

ODLUKA

O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

("Sl. glasnik grada Leskovca", br. 18/2009, 4/2010, 23/2010, 2/2011, 23/2011, 27/2011 i 1/2012)

OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Odlukom o građevinskom zemljištu (u daljem tekstu Odluka) uređuje se naročito:

- određivanje gradskog građevinskog zemljišta i građevinskog zemljišta van granica građevinskog reona,
- korišćenje, uređivanje, unapređivanje i zaštita građevinskog zemljišta,
- način vršenja poslova korišćenja, uređivanja, unapređivanja i zaštite građevinskog zemljišta,
- merila za ugovaranje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta,
- određivanje izgrađenog, odnosno neizgrađenog građevinskog zemljišta,
- način i postupak davanja u zakup građevinskog zemljišta i otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini,
- merila, visina, način i rokovi plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta,
- druga pitanja u vezi sa uređivanjem, korišćenjem, unapređivanjem i gazdovanjem građevinskim zemljištem.

Član 2

Građevinsko zemljište kao dobro od opšteg interesa i materijalna osnova razvoja grada koristi se prema nameni i uslovima utvrđenim zakonima, prostornim i urbanističkim planovima i programima razvoja.

Član 3

Grad uređuje i obezbeđuje korišćenje građevinskog zemljišta i stara se o njegovoj zaštiti, unapređivanju, racionalnom korišćenju i gazdovanju u skladu sa urbanističkim planovima i programom uređivanja.

Član 4

Odredbe ove Odluke primenjivaće se na građevinsko zemljište na teritoriji grada Leskovca.

ODREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 5

Građevinsko zemljište jeste zemljište određeno zakonom i planskim dokumentom kao građevinsko, koje je predviđeno za izgradnju i redovno korišćenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom i zemljište koje služi za redovnu upotrebu tih objekata.

Građevinsko zemljište na teritoriji grada Leskovca može biti (član 84. Zakona o planiranju i izgradnji 72/09):

1. Gradsko građevinsko zemljište,
2. Građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta.

Član 6

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom, namenjeni za trajnu upotrebu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište jeste zemljište:

- na kojem nisu izgrađeni objekti,
- na kojem su izgrađeni objekti suprotno zakonu i
- na kome su izgrađeni samo objekti privremenog karaktera.

Član 7

Građevinsko zemljište javne namene je ono na kojem su izgrađeni javni objekti od opšteg interesa i javne površine i koje je u javnoj svojini, kao i zemljište koje je planom namenjeno za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i za javne površine i koje je u javnoj svojini.

Građevinsko zemljište javne namene može biti uređeno i neuređeno, izgrađeno i neizgrađeno.

UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 8

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno za građenje, u skladu sa važećim planskim dokumentom (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi posebni uslovi).

Član 9

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Član 10

Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) utvrđuje na osnovu sledećih kriterijuma: stepena komunalne opremljenosti, godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta, urbanističke zone, namene i površine objekta.

Član 11

Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno u smislu ove Odluke, a nalazi se u obuhvatu plana generalne regulacije odnosno plana detaljne regulacije, može se komunalno opremiti i sredstvima fizičkih i pravnih lica, koja podnose predlog o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture, JP Direkciji za urbanizam i izgradnju Leskovac (u daljem tekstu Direkcija).

Ako Direkcija utvrdi da je predmetna zona, odnosno lokacija u obuhvatu plana detaljne regulacije i da je podnosilac vlasnik građevinskog zemljišta sačinjava uslove o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture, koji naročito sadrži: podatke o lokaciji odnosno zoni, podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju komunalne infrastrukture, podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta, granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela, rok izgradnje, obavezu Direkcije kao investitora za pribavljanje lokacijske, građevinske i upotrebne dozvole kao i obavezu da obezbedi i finansira stručni nadzor u toku izvođenja radova, obavezu vlasnika zemljišta za finansiranje izrade tehničke dokumentacije, stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenje radova, obavezu vlasnika građevinskog zemljišta da izvrši izbor izvođača radova, obavezu predaje izgrađenih objekata komunalne infrastrukture i drugih objekata javne namene u svojini Grada Leskovca, stvarne troškove izgradnje komunalne infrastrukture, kao i visinu umanjenja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za investitora objekta koji će biti građen na toj lokaciji odnosno zoni.

Za objekte koji će se graditi na lokaciji odnosno zoni koja se komunalno oprema sredstvima vlasnika, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za stvarne troškove komunalnog opremanja, a najviše do 60% od visine naknade utvrđene prema merilima za obračun za tu lokaciju, odnosno zonu.

Ako vlasnik građevinskog zemljišta prihvati uslove iz stava 2. ove Odluke, Direkcija predlog o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sa predlogom Ugovora dostavlja Skupštini grada na odlučivanje.

Odluka Skupštine grada o prihvatanju predloga o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika građevinskog zemljišta sadrži i ovlašćenje Direkcije za zaključivanje Ugovora kojim se bliže uređuju odnosi nastali povodom prihvatanja predloga o finansiranju izgradnje komunalne infrastrukture sredstvima vlasnika.

Direkcija zaključuje Ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke iz stava 5. ovog člana.

Član 12

Na osnovu kriterijuma iz člana 10. ove Odluke merila za obračun visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i ugovaranje su:

- Troškovi pripreme građevinskog zemljišta,
- Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, magistralnim i primarnim objektima i mrežom infrastrukture (u daljem tekstu: troškovi izgradnje magistralnih i primarnih objekata),
- Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta sekundarnim objektima i mrežom infrastrukture (u daljem tekstu: troškovi sekundarnog opremanja),
- Stepen izgrađenosti i uređenosti zemljišta.

Član 13

Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta su ukupni troškovi ulaganja pre početka gradnje i to:

- pribavljanje zemljišta (rešavanje imovinsko-pravnih odnosa, nabavka stanova i prostora za potrebe raseljavanja, iseljavanja korisnika iz objekta koji se ruše i slično),
- izrada programa za uređivanje zemljišta,
- radovi na pripremni zemljišta (inženjersko-tehnička ispitivanja zemljišta, izrada geodetskih podloga i izrada urbanističke dokumentacije),
- saniranje terena, raščišćavanje zemljišta od postojećih objekata i uređaja a koje treba ukloniti, kao i radovi koji se preduzimaju radi zaštite životne sredine i kulturnih dobara.

Kada se priprema zemljišta vrši za potrebe investitora, troškovi iz stava 3. ovog člana obračunavaju se u ostvarenom iznosu.

Član 14

Troškovi izgradnje magistralnih i primarnih objekata po ovoj Odluci obuhvataju prosečne vrednosti troškova izgradnje magistralnih i primarnih objekata i mrežom individualne i zajedničke komunalne potrošnje i to:

- saobraćajnih površina,
- objekata odvođenja otpadnih voda,
- objekata vodosnabdevanja.

Član 15

Troškovi sekundarnog opremanja obuhvataju troškove pripreme zemljišta i izgradnje novih objekata i mreže i toplifikacija individualne i zajedničke komunalne potrošnje ukoliko su predviđeni Programom uređivanja građevinskog zemljišta kao i pripadajući

deo već izgrađenih objekata individualne i zajedničke komunalne potrošnje (bez elektro i PTT mreže).

Strukturom troškova sekundarnog opremanja obuhvaćeni su sledeći sadržaji u datim procentima:

- pripremanje zemljišta	20%
- kolovoz	30%
- trotoar	5%
- kanalizaciona mreža	25%
- vodovodna mreža	20%

Član 16

Visina naknade po osnovu stepena izgrađenosti i uređenosti zemljišta utvrđuje se prema zonama određenim ovom Odlukom za grad Leskovac, i to:

EKSTRA ZONA

Ulice koje se nalaze u ekstra zoni:

Bulevar oslobođenja, Južnomoravskih brigada do broja 283 na levoj strani, Svetozara Markovića, Masarikov trg, Kralja Petra I do raskrsnice sa ulicom Puškinova, Stojana Ljubića i Koste Stamenkovića.

PRVA ZONA

Ulice koje se nalaze u prvoj zoni:

Miloša Obilića, Maksima Kovačevića, Jovana Cvijića, Toplički ustanak, Kralja Petra I, 28. Mart, Babički odred, Veselina Maslaše, Istarska, Veternički trg, Južnomoravskih brigada od Pop Mićine, Ljutice Bogdana, Svetozara Markovića, Deligradska, Jug Bogdana, Vlade Đorđevića, Pane Čukića do Maksima Kovačevića, Mlinska, Dositeja Obradovića do Jovana Cvijića, Žike Ilića Žutog, Nikole Skobaljića do Topličkog ustanka, Ilije Strele do Topličkog ustanka, Partizanska, Goce Delčeva, Leskovačkog odreda, Vlade Đorđević, Bunatovačka, Đorđa Lešnjaka, Branislava Nušića, Stojana Ljubića, Braće Kostić, Dunavska, Marka Crnog, Vase Pelagić, Cara Dušana, Maksima Gorkog, Vladimira Nazora, Ratka Pavlovića, Vojvode Mišića, Masarikov trg, Cara Lazara, Zmaj Jovina, Nemanjina i ostale ulice obuhvaćene granicom prve zone.

Sa istoka:

Granica ide od raskrsnice ulice Kralja Petra I i ulice Strahinjića Bana ulicom Kralja Petra I, zatim vezom sa ulicom Kralja Petra I prvi i drugi deo i ulicom Kralja Petra I drugi deo.

Sa juga:

Ulicom Toplički ustanak do raskrsnice sa Nikole Skobaljića u ulici Jovana Cvijića do Dositeja Obradovića iz ulice Dositeja Obradovića do ulice Maksima Kovačevića i preko mosta na reci Veternici u ulicu Miloša Obilića u ulicu Rade Svilara do raskrsnice sa ulicom Svetozara Markovića.

Sa zapada:

Ulicom Ljutice Bogdana do ulice Đorđa Andrejevića Kuna.

Sa severa:

Ulicom Đorđa Andrejevića Kuna do raskrsnice sa ulicom J. M. Brigada, ulicom J. M. Brigada do raskrsnice sa ulicom Veternički trg, ulicom Veternički trg preko pešačkog mosta, ulicom Istarskom do ulice Veselima Maslaše preko ulice Stepe Stepanovića u ulicu Babičkog odreda do Strahinjčića Bana i od ulice Strahinjčića Bana ulicom 28. Mart prema istoku do ulice Kralja Petra I.

DRUGA ZONA

Ulice koje se nalaze u drugoj zoni:

Tanaska Rajića, Ilije Birčanina, Starine Novaka, Kajmakčalanska, 28. Mart, Nikole Pašića, Đerdapska, Vojislava Mičića, Vidovdanska, Veljka Vlahovića, Đorđa Andrejevića Kuna, Dubočica do Trgovačke škole, Stanoja Glavaša do III Srpske brigade, Norvežanska do osnovne škole "Kosta Stamenković", Radanska, Hajduk Veljka, Ilindenska, Dr Jovana Kašikovića, Janka Katića, Crnotravska, Blagoja Nikolića, Pariske Komune, Rade Metalac, Božidara Cindre, Stepe Stepanović, Pupinova, Milana Toplice, Dimitrija Tucovića, Mišarska, Savska, Bosiljke Đurić, Pop Mićina, Dragana Pavlovića, Otona Župančića, Niška, Voje Radića, Svetozara Krstića, Đure Salaja, Veljka Vlahovića, Igmanska, Lička, Gojka Zečevića, Bratstva i jedinstva, Hercegovačka, Pustorečka, Bojnička, Alekse Nenadovića, Sime Bunića, Prvomajska, Miloja Lazarevića i ostale ulice obuhvaćene granicom druge zone.

Sa istoka:

Granica ide do raskrsnice Ul. Nikole Pašića i Ul. 28. Mart i Kralja Petra I na jug sve do raskrsnice sa Ul. Kajmakčalanskom ispod stadiona.

Sa juga:

Ulicom Kajmakčalanskom ispred stadiona na zapad do severozapadnog ugla Internata srednje tehničke škole, zatim zapadnom granicom Internata na najjužnije individualne parcele 9255/11 KO Leskovac, zatim njenom južnom granicom na zapad do Ul. Voje Nikolajevića, ulicom Voje Nikolajevića na sever sve do ulice Starine Novaka, a onda ulicom Starine Novaka na zapad do Ul. Dositeja Obradovića, ulicom Dositeja Obradovića na jug do Ul. Porečke i Ul. Porečkom na zapad u visini ulice Tanaska Rajića i Rajićevom do Ul. Ilije Birčanina do desne obale Veternice. Desnom obalom reke Veternice nizvodno na sever sve do u visini Ul. Tanaska Rajića i Rajićevom ulicom na zapad do raskrsnice sa Ul. Svetoiljskom kada prelazi Ul. Svetoiljsku i Ul. Radanskom na zapad sve do Ul. Vasilija Nikolića.

Sa zapada:

Ulicom Stanoja Glavaša do raskrsnice sa ulicom III Srpske brigade i trasom Hisarskog kanala na sever (nizvodno) do Ul. Niške.

Sa severa:

Od Ul. Niške trasom Ul. Vojislava Mičića na istok do leve obale Veternice, zatim levom obalom Veternice na jug do Bulevara Nikole Pašića i Bulevarom Nikole Pašića na istok do raskrsnice sa Ul. 28. Mart (zatvara se krug).

TREĆA ZONA

Ulice koje se nalaze u trećoj zoni:

Bledska, Dragana Tomića, Čede Šundrića, Kostadina Nedeljkovića, Bore Miljkovića, Pionirska, Metohijska, Veternička, Karađorđeva, Vidoja Smilevskog, Solunskih ratnika, Đure Đakovića, Andre Duniskog, Beogradska, Šumadijska, Zlatiborska, Omladinskih brigada, Rade Žunić, Filipa Kljajića, Vase Čarapića, Mokranjčeva, Ivana Gorana Kovačića, Subotička, Milutina Bojovića, Jovana Diskića, Pazinska, Vinkovačka, Drvarska, Celjska, Cara Uroša, Radnička, Koste Abrašević, Ace Đorkovskog, Gavrila Principa, Kozaračka, Borivoja Kocića, Voje Nikolajević, Užička, Vuka Karadžića, Novice Ilića, Žikice Jovanovića Španca, Đuke Dinić, Proleterska, Zele Veljković, Tekstilna, Hercegovačka, Cerska, Kolibarska, Kosovke devojkje, Vardarska, Obilićev venac, Takovska, Hajduk Stanka, Vojvođanska, Mačvanska, Ozrenska, 4. Jula, Zadarska, Laze Lazarevića, Matije Gupca, 22. Decembar, Skadarska, Rudarska, Đure Jakšića, Vojina Petrovića, Lepše Stamenković, Mostarska, Norvežanska i ulice u naselju "Rade Žunić" od 1 od 26 i ostale ulice obuhvaćene granicom treće zone.

Sa istoka:

Granice idu železničkom prugom Niš-Skoplje do mesta u visini Zlatiborske ulice prema jugu sve do mesta u visini ulice Solunskih ratnika.

Sa juga:

Ulicom Solunskih ratnika na zapad do ulice Đure Đakovića, zatim na jug ulicom Đure Đakovića za drugi deo ulice Karađorđeve, ulicom Karađorđevom na zapad do ulice Vidoja Smilevskog na jug do granice kompleksa Vodovoda (izvorište 2), granica zatim ide na zapad severnom međom kompleksa Vodovoda, pa potom zapadnom granicom na jug do severne međe kompleksa Zdravlje na zapadu do ulice Vlajkove. Ulicom Vlajkovom na sever do ulice Pionirske, ulicom Pionirskom na zapad do odbrambenog nasipa na desnoj obali Veternice.

Odbrambenim nasipom na desnoj obali Veternice do Ul. Pionirske, na sever do u visini ulice Celjske na levoj obali Veternice. Prelazi reku Veternicu i ulicom Celjskom i dalje njenim pravcem do Jajinskog puta, a potom Jajinskim putem u ulici Pasjačkog odreda na sever do ulice Radanske i Radanskom ulicom na zapad (poklapa se sa granicom I zone), sve do ulice Lepše Stamenković, ulicom Lepše Stamenković, Jovana Diskića, Milutina Bojića, pa nakon presecanja ulice Lepše Stamenković, ulicom Subotičkom do ulice Kosmajске, a onda Kosmajskom i Norvežanskom do ulice Stanoja Glavaša (put za Lebane).

Sa zapada:

Od raskrsnice Norvežanske ulice u ulici Stanoja Glavaša u ulicu Ivana Gorana Kovačića do Hisarskog kanala, a potom trasom Hisarskog kanala na sever do ulice Dubočica i dalje istom trasom do ulice Niške (poklapa se sa granicom I zone).

Sa severa:

Od Niške ulice trasom Ul. Vojislava Mičića na istok (poklapa se sa granicom I zone), do reke Veternice, istim pravcem prelazi reku Veternicu, Omladinskih brigada, a zatim Zlatiborskom ulicom na sever do međe između kompleksa Zele Veljković i RO Cvečar i međom na istok do ulice, Omladinskih brigada, a zatim Zlatiborskom ulicom na istok do železničke pruge Niš-Skoplje (zatvara se krug).

ČETVRTA ZONA

Ulice koje se nalaze u četvrtoj zoni:

Naselje "Slavka Zlatanovića", naselje "Obrada Lučića", naselje "Čifluk Mira", "Ohridsko" naselje.

Obuhvata prostor između granice 3 (treće) zone i granice Generalnog urbanističkog plana Leskovca.

PETA ZONA

Ova zona se odnosi na veća naseljena mesta: Grdelicu, Vučje, Predejane, Brestovac, Pečenjevce, Bobište, Ančiki, Bratmilovce, Donje Sinkovce, Gornje Stopanje.

ŠESTA ZONA

Naseljena mesta van Generalnog urbanističkog plana Leskovca.

Član 17

Otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini radi izgradnje sprovodi se javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom po tržišnim uslovima, u skladu sa zakonom, i troškovi komunalnog opremanja obračunavaju se u ostvarenom iznosu.

Troškovi iz stava 1. ovog člana mogu se obračunati i u visini troškova komunalnog opremanja uređenih ovom Odlukom.

Ukoliko se građevinskom dozvolom dozvoli fazna izgradnja objekta, investitor je dužan da kod regulisanja plaćanja naknade za 1 fazu gradnje, troškove sekundarnog opremanja izmiri za ukupnu površinu planiranih objekata.

Član 18

Naknada se određuje prema nameni zemljišta, odnosno objekta - prostora koji se gradi na tom zemljištu za koje se određuje naknada i to:

1. Stambeni objekti, odnosno prostori

Pod stambenim objektima, koji mogu biti slobodnonoseći, dvojni i u nizu, odnosno prostorima, u smislu ove odluke podrazumevaju se:

a) porodični objekti spratnosti do P+1+Pk;

- b) višeporodični objekti spratnosti do P+3;
- c) višeporodični objekti spratnosti veće od P+3;
- d) stambeni prostori u poslovnim i privredno-proizvodnim objektima.

2. Privredno-proizvodni objekti, odnosno prostori

Pod privredno-proizvodnim objektima, odnosno prostorima, u smislu ove Odluke, podrazumevaju se sledeći sadržaji, odnosno objekti: proizvodno zanatstvo, industrija, građevinarstvo, komunalni objekti (TC, ATC, toplane, crpne stanice, postrojenja za vodosnabdevanje, kanalizaciju i dr.), saobraćajno - prateći objekti, javne garaže, trgovine na veliko, diskonti, skladišta, stovarišta, pijace i poslovni sadržaji u sklopu privredno-poslovnih objekata.

3. Poslovni objekti, odnosno prostori

Pod poslovnim objektima, odnosno prostorima, u smislu ove Odluke, podrazumevaju se sledeći sadržaji, odnosno objekti: administrativni, komercijalni, komercijalno-zdravstveni, trgovinski, ugostiteljski, hoteli, poslovno-stambeni apartmani - poslovni sadržaji u objektima sporta, objekti za zabavne igre i igre na sreću i ostali objekti komercijalnog karaktera.

4. Objekti, odnosno prostori društvenog standarda

Pod objektima društvenog standarda, odnosno prostorima, u smislu ove Odluke podrazumevaju se sledeći objekti i to: škole, fakulteti, dečje ustanove, zdravstvene ustanove, bolnice, objekti socijalne zaštite, objekti kulture, objekti sporta sa terenima za igru, kao i objekti crkve i pratećih sadržaja uz crkve.

Za objekte, odnosno prostore, koji nisu obuhvaćeni ni u jednoj od navedenih namena obračun naknade za uređivanje građevinskog zemljišta će se vršiti analogijom sa jednom od definisanih grupacija.

5. Pomoćni objekti

Pod pomoćnim objektima se podrazumevaju objekti ostave, šupe, ekonomski objekti ukoliko se nalaze na istoj katastarskoj parceli sa postojećim stambenim objektima.

Član 19

Naknada se obračunava i ugovara po 1 m² ukupne neto (korisne) površine objekta, odnosno prostora i kvadratnom metru zemljišta.

Obračun površina stambenih objekata, poslovnih zgrada i prostorija, i drugih objekata vrši se po važećim standardima.

Član 20

Troškovi pripreme i komunalnog opremanja za izgradnju stambenih objekata, odnosno prostora iz čl. 18. tačka 1a) ove Odluke (do P+1+Pk), obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	190,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	120,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	120,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	520,00 din/m ²
	UKUPNO: 950,00 din/m ²

Član 21

Troškovi pripreme i komunalnog opremanja za izgradnju stambenih objekata, odnosno prostora iz čl. 18. tačka 1. pod b) ove Odluke (do P+3), obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	290,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	170,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	170,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	920,00 din/m ²
	UKUPNO: 1.550,00 din/m ²

Član 22

Troškove pripreme i komunalnog opremanja za izgradnju stambenih objekata, odnosno prostora iz čl. 17. tačka 1. pod c) (veće od P+3) i dr. ove Odluke obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	440,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	280,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	280,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	1.450,00 din/m ²
	UKUPNO: 2.450,00 din/m ²

Član 23

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju privredno proizvodnih objekata, odnosno prostora iz čl. 17. tačka 2. ove Odluke, obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	720,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	420,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	420,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	1.550,00

din/m ² UKUPNO: 3.110,00 din/m ²

Član 24

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju poslovnih objekata, odnosno prostora iz čl. 17. tačka 3. ove Odluke obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	1.050,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	620,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	620,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	1.950,00 din/m ²
UKUPNO:	4.240,00 din/m ²

Član 25

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju objekata, odnosno prostora društvenog standarda iz čl. 18. tačka 4. ove Odluke obuhvataju:

- troškove izgradnje magistralnih i primarnih saobraćajnih površina u iznosu od	310,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata vodosnabdevanja u iznosu od	170,00 din/m ²
- troškove izgradnje magistralnih i primarnih objekata za odvođenje otpadnih voda u iznosu od	170,00 din/m ²
- troškove sekundarnog opremanja u iznosu od	920,00 din/m ²
UKUPNO:	1.570,00 din/m ²

Član 26

Ogradni zidovi oko javnih i industrijskih objekata:

ZONA	EKSTRA	I	II	III	IV	V	VI
din/m	450,00	420,00	400,00	380,00	350,00	300,00	200,00

Član 27

Ogradni zidovi oko individualnih stambenih objekata:

ZONA	EKSTRA	I	II	III	IV	V	VI
din/m	160,00	150,00	130,00	110,00	100,00	80,00	60,00

Član 28

Instalacije vodovoda i kanalizacije, nadzemni i podzemni elektrovi, PTT instalacije, toplivodi i druge nadzemne i podzemne instalacije:

ZONA	EKSTRA	I	II	III	IV	V	VI
din/m	450,00	420,00	400,00	380,00	350,00	300,00	200,00

Član 29

Trafostanice, RTV releji, rezervoari, i dr.

ZONA	EKSTRA	I	II	III	IV	V	VI
procenat od predračunske vrednosti	25%	20%	18%	15%	12%	10%	8%

Član 30

Naknada za uređivanje zemljišta za izgradnju objekata odnosno prostora iz člana 20. do člana 25. ove Odluke, određuje se, u zavisnosti od stepena uređenosti i izgrađenosti, po zonama određenim ovom Odlukom, koeficijentima koji iznose:

Ekstra	zona	1,80
I	zona	1,40
II	zona	1,30
III	zona	1,20
IV	zona	1,10
V	zona	1,05
VI	zona	1,00

Član 31

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju privredno - proizvodnih objekata i poslovnih objekata, osim za izgradnju objekata u kojima će se obavljati uslužne delatnosti kockanje i klađenje, zabavne igre, igre na sreću i barovi, umanjuje se za:

- 20% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju u trećoj zoni;
- 30% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju u četvrtoj zoni;
- 50% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju u petoj zoni.

Pravo na umanjenje naknade ima investitor objekta koji će se obavezati da zaposli određeni broj radnika. Umanjenje se vrši u zavisnosti od namene objekta i broja radnika koje će investitor zaposliti.

Za privredno proizvodne objekte:

1. do 20 zaposlenih - 10% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;

2. od 20 do 50 zaposlenih - 20% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;
3. od 50 do 100 zaposlenih - 30% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;
4. Od 100 i više zaposlenih, a reč je o investicijama od šireg značaja za lokalnu zajednicu, - 50% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju.

Za poslovne objekte:

1. do 20 zaposlenih - 5 % od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;
2. od 20 do 50 zaposlenih - 10% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;
3. od 50 do 100 zaposlenih - 15% od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju;
4. Od 100 i više zaposlenih, a reč je o investicijama od šireg značaja za lokalnu zajednicu, - 25 % od obračunate naknade u punom iznosu za konkretnu lokaciju.

Pravo na umanjeње iz predhodnog stava ovog člana ostvaruje investitor ukoliko u periodu od tri godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, otuđenju, NUGZ i Ugovora o ispunjenju obaveze zapošljavanja sa Gradom, zaposli određeni broj lica na neodređeno vreme.

Ispunjenje obaveza o broju i dinamici zapošljavanja radnika, investitor dokazuje obrascem M - o prijavi radnika, odnosno obrascem M4 - prijava podataka od značaja za utvrđivanje staža osiguranja.

U šestoj zoni naknada za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata iz člana 18. Odluke, osim za izgradnju objekata u kojima će se obavljati uslužna delatnost kockanje i klađenje, zabavne igre, igre na sreću i barovi naplaćuje se 100 din/m².

Član 31a

Investitor će o zakupu, otuđenju i naknadi za uređenje građevinskog zemljišta na osnovu svih uslova zaključiti ugovor o ispunjenju obaveze zapošljavanja sa gradom Leskovcem koji potpisuje gradonačelnik ili lice koje on ovlasti.

Kontrolu primene ugovornih obaveza vršiće JP Direkcija za urbanizam i izgradnju.

Član 31b

Radi obezbeđenja izvršenja ugovorne obaveze zapošljavanja određenog broja lica na neodređeno vreme, investitor je dužan da prilikom zaključenja ugovora o zakupu, otuđenju ili NUGZ dostavi jedan od instrumenata urednog izvršenja ugovorne obaveze:

- bankarsku garanciju "bez prigovora" i "naplativu na prvi poziv" uz obaveznu klauzulu o uključenju revalorizacije za indeks potrošačkih cena objavljenih od Republičkog zavoda za statistiku;
- dokaz o pravu svojine na nekoj nepokretnosti i saglasnost za stavljanje hipoteke na istu.

Naplata instrumenata obezbeđivanja će se vršiti u korist propisanih uplatnih računa.

Pored jednog od sredstava obezbeđenja ovog člana investitor je obavezan da dostavi i sledeće overene fotokopije prateće dokumentacije:

- Rešenje o upisu u registar privrednih subjekata,
- potpise lica ovlašćenih za zastupanje overenih od strane suda,
- depo karton od organizacije ovlašćene za plaćanje za svaki tekući račun koji pravno lice ima i
- izvod iz registra Republičkog zavoda za statistiku.

Član 31v

Ukoliko u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora, investitor nije zaposlio unapred utvrđen broj radnika koji rade na neodređeno vreme, smatraće se da postoji kršenje ugovorne obaveze, što podrazumeva da će se obračunati revalorizovana vrednost oslobađanja i naplatiti u celini razliku do punog iznosa, aktiviranjem sredstva obezbeđenja plaćanja.

Član 32

Troškovi komunalnog opremanja napred navedenih objekata, odnosno prostora usklađivaće se mesečno prema stopi rasta cena na malo u prethodnom mesecu prema podacima Republičkog zavoda za statistiku.

Član 33

Za nadgradnju i dogradnju objekata, odnosno prostora iz čl. 18. ove Odluke, naknada se obračunava u punom iznosu, kao za izgradnju novih objekata - prostora po ovoj odluci, a prema vrsti i nameni objekta - prostora.

Član 34

Ukoliko se vrši nadgradnja ravnih krovova kolektivnih stambenih zgrada, obračunata naknada u punom iznosu se umanjuje za 20%.

Član 35

Za pretvaranje izgrađenog objekta, odnosno prostora u prostor druge namene, naknada se obračunava ako postoji pozitivna razlika između naknade za objekat, odnosno prostor kome se menja namena i naknade za planiranu namenu objekta, odnosno prostora po ovoj Odluci.

Član 36

Za izgradnju pomoćnih objekata, obračunavaju se troškovi izgradnje magistralnih i primarnih objekata i troškovi sekundarnog opremanja u visini 50% od punog iznosa utvrđenih ovom odlukom za izgradnju stambenih objekata iz čl. 18. ove Odluke.

Član 37

Za izgradnju nadstrešnica otvorenih sa svih četiri strana, otvorenog proizvodnog i skladišnog prostora, otvorenih pijaca sa tezgama, otvorenih parkinga i manipulativnog prostora, naknada se obračunava u visini od 50% od ukupnog iznosa naknade utvrđene ovom Odlukom za izgradnju privredno - proizvodnih objekata, odnosno prostora.

Član 38

Za izgradnju objekata svetle visine 4,00 m i preko 4,00 m, naknada obračunata u skladu sa ovom Odlukom i važećim standardima uvećava se za 30%.

Član 39

Za izgradnju benzinskih, gasnih pumpi i asfaltnih baza, kao zagađivača okoline, naknada se obračunava u visini iznosa utvrđenih ovom odlukom, za izgradnju poslovnih objekata, odnosno prostora, uvećanih za 50%.

Član 40

Za izgradnju parking prostora i manipulativnog prostora u i uz poslovno-stambene i stambene objekte sa 4 stambene jedinice, privredno-proizvodne objekte, poslovne objekte naknada se ne uvećava.

Član 41

Za izgradnju antenskih tornjeva, fabričkih dimnjaka naknada se utvrđuje u visini po kriterijumima Odluke prema zoni u kojoj se nalazi, tako što se osnova objekta uvećava 10 puta.

Član 42

Troškovi sekundarnog opremanja koji se kod izgradnje objekata obračunavaju u punom iznosu, a ukoliko građevinsko zemljište nije u potpunosti opremljeno ili se komunalno opremanje ne predviđa Programom uređivanja građevinskog zemljišta, umanjuju se za sledeće komunalne objekte, i to:

Za kolovoz	30%
Za trotoar	5%
Za kanalizacionu mrežu	25%
Za vodovodnu mrežu	20%

Troškovi sekundarnog opremanja se ne obračunavaju kada investitori sami opremaju zemljište sekundarnom infrastrukturom.

Član 43

Ukoliko je fizičko ili pravno lice kao investitor stambenog ili poslovnog objekta učestvovao u izgradnji pojedinačnih komunalnih objekata, iznos troškova sekundarnog opremanja umanjuje se u visini procenta predviđenog članom 42. ove Odluke.

Umanjenje se vrši na osnovu dokaza pribavljenog od Mesne zajednice u vidu potvrde izdate od strane predsednika mesne zajednice date pod materijalnom i krivičnom odgovornošću i overene od strane Opštinskog suda u Leskovcu ili na osnovu dokumentacije koju poseduje Direkcija.

Član 44

Investitor koji je zaključio Ugovor sa Direkcijom o visini naknade, u kome je umanjen iznos naknade za opremanje zemljišta objektima komunalne infrastrukture, po izgradnji istih Direkcija zaključuje Aneks ugovora kojim obavezuje investitora na uplatu utvrđene razlike u skladu sa kriterijumima iz važeće Odluke.

Član 45

Kod izgradnje, dogradnje i nadgradnje objekata za koje se izdaje odobrenje za izgradnju sa određenim rokom važenja, u skladu sa programom, naknada se plaća prema kriterijumima ove Odluke za objekte trajnog karaktera, a po vrsti i nameni objekta - zemljišta, računajući po 10% za svaku godinu trajanja, do punog iznosa određenim ovom Odlukom.

Član 46

Kod objekata sa višenamenskim sadržajem, naknade se ugovaraju za svaku namenu posebno, a u skladu sa ovom Odlukom.

Član 47

Ako se zbog izgradnje, dogradnje i nadziđivanja objekta ukaže potreba za rekonstrukcijom, odnosno proširenjem mreža komunalnih objekata, troškove će snositi investitor u ešarnom iznosu, s tim što se za objekte infrastrukture koji se rekonstruišu neće obračunavati troškovi sekundarnog opremanja u visini procenta utvrđenog ovom Odlukom.

Član 48

Investitor ne podleže obavezama plaćanja naknade u slučaju rekonstrukcije, odnosno izvođenja građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta, menjaju bitni konstruktivni elementi, menja tehnološki proces, menja spoljni izgled objekta, povećava broj funkcionalnih jedinica, utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine, menja režim voda, utiče na zaštitu nepokretnih prirodnih dobara, evidentirane nepokretnosti, dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorsko-restauratorskih radova.

Ako se prilikom izgradnje ruši postojeći objekat koji je ucrtan u kopiji plana ili za koji je plaćena naknada kao za objekte trajnog karaktera i gradi novi objekat, na zemljištu

na kome je investitor korisnik ili vlasnik, naknada za uređivanje građevinskog zemljišta obračunava se samo za razliku u površini prema nameni i karakteru objekta koji se ruši i objekta koji se gradi.

Član 49

Način i uslovi plaćanja naknade, kao i ostala međusobna prava i obaveze, u postupku davanja u zakup neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta, reguliše se ugovorom između korisnika zemljišta (investitora izgradnje objekta) i Direkcije.

Član 50

Obračun visine naknade vrši se prema uslovima datim lokacijskom dozvolom i glavnim projektom, a na zahtev investitora, koji podnosi Direkciji, sa iznosima naknade koji važe na dan obračuna.

Konačan obračun naknade izvršiće se prema glavnom projektu ili projektu izvedenog stanja, odnosno konačno izgrađenih površina objekta, odnosno prostora, a pre podnošenja zahteva za izdavanje odobrenja za upotrebu objekta, odnosno prostora.

Konačni obračun je uslov za izdavanje upotrebne dozvole.

Ako u toku građenja objekta investitor odstupi od dokumentacije na osnovu koje je pribavio građevinsku dozvolu uz zahtev dužan je da dostavi i projekat izvedenog stanja sa snimljenom pozicijom objekta.

Član 51

Investitori u smislu ove Odluke, naknadu mogu izmiriti jednokratno ili u ratama.

Ako se naknada plaća u ratama, onda se plaća na sledeći način:

- Učešće u iznosu od najmanje 20% utvrđene naknade plaća se na dan potpisivanja ugovora.
- Preostali iznos u najviše 12 mesečnih rata.

U slučaju da investitor ne izmiri 3 (tri) uzastopne rate obaveza dospeva u celosti i pokrenuće se postupak prinudne naplate.

Prilikom ugovaranja visine naknade sa odloženim plaćanjem (u ratama), ostatak duga usklađuje se na osnovu propisa koji regulišu naplatu javnih prihoda.

Član 52

Kod plaćanja naknade u ratama kada je investitor fizičko lice, dužan je kod potpisivanja ugovora da kao sredstvo obezbeđenja plaćanja preostalog duga dostavi:

- menicu potpisanu od strane dva kreditno sposobna žiranta,
- administrativnu zabranu na svoje ime ili ime svojih žiranata ili

- hipoteku na upisanoj besteretnoj nekretnini investitora ili njegovog solidarnog dužnika u korist Direkcije.

Kada je investitor pravno lice, dužan je da, radi obezbeđenja plaćanja ugovora, dostavi jedno od sledećih sredstava obezbeđenja, koje pokrivaju vrednost ugovorenih obaveza:

- menicu ako je vrednost ugovora do 1.000.000 dinara,
- garanciju poslovne banke za ugovore vrednosti preko 1.000.000 din.
- hipoteku na nepokretnosti,
- jemstvo drugog pravnog lica, ili
- drugo validno sredstvo obezbeđenja plaćanja.

Na zahtev Direkcije investitor je u obavezi da dostavi i više sredstava obezbeđenja plaćanja ili izvrši njihovu zamenu za vreme trajanja ugovorne obaveze.

U slučaju promene statusa preduzeća tekućeg računa, PIB-a, adrese, investitor je u obavezi da u roku od 8 dana od dana nastale promene obavesti Direkciju i dostavi inoviranu dokumentaciju, u suprotnom pokrenuće se postupak kod nadležnog suda.

Član 53

Visina naknade umanjuje se za 30% kada se uplata izvrši u celokupnom iznosu danom potpisivanja ugovora.

Investitor koji otpočne plaćanje naknade u ratama, a zatim uplatu preostalog duga izvrši odjednom, ima pravo na umanjenje naknade za 30% na preostali revalorizovani iznos, pod uslovom da je broj nedospelih rata najmanje 6 (šest).

Član 54

U slučaju poništenja građevinske dozvole, investitor ima pravo na povraćaj uplaćene naknade, umanjene za 10% od ugovorene naknade.

Povraćaj sredstava iz stava 1. ovog člana regulisaće se posebnim ugovorom i pod uslovima pod kojim je i vršeno plaćanje naknade.

Član 55

Naknada se ne plaća kod izgradnje objekta čiji je investitor grad, javna i javna komunalna preduzeća, organi čiji je osnivač grad Leskovac ili se finansiraju iz Budžeta grada Leskovca.

Član 56

U slučaju da se nakon dodele zemljišta izvrši izmena urbanističkog plana na zahtev investitora i smanji površina objekta u odnosu na površinu objekta predviđenu urbanističkim planom koji je važio u momentu dodele zemljišta, investitor je dužan da

plati naknadu za površinu objekta iz urbanističkog plana koji je važio u momentu dodele zemljišta.

Član 57

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte do 100 m² umanjuje se za 60% u odnosu na visinu naknade propisane ovom Odlukom.

Za stambene objekte preko 100 m² naknada se umanjuje za površinu do 100 m² (bruto) dok se naknada za površinu preko 100 m² (bruto) obračunava u skladu sa članom 30. ove Odluke.

Umanjenje naknade važi ako se ugovor o uređivanju građevinskog zemljišta zaključi do 31. decembra 2011. godine.

Član 58

Naknada za uređivanje zemljišta u postupcima legalizacije poslovnih objekata, odnosno objekta izgrađenih i dograđenih bez građevinske dozvole vršiče se u skladu sa članom 30. ove Odluke.

OTUĐENJE I DAVANJE U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI

Član 59

Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini grad može dati u zakup ili otuđiti radi izgradnje, javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom a u skladu sa Zakonom.

Član 60

Neizgrađeno građevinsko zemljište grad daje u zakup radi njegovog privođenja nameni po odgovarajućem urbanističkom planu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup domaćim i stranim fizičkim i pravnim licima na način i u postupku predviđenom ovom Odlukom i to:

- za izgradnju porodičnih stambenih zgrada za sopstvene potrebe i za tržište,
- za izgradnju stambenih objekata za kolektivno stanovanje za sopstvene potrebe ili za tržište,
- za izgradnju poslovnih objekata za sopstvene potrebe ili za tržište.

Građevinsko zemljište daje se u zakup kao neizgrađeno i uređeno.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se dati u zakup i kao neizgrađeno zemljište koje nije uređeno, ako učesnik u postupku javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda javnim oglasom, prihvati propisane uslove za uređivanje

zemljišta sadržane u javnom oglasu i ugovorom preuzme obavezu da o svom trošku izvrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 60a

Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini grad može dati u zakup ili otuđiti tako da se postupak javnog nadmetanja odnosno prikupljanja ponuda sprovede samo za naknadu za zemljište, dok će se naknada za uređenje plaćati u postupku pribavljanja odobrenja za gradnju.

Član 61

Uređeno građevinsko zemljište u smislu ove Odluke jeste zemljište koje je komunalno opremljeno, zemljište čije je uređenje predviđeno godišnjim programom uređivanja građevinskog zemljišta kao i neizgrađeno građevinsko zemljište na kome je izvršena parcelacija, izgrađen pristupni put i rešeno snabdevanje vodom prema mesnim prilikama.

Član 62

Građevinsko zemljište u javnoj svojini može se otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom, a u slučajevima predviđenim članom 96. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 63

Otuđenje i davanje građevinskog zemljišta u javnoj svojini u zakup na osnovu javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda javnim oglasom vrši se u svim slučajevima osim u slučajevima predviđenim članom 62. ove Odluke.

Član 64

Otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini na osnovu javnog nadmetanja ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom objavljuje se u jednom od dnevnih ili lokalnom listu. Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno prikupljanje ponuda za otuđenje odnosno davanje u zakup građevinskog zemljišta ne može biti kraći od 30 dana od dana javnog oglašavanja.

Član 65

Oglas o javnom nadmetanju odnosno prikupljanju ponuda sadrži naročito:

1. Oznaku da se sprovodi javno nadmetanje ili prikupljanje ponuda,
2. Podatke o zemljištu (broj parcela, površina, lokacija, namena po planu, vrsta objekta koji se gradi i dr.),
3. Rok za podnošenje prijave za javno nadmetanje, odnosno ponudu,
4. Početni (najniži) iznos naknade za zemljište i uređenje zemljišta,

5. Bliži (detaljni) uslovi i podaci o zemljištu koje je predmet davanja i gde se i kada mogu dobiti,
6. Mesto i vreme gde će se sprovesti javno nadmetanje, odnosno otvaranje ponuda,
7. Naziv organa koji sprovodi postupak javnog nadmetanja i otvaranja ponuda,
8. Podaci koje treba da sadrži prijava odnosno ponuda,
9. Način polaganja depozita u iznosu od 10% od početnog iznosa naknade za učešće na nadmetanju,
10. Rok i način plaćanja izlicitiranog iznosa,
11. Rok za obaveštavanje učesnika o rezultatu javnog nadmetanja, odnosno otvaranja ponuda.

Član 66

Odluku o raspisivanju oglasa za otuđenje ili davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta javnim nadmetanjem, odnosno prikupljanjem ponuda donosi Gradsko veće grada Leskovca.

Odlukom iz stava 1. ovog člana određuje se komisija za sprovođenje oglasa - postupka javnog nadmetanja odnosno otvaranja ponuda (u daljem tekstu Komisija).

Komisija se sastoji od predsednika i četiri člana od kojih su predsednik i dva člana iz redova odbornika Skupštine grada Leskovca, a dva člana su upošljenici Direkcije.

Direkcija obavlja stručne i administrativno tehničke uslove za rad komisije.

Član 67

O radu komisije vodi se zapisnik koji potpisuju članovi komisije i učesnici nadmetanja, odnosno otvaranja ponuda.

Član 68

Na javnom nadmetanju pravo učešća imaju lica koja su podnela prijave za učešće na javnom nadmetanju i prisustvuju javnom nadmetanju.

U postupku sprovođenja javnog nadmetanja predsednik komisije objavljuje početni iznos naknade iz oglasa o javnom nadmetanju i poziva učesnike nadmetanja da daju svoje ponude.

Učesnik javnog nadmetanja dužan je da javno i glasno kaže ime (naziv) ponuđača i visinu iznosa koji nudi.

Predsednik komisije pita prisutne učesnike 3 (tri) puta da li neko daje više od prethodno ponuđenog iznosa i posle trećeg poziva objavljuje najveći ponuđeni iznos i ime ponuđača.

Učesnik javnog nadmetanja koji je ponudio najveći iznos dužan je da na poziv predsednika komisije odmah potpiše izjavu da je ponudio najveći iznos sa naznakom visine iznosa i rokom plaćanja izlicitiranog iznosa.

Predsednik komisije objavljuje da je javno nadmetanje završeno i uručuje svakom učesniku primerak zapisnika.

Smatra se da javio nadmetanje nije uspelo pa će se ponoviti u roku od 15 dana ukoliko na javnom nadmetanju nije bilo učesnika, odnosno ako je bio jedan učesnik.

Protiv Odluke komisije o izboru najpovoljnijeg ponuđača može se podneti prigovor Gradskom veću grada Leskovca u roku od 8 dana od dana prijema Odluke.

Odluka Gradskog veća grada Leskovca je konačna i protiv nje se ne mogu ulagati pravna sredstva.

Član 69

Pribavilac odnosno Zakupac je obavezan da izlicitirani iznos, odnosno iznos iz ponude plati na sledeći način:

- Deo iznosa koji se odnosi na zemljište dužan je da plati odmah po donošenju Odluke Komisije za sprovođenje javnog nadmetanja odnosno prikupljanje ponuda,
- Deo iznosa koji se odnosi na naknadu za uređenje može da plati jednokratno ili u ratama.

Ako se naknada plaća u ratama, onda se plaća na sledeći način:

- učešće u iznosu od 20% izlicitirane naknade danom potpisivanja ugovora,
- preostali iznos u najviše 12 mesečnih rata uz dostavljena sredstva obezbeđenja plaćanja u skladu sa članom 53. ove Odluke.

Prilikom ugovaranja visine naknade sa odloženim plaćanjem (u ratama), ostatak duga usklađuje se na osnovu propisa koji regulišu naplatu javnih prihoda.

Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta umanjuje se za 30% kada se uplata izvrši u celokupnom iznosu u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora.

Član 69a

U slučaju kada se javnim nadmetanjem odnosno prikupljanjem ponuda otuđuje ili daje u zakup samo zemljište u skladu sa članom 60a, pribavilac odnosno zakupac je u obavezi da isplatu izvrši na sledeći način:

- zemljište je u obavezi da plati odmah po donošenju odluke komisije za sprovođenje javnog nadmetanja odnosno prikupljanja ponuda,
- iznos naknade za uređenje plaća u postupku pribavljanja odobrenja za gradnju.

Član 70

Visina naknade za otuđenje odnosno zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u slučaju kada se zemljište otuđuje odnosno daje u zakup neposrednom pogodbom u skladu sa članom 96. Zakona o planiranju i izgradnji, pribavilac odnosno zakupac je obavezan da utvrđenu cenu zemljišta plati odmah po potpisivanju ugovora.

Cenu zemljišta po m², po zonama, utvrđuje nadležni organ grada Leskovca i revalorizovaće se svakog meseca u skladu sa rastom cena na malo u republici Srbiji na osnovu podataka Republičkog zavoda za statistiku.

Građevinsko zemljište u javnoj svojini se otuđuje ili daje u zakup licu koje ponudi najveću cenu ili najviši iznos zakupnine za to zemljište. koje se naknadno ne može umanjivati.

Izuzetno od odredbe iz prethodnog stava, jedinica lokalne samouprave može otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište po ceni odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene odnosno zakupnine ili otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište bez naknade, uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade.

Član 71

Građevinsko zemljište se otuđuje ili daje u zakup prikupljanjem ponuda javnim oglasom u slučajevima kada zemljište nije dodeljeno ni u ponovljenom postupku javnog nadmetanja.

Ponuđena cena u postupku iz prethodnog stava ne može biti niža od početne cene sa javnog nadmetanja.

Član 72

Učesnik u postupku otuđenja odnosno davanja u zakup građevinskog zemljišta prikupljanjem ponude javnim oglasom svoju ponudu dostavlja Direkciji najkasnije 3 (tri) dana pre dana otvaranja ponuda.

Ponuda mora da sadrži:

- za pravna lica: naziv i sedište, registarski broj sudskog registra, naziv suda kod koga je registrovano i overava se potpisom i pečatom ovlašćenog lica,
- za fizička lica: ime i prezime, adresu i matični broj, ako je privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnje,
- iznos ponuđene naknade za uređivanje zemljišta, način i rok plaćanja,
- rok do koga je učesnik spreman da izgradi objekat,
- izjavu o prihvatanju ostalih uslova iz Oglasa,
- druge uslove realizacije investicije,
- kopiju isprave o uplati depozita.

Član 73

U slučaju da je ponudu po oglasu dao predsednik Komisije, biće izuzet iz rada Komisije prilikom odlučivanja o ponudama.

Član 74

Ukoliko se na Oglas ne prijavi ni jedan učesnik ili su ponude neuredne, postupak oglašavanja će se ponoviti u roku od 15 dana od dana zakazanog javnog otvaranja ponuda.

Ukoliko se na oglas prijavi samo jedan učesnik postupak će se sprovesti.

Član 75

U postupku prikupljanja ponuda predsednik komisije u prisustvu podnosioca ponuda otvara ponude po redosledu prispeća, utvrđuje ko je podneo ponudu i ko je od podnosioca prisutan sa ovlašćenjem da učestvuje u postupku.

Neblagovremene ponude neće se razmatrati.

Nakon toga predsednik Komisije čita ponuđene uslove i iznose iz svake ponude.

O radu Komisije vodi se zapisnik.

Član 76

Po obavljenom otvaranju ponuda Komisija u roku od 15 dana sačinjava predlog za otuđenje odnosno za davanje zemljišta u zakup ili predlog da se zemljište ne otuđi odnosno ne da u zakup.

Zapisnik o radu sa predlogom iz stava 1. ovog člana Komisija dostavlja Gradskom veću grada Leskovca.

Član 77

Ukoliko se na oglas prijavi samo jedan učesnik, zemljište se može otuđiti odnosno dati u zakup pod uslovom da prihvata najniži iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i druge uslove iz oglasa.

Ukoliko se na oglas prijave dva ili više učesnika i ponude isti iznos naknade zemljište će se dodeliti učesniku koji ponudi povoljnije uslove realizacije investicije (rok izgradnje, način i rok plaćanja naknade i drugo).

Član 78

Protiv Odluke komisije o izboru najpovoljnijeg ponuđača može se podneti prigovor Gradskom veću grada Leskovca u roku od 8 dana od dana prijema Odluke.

Odluka Gradskog veća grada Leskovca je konačna i protiv nje se ne mogu ulagati pravna sredstva.

Član 79

O otuđenju odnosno davanju zemljišta u zakup Skupština grada Leskovca donosi rešenje.

Protiv rešenja Skupštine grada ne može se izjaviti žalba, a nezadovoljna stranka može pokrenuti upravni spor kod Okružnog suda u Leskovcu.

Član 80

Na osnovu rešenja Skupštine grada Leskovca o otuđenju odnosno davanju zemljišta u zakup, zaključuje se ugovor između Direkcije i pribavioca odnosno zakupca u roku od 30 dana od dana prijema rešenja o otuđenju odnosno davanju zemljišta u zakup.

Učesnik javnog nadmetanja odnosno prikupljanja ponuda koji smatra da mu je tim ugovorom povređeno neko pravo može da podnese tužbu za poništaj ugovora nadležnom sudu u roku od 8 dana od dana saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora.

Član 81

Ako se promeni vlasnik objekta koji je izgrađen na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, koji se koristi na osnovu ugovora o zakupu zaključenom u skladu sa zakonom, Direkcija će na zahtev novog vlasnika izmeniti ugovor o zakupu tako što će na mesto dotadašnjeg zakupca stupiti novi vlasnik objekta.

Uz zahtev za izmenu ugovora o zakupu dostavlja se ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov kojim se stiče pravo svojine na objektu ili objektu u izgradnji koji je sudski overen sa potvrdom poreske uprave o izmirenju poreza po tom pravnom osnovu ili sa potvrdom poreske uprave o oslobađanju poreske obaveze odnosno pravosnažno rešenje o nasleđivanju.

Direkcija sa novim vlasnikom objekta zaključuje ugovor o zakupu.

DAVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA JAVNE NAMENE U ZAKUP NA ODREĐENO VREME

Član 82

Na građevinskom zemljištu javne namene mogu se postavljati manji montažni objekti u skladu sa programom.

Program naročito sadrži:

- katastarske podatke i prostorna obeležja površine sa konkretnim lokacijama za postavljanje manjih montažnih objekata,
- urbanističke i tehničke uslove za postavljanje manjih montažnih objekata sa uslovima priključenja na infrastrukturu,
- vrstu i namenu manjeg montažnog objekta sa optimalnim rokom za postavljanje po svakoj lokaciji,

- način, postupak i vreme davanja u zakup građevinskog zemljišta javne namene (samo za kioske),

- postupanje nadležnih organa i službi u vezi statusa postojećih kioska na površinama javne namene koji su pod različitim uslovima postavljeni.

Član 83

Kiosci na površinama javne namene postavljaju se sa unapred utvrđenim vremenom trajanja - rokom, koji ne može da bude duži od 5 godina od dana izdavanja odobrenja.

Konkretni rokovi utvrđuju se Programom u skladu sa potrebama konkretnog prostora i planiranim aktivnostima na uređivanju građevinskog zemljišta.

Član 84

Radi davanja u zakup površine javne namene za postavljanje kioska prethodno se sprovodi postupak javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda u skladu sa ovom Odlukom.

Član 85

Nakon isteka roka određenog za postavljanje kioska predmetni prostor u skladu sa programom može da se ponovo izdati u zakup za istu namenu i po postupku predviđenom ovom Odlukom.

Član 86

Nakon sprovedenog postupka javnog nadmetanja odnosno prikupljanja ponuda Skupština grada donosi rešenje. Protiv rešenja Skupštine grada ne može se izjaviti žalba, a nezadovoljna stranka može pokrenuti upravni spor kod Okružnog suda u Leskovcu.

Član 87

Na osnovu rešenja Skupštine grada Leskovca o davanju u zakup zaključuje se ugovor između Direkcije i zakupca u roku od 30 dana od dana prijema rešenja o davanju u zakup.

Član 88

Nakon zaključenja ugovora o zakupu, zakupac je u obavezi da od Gradske uprave za urbanizam, građevinske, komunalno-stambene poslove, saobraćaj i puteve, pribavi odobrenje za postavljanje kioska u skladu sa Odlukom o postavljanju manjih montažnih objekata.

Površina javne namene data u zakup za postavljanje manjih montažnih objekata ne može se dati u podzakup.

Član 89

Direkcija je u obavezi da vodi registar zaključenih ugovora koji sadrže naročito rokove trajanja zakupa.

NAKNADA ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 90

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se za građevinsko zemljište koje je opremljeno osnovnim objektima komunalne infrastrukture (električna mreža, vodovod, pristupni put i sl.).

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana plaćaju vlasnici izuzetno nosioci korišćenja odnosno zakupci objekta ili dela objekta na izgrađenom građevinskom zemljištu i korisnici neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se:

- prema m² izgrađenog korisnog prostora na izgrađenom građevinskom zemljištu
- prema m² neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Kao korisni stambeni prostor u smislu ove Odluke, smatra se stambeni prostor koji se koristi za stanovanje ili služi stanovanju.

Kao korisni poslovni prostor u smislu Odluke, smatra se ukupna površina prostorija koje se koriste za obavljanje poslovne delatnosti, kao i zemljište koje je u funkciji tih poslovnih objekata (dvorišta, skladišta, i sl.).

Član 91

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta koji nije u javnoj svojini plaća se ako je to zemljište sredstvima grada, odnosno drugim sredstvima u javnoj svojini opremljeno osnovnim sredstvima komunalne infrastrukture.

Naknada za korišćenje neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije u javnoj svojini plaća se i u slučaju ako se to zemljište ne privede nameni, odnosno ne ponudi u otkup gradu radi privođenja nameni, u roku od 2 godine od dana donošenja urbanističkog plana.

Visina naknade, po isteku roka iz stava 2. ovog člana utvrđuje se kao i za izgrađeno građevinsko zemljište u skladu sa ovom Odlukom.

Član 92

Visina naknade za korišćenje građevinskog zemljišta utvrđuje se zavisno od obima i stepena uređenosti zemljišta, njegovog položaja u naselju, opremljenosti zemljišta objektima društvenog standarda, saobraćajne povezanosti zemljišta sa lokalnim, odnosno gradskim centrom, radnim zonama i drugim sadržajima u naselju, odnosno pogodnostima koje zemljište ima za korisnike, a po zonama utvrđenim članom 16. ove Odluke.

Član 93

Ukupna visina naknade za korišćenje građevinskog zemljišta za stambeni i poslovni prostor kao i za neizgrađeno građevinsko zemljište utvrđuje se na osnovu sledeće formule:

$$\frac{\text{Površina x zona x broj bodova x cena boda}}{100} = \frac{(PxZxBxCB)}{100}$$

Član 94

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta utvrđuju se po osnovu pogodnosti lokacije i to sledećim koeficijentima:

- Ekstra zona	3,50
- I zona	3,00
- II zona	2,50
- III zona	2,00
- IV zona	1,50
- V zona	1,00
- VI zona	0,00

Član 95

Obim i stepen uređenosti građevinskog zemljišta za stanovanje i obavljanje poslovne delatnosti, utvrđuje se na sledeći način:

	Bodova
- gradski vodovod	30
- električna struja	20
- kanalizacija	15
- ulični zastor	15
- telefon	10
- toplovodna mreža	10
Ukupno:	100

Član 96

Naknada za korišćenje izgrađenog građevinskog zemljišta utvrđuje se na godišnjem nivou, a naplaćuje se mesečno. Osnovicu za obračun mesečne naknade predstavlja cena boda utvrđena ovom Odlukom i iznosi za sve stambene objekte po 1 m² korisnog prostora 0,80 dinara za objekte u petoj zoni.

Naknada za korišćenje neizgrađenog građevinskog zemljišta kod pravnih lica plaća se mesečno. Osnovicu za obračun mesečne naknade predstavlja cena boda utvrđena ovom Odlukom i iznosi 1,50 dinara po m² za zemljište u petoj zoni.

Osnovicu za obračun mesečne naknade za poslovne objekte predstavlja cena boda utvrđena u zavisnosti od delatnosti, a u skladu sa jedinstvenom klasifikacijom delatnosti i iznosi:

Grupa 1 - 7 din/bod za sledeće delatnosti i grupe delatnosti:

- Proizvodnja pića - šifra delatnosti 159,
- Nevladine organizacije,
- Lekarske, stomatološke i veterinarske ordinacije komercijalnog karaktera,
- Proizvodnja duvanskih proizvoda - šifra delatnosti 160,
- Proizvodnja celuloze i papira - šifra delatnosti 21,
- Proizvodnja hemikalija i hemijskih proizvoda - šifra delatnosti 24,
- Proizvodnja guma, plastike i stakla - šifra delatnosti 25 i 26,
- Proizvodnja metala, metalnih proizvoda, mašina i uređaja - šifre delatnosti 27, 28 i 29,
- Proizvodnja i snabdevanje električnom energijom, gasom, parom i toplom vodom - šifra delatnosti 40,
- Prodaja motornih vozila - šifra delatnosti 501,
- Trgovina na malo motornim gorivom - šifra delatnosti 505,
- Trgovina na malo alkoholom i duvanom - šifra delatnosti 52250, 52260,
- Barovi - šifra delatnosti 554,
- Banke i finansijsko posredovanje - šifra delatnosti 65,
- Osiguranje i penzijski fondovi - šifra delatnosti 66,
- Pomoćne aktivnosti u finansijskom posredovanju - šifra delatnosti 67,
- Aktivnosti u vezi sa nekretninama - šifra delatnosti 70,
- Kockanje i klađenje - šifra delatnosti 92710,
- Ostale uslužne delatnosti - šifra delatnosti 93050,
- Proizvodnja prehrambenih proizvoda - šifra delatnosti 151, 152, 153, 154, 157, 158,
- Prodaja delova i pribora za motorna vozila - šifra delatnosti 503, 504,
- Trgovina na veliko i posredovanje trgovinom - šifra delatnosti 51,
- Trgovina na malo lekovima, kozmetikom, tekstilom - šifra delatnosti 524,
- Restorani - šifra delatnosti 553,

- Poštanske aktivnosti i telekomunikacije - šifra delatnosti 64,
- Iznajmljivanje automobila, mašine i opreme - šifra delatnosti 71,
- Kompjuterski srodne aktivnosti - šifra delatnosti 72,
- Knjigovodstvene i pravne usluge - šifra delatnosti 74,
- Advokatske kancelarije,
- Saune, solarijumi, saloni za mršavljenje i masažu - šifra delatnosti 93040,
- Eksteritorijalne organizacije i tela - šifra delatnosti 99,
- Proizvodnja proizvoda od kože - šifra delatnosti 19,
- Trgovina na malo voćem, povrćem, mesom i proizvodima od mesa, ribom, ljuskarima i mekušcima, hlebom kolačima i slatkišima, knjigama, novinama i piscim materijalom - šifra delatnosti 52210, 52220, 52230, 52240, 52270,
- Prerada drveta i proizvodi od drveta - šifra delatnosti 20,
- Železnički saobraćaj - šifra delatnosti 601,
- Ostali kopneni saobraćaj - šifra delatnosti 602,
- Cevovodni transport - šifra delatnosti 603,
- Vazdušni saobraćaj - šifra delatnosti 62,
- Prateće i pomoćne aktivnosti u saobraćaju, aktivnosti putničkih agencija - šifra delatnosti 63,
- Državna uprava i odbrana, obavezno socijalno osiguranje - šifra delatnosti 75,
- Proizvodnja nameštaja - šifra delatnosti 361,
- Projektovanje i inženjering,
- Građevinarstvo - šifra delatnosti 45,
- Hoteli - šifra delatnosti 551,
- Proizvodnja nakita i sličnih predmeta, muzičkih instrumenata, predmeta za sportske potrebe, igara, igraćaka i ostalih raznovrsnih predmeta - šifra delatnosti 362, 363, 364, 365, 366,
- Proizvodnja koksa, derivata nafte i nuklearnog goriva - šifra delatnosti 23,

Grupa 2 - 4 din/bod za sledeće delatnosti i grupe delatnosti:

- Izdavačka i štamparska delatnost - šifra delatnosti 22,

- Privatna domačinstva sa zaposlenim licima - šifra delatnosti 95,
- Proizvodnja kancelarijskih, računskih mašina i električnih mašina i aparata - šifra delatnosti 30, 31,
- Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama - šifra delatnosti 521,
- Trgovina na malo polovnom robom i prodavnice koje poštom dostavljaju naručenu robu - šifra delatnosti 525, 526,
- Radio i televizijske aktivnosti - šifra delatnosti 922,
- Delatnosti novinskih agencija - šifra delatnosti 924,
- Rekreativne aktivnosti - šifra delatnosti 92720,
- Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih predmeta - šifra delatnosti 93010,
- Frizerski i drugi tretmani za ulepšavanje - šifra delatnosti 93020,
- Pogrebne i prateće aktivnosti - šifra delatnosti 93030,
- Proizvodnja radio, televizijske i komunikacione opreme i aparata - šifra delatnosti 32,
- Proizvodnja motornih vozila, prikolica, poluprikolica i ostalih saobraćajnih sredstava - šifra delatnosti 34, 35,
- Održavanje i opravka motornih vozila - šifra delatnosti 502,
- Proizvodnja medicinskih, preciznih i optičkih instrumenata, satova i časovnika šifra delatnosti 33,
- Obrazovanje - šifra delatnosti 80,
- Zdravstvena zaštita stanovništva - šifra delatnosti 85,
- Delatnost organizacija na bazi učlanjenja - šifra delatnosti 91,
- Kinematografske i video aktivnosti - šifra delatnosti 921,
- Ostale zabavne aktivnosti - šifra delatnosti 923,
- Sportske aktivnosti - šifra delatnosti 926,
- Proizvodnja mlečnih proizvoda, mlinskih proizvoda, skroba i proizvoda od skroba šifra delatnosti 155, 156,
- Proizvodnja kožne odeće - 18,
- Kantine i catering - šifra delatnosti 555,

- Oправка predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo - šifra delatnosti 527,
- Istraživanje i razvoj - šifra delatnosti 73,
- Poljoprivreda, lov, uzgoj životinja, gajenje useva i zasada u kombinaciji sa uzgojem životinja, usluge u uzgoju životinja, traperstvo, obnavljanje i uzgoj divljači uključujući i odgovarajuće usluge - šifra delatnosti 01, 011, 012, 013, 014, 015,
- Šumarstvo - šifra delatnosti 02,
- Vodoprivreda - šifra delatnosti 03,
- Ribarstvo, mrešćenje i uzgoj riba u ribnjacima - šifra delatnosti 05, 05020,
- Vađenje energetskih sirovina: uglja, nafte, prirodnog gasa, rude metala i kamena - šifra delatnosti 10, 11, 12, 13, 14,
- Proizvodnja tekstila i tekstilnih proizvoda - šifra delatnosti 17,
- Reciklaža - šifra delatnosti 37,
- Sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode - šifra delatnosti 41,
- Kampovi i druge vrste smeštaja za kraći boravak - šifra delatnosti 552,
- Odstranjivanje otpadaka i smeća sanitarne i slične aktivnosti - šifra delatnosti 90,
- Delatnost biblioteka, arhiva, muzeja i ostale kulturne aktivnosti - šifra delatnosti 925,
- Lokali čiji su vlasnici fizička lica za vreme kada se u lokalu ne obavlja nikakva delatnost.

Član 97

Visina mesečne naknade za korišćenje građevinskog zemljišta po jednom električnom stubu visokog i niskog napona, po jednom objektu transformatorskih stanica, jednom telefonskom stubu i ormariću, jednom stubu kablovske televizije, objektu radiobazne stanice i drugih sličnih objekata iznosi:

1. za električni stub visokog napona - 140,00 dinara,
2. za električni stub niskog napona - 95,00 dinara,
3. objekat transformatorske stanice naponskog nivoa 10/0,4 kV 4.500,00 dinara
4. objekat transformatorske stanice naponskog nivoa 35/10 kV - 25.000,00 dinara
5. objekat transformatorske stanice naponskog nivoa 110/10 kV - 75.000,00 dinara
6. za telefonski stub - 110,00 dinara
7. za ormarić Telekom MSAN 110,00 dinara

8. za stub kablovske televizije - 140,00 dinara

9. za radio bazne stanice - 20.000,00 dinara

10. za bilbord - 5.000,00 dinara.

Član 98

Za pomoćne prostorije naknada se obračunava u visini od 50% naknade za stambeni prostor, osim garaža koje se obračunavaju kao stambeni prostor.

Član 99

Ako se u stanu obavlja i poslovna delatnost obračun naknade vrši se posebno za poslovni, a posebno za stambeni prostor, a prema merilima koja su sastavni deo ove Odluke.

Član 100

Kada neposredni korisnik - zakupac ne izmiri obaveze po osnovu naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, naknadu je dužan da izmiri vlasnik odnosno nosilac prava korišćenja.

Ukoliko zakupac ne izmiri obavezu u rokovima određenim ovom odlukom, a najkasnije 30 dana po isteku kalendarske godine, obaveza plaćanja se prenosi na vlasnika odnosno korisnika objekta.

Član 101

Potpuno ili delimično oslobađanje pojedinih kategorija korisnika koji poseduju stambene objekte od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta može se izvršiti na osnovu kriterijuma i merila koja propiše nadležni organ grada Leskovca.

Član 102

Obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, i to: zdravstvene, socijalne, humanitarne, obrazovne, sportske i dečje ustanove, sindikati (samo prostorije koje služe za obavljanje sindikalne delatnosti), ustanove u oblasti kulture i Dom staraca, plaćaju naknadu umanjenu za 50% od punog iznosa te naknade.

Obveznici naknade za korišćenje građevinskog zemljišta i to:

- za vojne potrebe,
- za dečja igrališta,
- za rekreativne, parkovske i druge javne zelene površine u gradu, privrednim i neprivrednim radnim organizacijama,
- za deponije smeća,
- za javna parkirališta,

- za groblja,
- za sportske terene,
- za prostorije za rekreaciju uključujući i terene i prostorije ovakve vrste koje se nalaze u krugu organizacije, odnosno preduzeća,
- za zemljišta koja služe za potrebe verskih zajednica,
- prostorije koje služe za obavljanje delatnosti mesnih zajednica, kao i
- prostorije Muzeja i Spomen parka,

plaćaju naknadu umanjenu za 50% od punog iznosa te naknade.

Vlasnici-korisnici stambenih objekata koji uživaju socijalnu pomoć dužni su da po dobijanju računa za plaćanje naknade Direkciji dostave, u roku od 15 dana, rešenje Centra za socijalni rad kao dokaz da su korisnici socijalne pomoći i oslobodiće se obaveze plaćanja naknade u celosti.

Umanjenje se vrši na zahtev obveznika naknade.

Ako se na zemljištu iz ovog člana nalaze i poslovni objekti za te objekte se plaća naknada prema odredbama ove Odluke.

Član 103

Privatni sportski tereni koji stiču dobit (teretane, teniski tereni, fitnes centri i sl.) plaćaju naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta prema odredbama ove Odluke.

Član 104

Organ gradske uprave nadležan za građevinske i komunalno-stambene poslove dužan je da Direkciji dostavi primerak rešenja kojim se odobrava upotreba novoizgrađenih, rekonstruisanih - postojećih objekata, u roku od 15 dana.

Javno preduzeće Dom u Leskovcu dužno je da Direkciji dostavlja ugovore o zakupu poslovnog prostora kojim raspolaže opština Leskovac u roku od 15 dana.

Direkcija dužna je da u roku od 15 dana od prijema ugovora i rešenja iz prethodnih stavova na licu mesta izvrši provere podataka dostavljenih putem rešenja i ugovora, i sačini zapisnik za utvrđivanje visine naknade.

Direkcija dužna je da zapisnik o utvrđivanju činjeničnog stanja dostavi obvezniku.

Član 105

Obaveza plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta počinje sa danom sticanja prava vlasništva, odnosno prava korišćenja na stambenom, odnosno poslovnom objektu, odnosno zemljištu, sve dok takav objekat postoji na određenoj

građevinskog parceli, odnosno dok se ne prenese na novog vlasnika odnosno korisnika, a dospeva 8 dana po isteku tekućeg meseca.

Vlasnici, odnosno korisnici novog stambenog, odnosno poslovnog prostora dužni su da u roku od 15 dana od početka korišćenja stambenog, odnosno poslovnog prostora podnesu Direkciji prijavu radi utvrđivanja obaveza plaćanja naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, u suprotnom u obavezi su da izmire i obaveze prethodnog vlasnika.

Korisnici neizgrađenog građevinskog zemljišta koje im je dato za izgradnju dužni su da po proteku 5 godina od dodele tog zemljišta, u roku od 15 dana podnesu prijavu Direkciji radi utvrđivanja obaveze plaćanja naknade za korišćenje zemljišta.

Lica iz prethodnog stava ovog člana obavezna su da Direkciji prijave svaku promenu korisnika odnosno vlasnika stambenih i poslovnih objekata, u roku od 15 dana od dana nastanka promene.

Član 106

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta, na osnovu merila i kriterijuma iz ove Odluke, utvrđuje se i naplaćuje u skladu sa Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji.

Član 107

Sva javna preduzeća i ustanove kojima je osnivač grad Leskovac u obavezi su da stručnim službama omoguće pristup podacima potrebnim za evidentiranje i ažuriranje podataka i okolnosti od značaja za visinu naknade.

Član 108

Novčanom kaznom od 5.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzeće i drugo pravno lice:

- ako ovlašćenom radniku ne omogući kontrolu podataka iz prijave ili rešenja, ili utvrđivanja činjenica i okolnosti od značaja za visinu naknade.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se novčanom kaznom od 1.000 do 5.000 dinara i odgovorno lice u preduzeću i drugom pravnom licu.

Novčanom kaznom od 5.000 do 20.000 dinara kazniće se preduzetnik koji je osnovao radnju u svojstvu pravnog lica ako učini prekršaj iz stava 1. ovog člana.

Novčanom kaznom od 1.000 do 5.000 dinara kazniće se fizičko lice ako učini prekršaj iz stava 1. ovog člana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 109

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o građevinskom zemljištu ("Sl. glasnik grada Leskovca" br. 6/09).

Član 110

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku grada Leskovca".