

Скупштина града Београда, на седници одржаној 28. децембра 2009. године, на основу члана 93. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09) и чл. 25. и 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08), донела је

ОДЛУКУ О МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта и елементи за уговарање, за територију града Београда (у даљем тексту: Град), на основу критеријума утврђених Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09).

Члан 2.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Члан 3.

Зоне и границе зона утврђене су посебном одлуком Скупштине града.

Члан 4.

Намена објекта - простора за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта може бити:

- становање: стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима, стамбени простор у оквиру атељеа и пратећи гаражни простор у стамбеним и припадајући део гаражног простора у стамбено-пословним објектима;
- комерцијална делатност: пословни објекти, хотели, угоститељски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, бензинске пумпе без и са надстрешницом, атељеи, објекти-простори спорта, рекреације и разоноде, објекти-простори услужног занатства, мењачнице, канцеларије, кладионице, коцкарнице, видео клубови и сл. и остали простори комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, као и припадајући гаражни простор у овим објектима;
- производна делатност: привредно-производни објекти, складишта, наткривена производна постројења, стоваришта, магацини, пијаце, гаража као посебан објекат, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, комунални објекти, пољопривредни објекти и гаражни простор у овим објектима;

- објекти остале намене: објекти јавне намене - простори намењени обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, станови за социјално угрожена лица, објекти - простори образовања, социјалне и дечије заштите, здравства, културе, уметности и заштите животне средине, објекти - простори традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник Републике Србије", број 36/2006);

Објекти – простори који нису наведени у ставу 1. овог члана, уподобиће се најсличнијој наведеној намени.

Члан 5.

Површина објекта - простора за који се утврђује накнада за уређивање грађевинског земљишта једнака је нето површини из главног, односно идејног пројекта, а према JUS U.C2.100: 2002.

Члан 6.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта по овој одлуци плаћа инвеститор.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта по овој одлуци, за објекте изграђене, односно реконструисане без грађевинске дозволе у поступку легализације плаћа инвеститор, односно власник.

Накнаду из става 1. овог члана инвеститор плаћа на основу уговора о накнади за уређивање грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор) који закључује са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. (у даљем тексту: Дирекција).

У поступку накнадног издавања грађевинске и употребне дозволе (легализација објекта), инвеститор, односно власник и Дирекција закључују уговор пре издавања грађевинске дозволе за објекат који се легализује.

Када су предмет легализације објекти из члана 189. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09), осим производних објеката, уговор о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта Дирекција закључује са сваким појединачним власником посебног физичког дела објекта, по правноснажности грађевинске дозволе за објекат.

Дирекција издаје потврду о уређености односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта по уплати целокупне накнаде једнократно, а у случају да је уговорено плаћање у ратама, по уплати I рате.

Инвеститор који врши унутрашњу адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене, не плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта, о чему Дирекција издаје обавештење инвеститору.

II УТВРЂИВАЊЕ И ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

Степен комуналне опремљености подразумева степен изграђености мреже инфраструктуре (саобраћајнице, водовод и канализација).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према функционалном рангу мреже инфраструктуре која се ради по програму Дирекције и обухвата:

- накнаду за магистралну мрежу (објекти инфраструктуре који су од утицаја на укупан капацитет одговарајућег комуналног система),
- накнаду за примарну мрежу (објекти инфраструктуре који су од значаја за одређени део територије и који повезују више делова града),
- накнаду за секундарну мрежу (објекти инфраструктуре који су од значаја за просторну целину, налазе се у оквиру плана детаљне регулације, а ван границе парцеле).

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не обухвата трошкове инфраструктуре (електродистрибутивни објекти и мрежа, ТТ објекти и мрежа, кабловски дистрибутивни систем, топлификација, гасификација и друго), које инвеститор посебно уговара са надлежним предузећима.

Радови на изградњи инфраструктуре, који нису садржани у плану детаљне регулације, а налазе се у граници пројекта препарцелације и парцелације, односно комплекса инвеститора и изводе се у циљу повезивања тих објеката са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, изводе се у оквиру изградње објеката којима служе. Ове радове изводи и трошкове истих сноси инвеститор.

Члан 8.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у следећим износима у дин/м² објекта – простора за територију града Београда:

Редни број	НАМЕНА ОБЈЕКТА	ВРСТА НАКНАДЕ	Екстра зона	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Зона специфичних намена	
				Екстра зона	I								
1	СТАНОВАЊЕ	Накнада за магистралну мрежу	24.325	16.217	10.425	9.034	7.646	5.999	4.449	3.114	1.558	468	5.999
		Накнада за примарну и секундарну мрежу	19.901	13.267	8.529	7.393	6.254	2.987	2.290	1.603	801	240	2.987
		Укупна накнада	44.226	29.484	18.954	16.427	13.900	8.986	6.739	4.717	2.359	708	8.986
2	КОМЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ	Накнада за магистралну мрежу	51.239	34.160	25.347	17.879	13.112	10.947	8.189	5.732	2.867	860	10.947
		Накнада за примарну и секундарну мрежу	19.901	13.267	8.529	7.393	6.254	2.987	2.290	1.603	801	240	2.987
		Укупна накнада	71.140	47.427	33.876	25.272	19.366	13.934	10.479	7.335	3.668	1.100	13.934
3	ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ	Накнада за магистралну мрежу	51.239		25.347	17.879	13.112	8.874	6.355	4.449	2.225	668	8.874
		Накнада за примарну и секундарну мрежу	19.901		8.529	7.393	6.254	2.987	2.290	1.603	801	240	2.987
		Укупна накнада	71.140		33.876	25.272	19.366	11.861	8.645	6.052	3.026	908	11.861

4	ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	Накнада за магистралну мрежу	24.325		7.063	5.266	4.794	4.992	2.436	1.705	853	256	4.992
		Накнада за примарну и секундарну мрежу	19.901		8.529	7.393	6.254	2.987	2.290	1.603	801	240	2.987
		Укупна накнада	44.226		15.592	12.659	11.048	7.979	4.726	3.308	1.654	496	7.979

Члан 9.

Приликом уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Дирекција уговара и наплаћује накнаду за магистралну мрежу. Заједно са накнадом за магистралну мрежу, Дирекција уговара и накнаду за примарну и секундарну мрежу коју наплаћује у зависности од степена уређености одређене локације. У оквиру накнаде за примарну и секундарну мрежу, учешће накнаде за примарну мрежу износи 60%, а накнаде за секундарну мрежу 40%, у оквиру којих учешће појединих елемената инфраструктуре износи: саобраћајнице 45%, канализација 35% и водовод 20%. У случају када се уговара делимично плаћање накнаде за примарну и секундарну мрежу, плаћање накнаде за недостајућу инфраструктуру уговара се тако да ће се она платити када се Програмом уређивања грађевинског земљишта предвиди извођење (припремање и опремање) преосталих радова на уређивању земљишта, у износу валоризованом растом цена на мало према подацима Завода за информатику и статистику градске управе, од дана обрачуна из уговора до дана плаћања, о чему ће се закључити анекс уговора.

Приликом уговарања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Дирекција ће умањивати накнаду за објекте секундарне комуналне инфраструктуре изграђене средствима самодоприноса. Инвеститор је дужан да достави потврду јединице локалне самоуправе, на чијој територији је објекат изграђен, о финансирању мреже из средстава самодоприноса, као и доказ да је објекат примљен на одржавање од надлежног Јавног комуналног предузећа.

Члан 10.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, из члана 8. ове одлуке, умањује се:

- за објекте - просторе намењене обављању делатности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу, које послују средствима у државној својини и које су директни или индиректни корисници буџетских средстава; за станове за социјално угрожена лица; за изградњу станова солидарности; за објекте - просторе образовања, социјалне и дечије заштите, здравства, културе и уметности, спорта и заштите животне средине, а који се финансирају из средстава буџета; за објекте - просторе традиционалних цркава и традиционалних верских заједница у смислу Закона о црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 36/2006), за 40%,
- за објекте-просторе намењене обављању делатности социјалне и дечије заштите, културе и уметности и спорта, који се не финансирају из средстава буџета, за 20%,
- за галерије у затвореном простору, стамбене површине у подрумским етажама и магацине у сутеренским и подрумским етажама, стакленике и стаклене баште, за 25%,
- за гаражна места, станарске оставе у подруму, сутерену и тавану, заједничке просторије у стамбеним објектима, помоћне зидане објекте уз стамбене објекте (шупе, оставе и сл.), отворене базене и отворене спортске терене, надстрешнице уз објекте комерцијалне и производне делатности (осим надстрешница објеката бензинских пумпи) и површине отворених простора (балкони, терасе, тремови и лође), за 50%,
- за економске објекте (кошеви, амбари, сеници и сл.) и отворена складишта, за 75%.

Члан 11.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се:

- за станове и пословни простор за насељавање, за потребе Дирекције, који служе за припремање грађевинског земљишта за изградњу објеката инфраструктуре и припремање локација,
- за објекте који су директно у функцији обављања комуналних делатности и објеката који су део инфраструктурне мреже и постројења, а које гради Дирекција у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта,
- за просторе лифтова, просторе за смештај инсталација водовода, канализације, грејања, хлађења, електро, ТТ и КДС постројења, оставе за огрев, као и за заједничке комуникације у стамбеним објектима (између два и више станова) и комуникације у гаражама.

Члан 12.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта за објекте дипломатско-конзуларних представништава утврђује се у висини накнаде за објекте - просторе остале намене, уз уважавање принципа реципроцитета, а у складу са одредбама Бечке конвенције и другим међународним правним прописима.

Члан 13.

Инвеститор који руши постојећи легално изграђен објекат и гради нови на истој локацији, у складу са планским актом, плаћа накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини између објекта који гради и легално изграђеног објекта који се руши.

Легалност и површина објекта из става 1. овог члана доказује се: изводом из земљишних књига, односно изводом из листа непокретности; грађевинском и употребном дозволом или актом надлежне организационе јединице градске, односно општинске управе да је објекат грађен у периоду када за његову изградњу није било потребно издавање грађевинске дозволе. Уколико наведене исправе не садрже податке о површини објекта, иста се утврђује на основу акта надлежне организационе јединице градске, односно општинске управе, или техничке документације која је саставни део грађевинске и употребне дозволе, копије плана и увиђаја на лицу места од стране овлашћеног лица Дирекције.

За објекте изграђене у периоду када није постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе, уместо ње, доставља се уверење Републичког геодетског завода о снимању и површини објекта.

Члан 14.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта се валоризује месечно, на основу званично објављеног показатеља раста цена на мало Завода за информатику и статистику градске управе, за претходни месец.

Члан 15.

Инвеститор је дужан да Дирекцији поднесе захтев за закључење уговора и уз исти достави правноснажно решење о локацијској дозволи са пратећом документацијом, односно акт којим га надлежни орган упућује на закључивање уговора са потребном документацијом.

Инвеститор је дужан да, на захтев Дирекције, достави и додатну документацију потребну за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта и закључивање уговора.

Члан 16.

Организациона јединица градске, односно општинске управе, надлежна за издавање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, обавезна је да ова акта, као и измене истих, достави Дирекцији у року од 15 дана од дана правноснажности.

Члан 17.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама, у периоду до 36 месеци.

У случају плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, обвезник има право на умањење накнаде за 50% до 01.03.2010. године, а после 01.03.2010. године за 30%.

Право на умањење из става 2. овог члана има и обвезник који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, на износ тих рата, као и обвезник који врши једнократно плаћање накнаде за разлику у квадратури или промени намене између уговорене и коначно изведене.

У случају плаћања накнаде у ратама, обвезник врши плаћање на следећи начин:

- прву рату у висини од 10% накнаде у року од 15 дана од дана обрачуна, а преостали износ накнаде у једнаким месечним или у кварталним ратама.

Обвезник који врши плаћања накнаде за разлику у површини или промени намене између уговорене и коначно изведене површине, може да плати накнаду у периоду до шест месеци.

Рате ће се усклађивати према званично објављеном показатељу раста цена на мало, Завода за информатику и статистику градске управе, за период од уговореног базног датума обрачуна накнаде до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15 у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, обвезнику се обрачунава затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде, кад обвезник плаћа накнаду у ратама, дужан је да, приликом закључења уговора, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту, неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив", неопозиво уговорно овлашћење, менице или други инструмент обезбеђивања плаћања који се одреди при уговарању. Наплата инструмената обезбеђивања ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Члан 18.

Ако је урбанистичким планом или актом надлежног органа предвиђена фазна изградња објеката, као и у случају када је на истој локацији предвиђена изградња више објеката, плаћање накнаде за уређивање

грађевинског земљишта уговара се за све фазе, односно за све објекте, у оквиру рока за изградњу објекта, са јединичном ценом утврђеном на дан обрачуна за закључење уговора, која подлеже усклађивању према показатељу раста цена на мало према подацима Завода за информатику и статистику градске управе, до дана доспећа.

У случају из става 1. овог члана, обвезник има право на умањење накнаде за 50% до 01.03.2010. године, односно за 30% од 01.03.2010. године, уколико уговори и изврши једнократно плаћање у року од 15 дана од дана обрачуна за сваку фазу као целину, односно за сваки објекат.

Члан 19.

Промена намене објекта који се гради, после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп или отуђења ради изградње, не утиче на уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случају када је за нову намену објекта овом одлуком предвиђен нижи износ накнаде.

На уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта не утиче смањење површине објекта, уколико до исте дође после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп ради изградње.

Уколико је локацијском или грађевинском дозволом одобрена већа површина објекта него што је било предвиђено јавним огласом за давање грађевинског земљишта у закуп или отуђења, инвеститор је у обавези да за разлику у квадратури плати увећану накнаду за уређивање грађевинског земљишта и то тако што ће се износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта по метру квадратном обрачунске површине објекта, утврђеног у складу са одредбама ове одлуке, множити са оствареним коефицијентом увећања почетног износа (коефицијент се утврђује дељењем оствареног износа постигнутог на јавном надметању, односно прикупљањем понуда и почетним износом).

III УТВРЂИВАЊЕ И ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

Члан 20.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта, у поступцима легализације за породичне стамбене објекте бруто развијене грађевинске површине, по JUS U.C.2.100: 2002, до 100м², а обрачуната на нето површину, умањује се за 60% у односу на висину накнаде утврђене у члану 8. и члану 10. ове одлуке, ако се уговор о уређивању грађевинског земљишта закључи са Дирекцијом до 31.12.2010. године.

Умањење накнаде, из става 1. овог члана, не односи се на пословни простор или други простор који је изграђен без грађевинске дозволе и који се налази у породичном стамбеном објекту бруто развијене грађевинске површине до 100 м², а не користи се за становање.

Умањење накнаде, из става 1. овог члана, односи се и на појединачни стан који је изграђен у стамбеној згради која има бруто развијену грађевинску површину до 100 м².

Право на умањење накнаде из става 1. овог члана, власник бесправно изграђеног објекта или делова објекта, може остварити само при легализацији једног објекта или стана.

Члан 21.

За објекат укупне нето површине до 200 м² и са максимално 2 стамбене јединице, чији је власник физичко лица, накнада за уређивање грађевинског земљишта за стамбени простор се обрачунава само у висини накнаде за магистралну и примарну мрежу, утврђене у члану 8. и члану 10. ове одлуке.

За пословни простор или простор друге намене, који је изграђен без грађевинске дозволе, а који се налази у објекту из става 1. овог члана, накнада се обрачунава у висини укупне накнаде из члана 8. и члана 10. ове одлуке.

Члан 22.

За све остале објекте, који по намени и површини не спадају у објекте из члана 20. и 21. ове одлуке, накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава у висини укупне накнаде из члана 8. и члана 10. ове одлуке.

Члан 23.

У случају легализације радова на адаптацији стана или радова на претварању заједничких просторија у стамбени простор или припајању заједничких просторија стамбеном простору, када је инвеститор ових радова физичко лице, ако се овим радовима формира стамбени простор нето површине до 200 м² рачунајући и стамбени простор коме се припаја новоформиран стамбени простор, накнада се обрачунава само у висини накнаде за магистралну и примарну мрежу, утврђене у члану 8. и члану 10. ове одлуке.

Члан 24.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се у поступку легализације за стамбене објекте нето површине до 200 м², чији су власници физичка лица, изграђене закључно са 1971. годином.

Време изградње објекта из претходног става овог члана доказује се уверењем Републичког геодетског завода о снимању објекта.

Члан 25.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта плаћа се једнократно или у ратама, у периоду до 36 месеци.

У случају плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, обвезник има право на умањење накнаде за 50% до 01.03.2010. године, а после 01.03.2010. године за 30%.

Право на умањење из става 2. овог члана има и обвезник који плаћање врши у ратама у случају једнократног плаћања преосталих недоспелих рата, на износ тих рата.

У случају плаћања накнаде у ратама, обвезник врши плаћање на следећи начин:

- прву рату у висини од 10% накнаде у року од 15 дана од дана обрачуна, а преостали износ накнаде у једнаким месечним или у кварталним ратама.

Рате ће се усклађивати према званично објављеном показатељу раста цена на мало, Завода за информатику и статистику градске управе, за период од уговореног базног датума обрачуна накнаде до последњег дана у месецу, а уплаћују се до 15 у наредном месецу.

За период кашњења у плаћању, обвезнику се обрачунава затезна камата у складу са Законом о висини стопе затезне камате.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде, кад обвезник плаћа накнаду у ратама, дужан је да, приликом закључења уговора, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту, неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив", неопозиво уговорно овлашћење, менице или други инструмент обезбеђивања плаћања који се одреди при уговарању. Наплата инструмената обезбеђивања ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Ради обезбеђивања плаћања накнаде у ратама, обвезник потписује и заложну изјаву у складу са законом о хипотеци.

Члан 26.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта не плаћа се у поступку легализације за помоћне објекте и то: шупе, амбаре, кошеве, сенике, пушнице, гараже за пољоприврене машине, стаје за стоку, живинарнике и бунаре, изграђене у оквиру и за потребе пољопривредног домаћинства у VII и VIII зони.

IV ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27.

У случају када инвеститор, који је извршио уплату средстава на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта оствари право на повраћај уплаћених средстава на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, повраћај ће се, уз сагласност инвеститора, извршити на следећи начин:

- за уплате извршене пре 24.01.1994. године (до ступања на снагу новог динара) повраћај ће се извршити у износу који ће се утврдити тако што ће се номинално уплаћени износ прерачунати методом ревалоризације према показатељу стопа раста цена на мало према подацима Савезног завода за статистику до дана 24.01.1994. године и увећати за 50% од обрачунате валоризације према показатељу стопа раста цена на мало које објављује Завод за информатику и статистику градске управе за период 25.01.1994. године до 13.05.2003. године,
- за уплате извршене у периоду после 24.01.1994. године повраћај ће се извршити у номинално уплаћеном износу увећаном за 50% од обрачунате валоризације према показатељу стопа раста цена на мало које објављује Завод за информатику и статистику градске управе за период од дана уплате до 13.05.2003. године,
- за уплате извршене након 13.05.2003. године повраћај уплаћених средстава на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта ће се извршити у висини номинално уплаћених средстава.

Изузетно од одредби става 1. овог члана, инвеститору који не може да оствари право градње на додељеној локацији, а из разлога што је планским документом промењена првобитна намена у јавну намену земљишта, повраћај уплаћених средстава на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта, извршиће се на следећи начин:

- за уплате извршене пре 24.01.1994. године (до ступања на снагу новог динара) повраћај ће се извршити у износу који ће се утврдити тако што ће се номинално уплаћени износ прерачунати методом ревалоризације према показатељу стопа раста цена на мало према подацима Савезног завода за статистику до дана 24.01.1994. године и увећати за укупан износ обрачунате валоризације према показатељу стопа раста цена на мало које објављује Завод за информатику и статистику градске управе за период 25.01.1994. године до дана обрачуна,
- за уплате извршене у периоду после 24.01.1994. године повраћај ће се извршити у номинално уплаћеном износу увећаном за укупан износ обрачунате валоризације према показатељу стопа раста цена на мало које објављује Завод за информатику и статистику градске управе за период од дана уплате до дана обрачуна,

Повраћај уплаћених средстава ће се извршити са уплатног рачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико инвеститор, из става 2. овог члана, који не може да оствари право градње на додељеној локацији, а из разлога што је планским документом промењена првобитна намена у јавну намену земљишта, а има обавезу плаћања накнаде на другој локацији, обрачун ће се вршити тако што ће се уплаћена средства на дан уплате прерачунати у плаћену површину на локацији на којој инвеститор има обавезу плаћања накнаде.

Члан 28.

Инвеститори који су закључили уговоре о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објеката према одредбама Закона о посебним условима за издавање грађевинске односно употребне дозволе за одређене објекте („Сл. гласник РС“ бр. 16/97), а кроз поступак легализације нису испунили услове за добијање трајног одобрења за изградњу и употребну дозволу, као и инвеститори који су закључили уговор за изградњу објеката привременог карактера, немају право на повраћај уплаћених средстава.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 29.

Инвеститор који је Дирекцији поднео уредан захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта пре ступања на снагу ове одлуке може регулисати своје обавезе према одредбама одлука које су важиле у време подношења уредног захтева.

Члан 30.

Инвеститор који је остварио право градње по Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 47/03 и 34/06), а поднесе захтев Дирекцији за уговарање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, после ступања на снагу ове одлуке и уз исти достави правноснажно решење о одобрењу за изградњу, идејни и главни пројекат, закључује уговор са Дирекцијом по одредбама ове одлуке, а пре подношења захтева за пријаву почетка извођења радова.

У случају из става 1. овог члана, уколико инвеститор није закупац земљишта, нити корисник у својству ранијег сопственика, односно лице на које је ранији сопственик пренео право коришћења грађевинског земљишта у складу са законом, дужан је да за све катастарске парцеле за које нема доказ да је сопственим средствима решио имовинско правне односе, поред накнаде за магистралну, примарну и секундарну мрежу плати и трошкове припремања грађевинског земљишта, по метру квадратном грађевинског земљишта у висини почетног износа закупнине.

Уколико инвеститор оствари право градње по Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09), као носилац права коришћења грађевинског земљишта у државној својини, у складу са наменом земљишта утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности, дужан је да за све катастарске парцеле за које нема доказ да је сопственим средствима решио имовинско правне односе, поред накнаде за магистралну, примарну и секундарну мрежу плати и трошкове припремања грађевинског земљишта, по метру квадратном грађевинског земљишта у висини почетног износа закупнине.

Члан 31.

Инвеститор који поднесе захтев за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта по Измењеном решењу о одобрењу за изградњу, а има закључен уговор са Дирекцијом по одредбама претходних одлука, дужан је да накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини плати по одредбама закључених уговора.

Члан 32.

Инвеститор који је до дана ступања на снагу ове одлуке закључио уговор са Дирекцијом са обавезом плаћања накнаде на рате, односно фазе, има право на умањење накнаде за 50% до 01.03.2010. године, односно за 30% од 01.03.2010. године, уколико уговори и изврши једнократно плаћање преосталих недоспелих рата, односно фаза, у року од 15 дана од дана обрачуна.

Инвеститор који је уговорио плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта на рате или фазе, може да оствари право из става 1. овог члана под условом да плати све доспеле обавезе, односно да нема доспелих рата или неплаћених обавеза на име накнаде за уговорене рате, односно фазе.

Право на умањење од 50%, односно 30%, за недоспеле рате или фазе, обрачунава се на износ накнаде без уговореног умањења.

Члан 33.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Београда”, бр. 2/09, 33/09 и 48/09).

Члан 34.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у “Службеном листу града Београда”, а примењује се од 01. јануара 2010. године.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
Број: 418-1163/09-С-28. децембар 2009. године

ПРЕДСЕДНИК
Александар Антић, с.р.