инвеститор објекта руши постојећи објекат изграђен у складу са Законом и ако је накнада за објекат који се гради већа од обрачуна накнаде за објекат који се руши накнада се обрачунава у висини те разлике при чему је инвеститор дужан да достави документацију којом доказује површину и намену објекта који се руши.

Приликом обрачуна накнаде бруто површина из решења о рушењу објекта или листа непокретности коригује се коефицијентом 0,75.

Уколико је умањење накнаде за објекат који се руши већи од обрачуна накнаде за нови објекат накнада се не плаћа.

Члан 19.

Уколико инвеститор одступи од главног пројекта на основу кога је обрачуната накнада дужан је да сноси трошкове разлике у површини објекта.

У случају из става 1. овог члана инвеститор је дужан да достави измењену техничку документацију у складу са Законом.

Члан 20.

Објекти који се граде дуж улица које деле две зоне обрачунавају се према накнади у вишој зони .

Члан 21.

Код објеката различите намене накнада се обрачунава за сваку намену посебно.

Накнада за објекте у поступку легализације

Члан 22.

Накнада за објекте који су у поступку легализације обрачунава се у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилником и другим прописима који регулишу ову област и овом Одлуком.

Члан 23.

Накнада у поступцима легализације за породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама, умањује се за 60% у односу на висину накнаде утврђене у члану 9. ове Одлуке, за првих 100м² стана, односно за првих 100м² у објекту, без обзира на укупну површину стана, односно објекта.

Опремање неизграђеног грађевинског земљишта средствима инвеститора

Члан 24.

Неизграђено грађевинско земљиште, које није опремљено у складу са Законом и овом Одлуком, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Предлог финансирања изградње комуналне инфраструктуре лица из става 1. овог члана подноси Јавном предузећу.

Ако Јавно предузеће утврди да је предметно неизграђено грађевинско земљиште у обухвату плана генералне регулације односно плана детаљне регулације и да је подносилац предлога власник грађевинског земљишта сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре у складу са Законом.

Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из става 3. овог члана, Јавно предузеће доставља Скупштини општине предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, са предлогом уговора на одлучивање.

Одлука Скупштине општине је основ за закључење уговора којим се уређују односи настали прихватањем предлога о финансирању изградње комуналног објекта средствима власника земљишта.

Уговор се закључује између Јавног предузећа и власника земљишта у року од 60 дана од дана доношења одлуке из става 5. овог члана.

Начин плаћања:

Члан 25.

Накнада обрачуната по овој Одлуци плаћа се једнократно или у ратама до 36 месеци.

Члан 26.

Обрачуната накнада до 30.000,00 динара плаћа се једнократно у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Обрачуната накнада од 30.000,00 до 100.000,00 динара може се платити на следеће начине:

- једнократно са попустом од 20% обрачунате накнаде у року од 15 дана од дана закључења уговора
- на месечне рате највише до 36 месеци с тим да прва рата износи 20% обрачунате накнаде и плаћа се у року од 15 дана од дана закључења уговора а преостали износ до 35 месечних рата.

Обрачуната накнада преко 100.000 динара може се платити на следећи начин:

- једнократно са попустом од 30% обрачунате накнаде у року од 15 дана од дана закључења уговора
- на месечне рате највише до 36 месеци с тим да прва рата износи 20% обрачунате накнаде и плаћа се у року од 15 дана од дана закључења уговора а преостали износ до 35 месечних рата.

Месечне рате подлежу усклађивању месечним индексом потрошачких цена који утврђује Републички завод за статистику и објављује се у „Службеном гласнику“ Републике Србије и то када кумулативно пређе 5% од дана закључења уговора.

Члан 27.

Уколико инвеститор након закључења уговора о плаћању накнаде на рате поднесе захтев Јавном предузећу за исплату преосталог дуга у целости признаје му се попуст од 10% на преостали износ .

Члан 28.

Изузетно за привредно-производне објекте чија је нето површина индустријске (производне) хале већа од 1000м² обрачуната накнада се плаћа на следећи начин:

- једнократно са попустом од 40% обрачунате накнаде у року од 15 дана од дана закључења уговора
- на месечне рате највише до 36 месеци с тим да прва рата износи 20% обрачунате накнаде и плаћа се у року од 15 дана од дана закључења уговора а преостали износ до 35 месечних рата
- уколико инвеститор након закључења уговора о плаћању накнаде на рате поднесе захтев Јавном предузећу за исплату преосталог недоследног дуга у целости признаје му се попуст од 20% на преостали износ.

Месечне рате подлежу усклађивању месечним индексом потрошачких цена који утврђује Републички завод за статистику и објављује се у „Службеном гласнику“ Републике Србије и то када кумулативно пређе 5% од дана закључења уговора.

Члан 29.

У случају кашњења у плаћању рата као и у случају неизвршавања обавезе плаћања у уговореном року Јавно предузеће обрачунава законску затезну камату на доспели дуг.

Члан 30.

Изузетно од одредби члана 25. ове Одлуке Јавно предузеће може по захтеву инвеститора а на основу Одлуке Управног одбора Јавног предузећа уговорити динамику измирења обавеза у другачијем временском периоду који је предвиђен овом Одлуком.

Средства обезбеђења

Члан 31.

Ради обезбеђења плаћања накнаде на рате утврђене уговором инвеститор је дужан да достави Јавном предузећу пре закључења уговора средства обезбеђења које прихвати Јавно предузеће.

Ако је инвеститор правно лице дужан је да достави једно од следећих средстава обезбеђења:

1. Банкарску гаранцију: "безусловну" "наплативу на први позив" уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације и законске затезне камате у гаранцији. Менице у довољном броју, а не више од укупно уговорених месечних рата са меничним овлашћењем у корист Јавног предузећа, а у складу са Законом и прописима.

2. Упис заложног права на непокретности или вансудске хипотеке на објекат у изградњи у корист Јавног предузећа с тим да вредност непокретности мора бити за 50% већа од укупно уговорене накнаде са обрачунатом ревалоризацијом на бази месеца који претходи месецу закључења уговора. Тржишна вредност непокретности се утврђује на основу података прибављених од Пореске управе или другог надлежног органа..

Поред једног од средстава обезбеђења из става 2. тачка 1. и 2. инвеститор је у обавези да достави :

- копију решења о упису правног лица код Агенције за привредне регистре за себе и правно лице издаваоца менице (ако је други правни субјекат),
- ОП образац за овлашћена лица,
- депо картон од организације овлашћење за плаћање за сваки текући рачун које правно лице има,
- потврду о ликвидности правног лица за период од годину дана од месеца обрачуна накнаде и за правно лице издаваоца меница.

Члан 32.

Ако је инвеститор физичко лице дужан је да пре закључења уговора достави једно од средстава обезбеђења:

1. Менице у довољном броју а не више од укупно уговорених месечних рата са меничним овлашћењем у корист Јавног предузећа, а у складу са законом и прописима.
2. Упис заложног права на непокретности или вансудске хипотеке на објекат у изградњи у корист Јавног предузећа с тим да вредност непокретности мора бити за 50% већа од укупно уговорене накнаде са обрачунатом ревалоризацијом на бази месеца који претходи месецу закључења уговора. Тржишна вредност непокретности се утврђује на основу података прибављених од Пореске управе или другог надлежног органа.

Поред једног од средстава обезбеђења из става 1 тачка 1. и 2. овог члана инвеститор доставља и:

- фотокопију своје личне карте и фотокопију личних карата жираната,
- фотокопију свог рачуна и фотокопију текућих рачуна жираната.

Члан 33.

Уколико инвеститор има раније закључен уговор о плаћању накнаде, а обавезе по овим уговорима није измирио у року дужан је да пре закључења новог уговора о плаћању накнаде достави Јавном предузећу доказ о измирењу доспелих а неизмирених обавеза, које има према Јавном предузећу.

Члан 34.

Накнаду не плаћају инвеститори који доставе Јавном предузећу доказ да су измирили накнаду за дату парцелу до ступања на снагу претходног Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник" Републике Србије број 47/03 и др.)

Накнаду не плаћају инвеститори, који су законски регулисали промет непокретности и доставе извод из земљишних књига односно лист непокретности за непокретност која је предмет обрачуна, а за које су претходна лица- власници или носиоци права коришћења земљишта регулисали обавезу плаћања.

Уколико инвеститор из става 2. овог члана одступи од главног пројекта или промени намену објекта плаћа накнаду у складу са чланом 17. и 19. ове Одлуке.

Посебни случајеви умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Члан 35.

За изградњу објеката производне и услужне делатности без обзира на површину, може се ослободити обавезе плаћања накнаде делимично или у целости, инвеститор, који се обавезује да у том објекту запосли најмање 5 и више новозапослених радника.

Одлуку о ослобађању обавезе плаћања накнаде, делимично или у целости, у смислу става 1. овог члана, доноси Општинско веће, а по захтеву инвеститора, имајући у виду интерес општине, а у циљу подстицања привредног развоја у општини.

Уз захтев инвеститор је дужан да поднесе Јавном предузећу:

-извод из регистра привредних субјеката,

-акт надлежног органа о изградњи са главним пројектом објекта, који намерава да гради и

-инвестициони програм, бизнис план или други документ и програм запошљавања радника.

Захтев се подноси у прописаној форми.

Јавно предузеће ће захтев инвеститора са документацијом из става 3. овог члана доставити Општинском већу на одлучивање.

Посебним актом Општинског већа уређују се критеријуми и мерила умањења накнаде из овог члана, потребна документација за доказивање преузетих обавеза инвеститора у погледу запошљавања радника и средство обезбеђења које је инвеститор дужан да достави приликом закључења уговора.

Након разматрања захтева инвеститора Општинско веће доноси Одлуку, која представља основ за закључење уговора о накнади између Јавног предузећа и инвеститора.

Уговор о накнади поред елемената из члана 14. став 3. ове Одлуке обавезно мора да садржи елементе који уређују извршење обавезе инвеститора у погледу запошљавања новозапослених радника, доказ о заснивању радног односа на неодређено време за сва лица на основу којих инвеститор стиче право на умањење, правне последице у случају неизвршења уговорених обавеза и сва друга права и обавезе између Јавног предузећа и инвеститора.

Члан 36.

Уколико Јавно предузеће утврди да инвеститор из члана 35. ове Одлуке није испоштовао уговорне обавезе дужан је да плати износ за који је, у складу са чланом 35. ове Одлуке умањена накнада у динарској противвредности накнаде одређене у EUR, а која одговара средњем курсу EUR НБС на дан обрачуна.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 37.

Умањење накнаде се може остварити само по једном основу утврђеним овом Одлуком, а који је за инвеститора повољнији.

Члан 38.

Уколико инвеститор, који има закључен уговор о плаћању накнаде не плати накнаду наплата доспелог дуга ће се извршити принудним путем од стране надлежног органа Општине Рума – Одељења за привреду и буџет – Локалне пореске администрације.

Члан 39.

У случају када се ради изградње објекта, отуђује земљиште или даје у закуп, утврђене повољности у погледу плаћања накнаде, односно могућност ослобађања од плаћања накнаде морају се нагласити у одлуци о расписивању огласа.

Члан 40.

За све случајеве који нису предвиђени овом Одлуком одлучује Управни одбор Јавног предузећа.

Члан 41.

Инвеститору објекта намењеног за породично становање и станове у стамбеним зградама, који је закључио уговор о накнади са Јавним предузећем као и инвеститору, који закључи уговор о накнади има право на умањење накнаде за 60% уколико преостали односно обрачунати износ накнаде плати до 30.06.2012. године, што ће се регулисати анексом или уговором између Јавног предузећа и инвеститора.

Инвеститору који није обухваћен ставом 1. овог члана а који је закључио уговор о накнади са Јавним предузећем као и инвеститору који закључи уговор о накнади има право на умањење за 40% уколико преостали односно обрачунати износ накнаде плати до 30.06.2012. године, што ће се регулисати анексом или уговором између Јавног предузећа и инвеститора.

Инвеститор који је остварио право на умањење из члана 22. и 23. ове Одлуке не остварује право на умањење из става 1. и 2. овог члана.

Члан 42.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број 23/03, 12/05, 9/06, 26/10 и 14/11).

Члан 43.

Ова Одлука ступа осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу општина Срема».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-122-16/2011-

Дана: 30.09.2011.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Милена Полимац