Службени лист општине Неготин бр.38/2010 од 21.12.2010.године

О Д Л У К У
О НАКНАДИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I- ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком прописују се ближи критеријуми, мерила , висина, начин и рокови плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта (у даљем тексту : накнада) на територији општине Неготин.

Члан 2.

Грађевинско земљиште јесте земљиште на којем су изграђени објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је у складу са Законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката.

Грађевинско земљиште може бити:

1. Јавно грађевинско земљиште,
2. Остало грађевинско земљиште.

Члан 3.

Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти у складу са Законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште јесте земљиште:

- на којем нису изграђени објекти,
- на којем су изграђени објекти супротно закону,
- на којем су изграђени привремени објекти.
-

Члан 4.

Накнаду плаћа обвезник за изграђено и неизграђено јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у државној својини и осталим облицима својине.

Члан 5.

Накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа власник објекта.

Изузетно, накнаду из става 1. овог члана плаћа носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, а ако је објекат, односно посебан део објекта дат у закуп, накнаду плаћа закупац објекта, односно дела објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног јавног грађевинског земишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа корисник.

У погледу утврђивања обавезе плаћање накнаде за коришћење осталог грађевинског земљишта које није у државној својини примењују се одредбе става 1., 2. и 3. овог члана.

Члан 6.

За коришћење грађевинског земљишта на јавним површинама не плаћа се накнада.

Под јавном површином у смислу одредаба ове Одлуке сматрају се: јавни путеви, паркови, тргови, улице, железнички колосеци ван станичног простора и заштитни појасеви који припадају тим објектима, стајалишта у јавном приградском саобраћају, погонски објекти и инсталације водовода и канализације, спротски терени и простори за рекреацију на јавним површинама, површине за заштиту од штетног дејства вода, општа јавна паркиралишта, депоније смећа, гробља, површине за потребе верских заједница, војске и одбране земље.

КРИТЕРИЈУМИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ

Члан 7.

Висина накнаде утврђује се према зони у којој се налази грађевинско земљиште, чије се границе утврђују овом Одлуком, у зависности од обима и степена уређености земљишта, опремљености земљишта објектима друштвеног стандарда, саобраћајне повезаности земљишта са локалним односно градским центром, радним зонама и другим садржајима у насељу, односно погодностима које земљиште има за кориснике.

Члан 8.

Грађевинско земљиште на подручју општине Неготин у зависности од просторних услова грађевинског земљишта дели се на четри зоне утврђене према границама месних заједница и то:

I зона - град Неготин,

II зона - подручја месних заједница: Милошево, Самариновац, Видровац, Србово, Кобишница, Буковче, Прахово, Радујевац, Душановац, Михајловац, Мала Каменица.

III зона -Јасеница, Штубик, Јабуковац, Уровица, Слатина, Рогљево, Рајац, Александровац, Дупљане, Речка, Чубра, Мокрање.

IV зона - Смедовац, Црномасница,Тамнич, Брађевац,Плавна, Вратна, Трњане, Сиколе, Поповица, Малајница,Вељково,Карбулово,Брестовац, Шаркамен, Ковилово.

Члан 9.

Висина накнаде по м2 корисне површине објекта, утврђује се на годишњем нивоу према зони у којој се земљиште налази , обиму и степену уређености земљишта, и то:

у I зони 13 динара
у II зони 11 динара
у III зони 7 динара
у IV зони 5 динара

Код накнаде за подземне и надземне линијске објекте и инсталације инфраструктуре сваких 100 метара дужних обрачунава се као један метар квадратни површине.

II- НАЧИН УТВРЂИВАЊА И ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

Члан 10.

За изграђено грађевинско земљиште накнада се обрачунава по квадратном метру корисне површине објекта.

Као корисна површина стамбеног простора, у смислу ове Одлуке, сматра се површина стамбеног простора за који се плаћа закупнина, односно порез на имовину.

Као корисна површина пословног простора у смислу ове Одлуке, сматра се укупна површина просторија и земљишта које се користи за обављање пословне делатности (двориште, складиште, интерне саобраћајнице, паркинг простор, гаражни простор, простор око бензинске пумпе који служи за редовну употребу тог објекта и слично).

За неизграђено грађевинско земљиште накнада се обрачунава по квадратном метру планом предвиђене површине објекта, по квадратном метру корисне површине привременог објекта и објекта изграђеног супротно закону као и земљиште које служи редовној употреби тог објекта.

Члан 11.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта обрачуната на основу члана 9. ове Одлуке умањује се:

- у улицама без водовода или без канализације или без савременог уличног застора(асфалт, коцка и слично), за 10%.
- у улицама без водовода и канализације, водовода и савременог уличног застора, канализације и савременог уличног застора за 20%, и

- у улицама без водовода, канализације и савременог уличног застора за 30%.

Члан 12.

Накнаду за коришћење јавног и осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини дато у закуп од стране општине, до изградње објекта, односно до рока одређеног уговором о закупу за привођење земљишта намени, обвезник плаћа у висини умањеној за 30% од износа накнаде за зону 1, према одредбама члана 9. ове Одлуке. Након изградње објекта, односно након истека рока за привођење земљишта намени, обвезник плаћа накнаду према намени објекта у висини прописаној чланом 9. ове Одлуке.

Лице коме је до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи дато на привремено коришћење неизграђеног грађевинско земљиште у државној својини ради изградње објекта, у року предвиђеном за изградњу објекта плаћа накнаду у висини умањеној за 30% од износа накнаде за зону 1 –, предвиђене чланом 9. ове Одлуке, а након истека рока за изградњу објекта, накнаду плаћа према висини прописаној чланом 9. ове Одлуке.

Члан 13.

Накнаду за коришћење изграђених или планираних објеката на осталом грађевинском земљишту које није у државној својини обвезник плаћа ако је то земљиште средствима општине, односно другим средствима у државној својини, опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут и слично).

Накнаду за коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта које није у државној својини обвезник плаћа у петоструком износу у односу на групу 1 , предвиђене чланом 9. Одлуке, у случају ако се то земљиште не приведе намени, односно не понуди у откуп општини ради привођења намени, у року од 2 године од дана доношења урбанистичког плана.

Накнаду за коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта које није у државној својини, а обухваћено је важећим урбанистичким плановима обвезник ће плаћати уколико то земљиште не приведе намени, односно не понуди у откуп општини ради привођења намени у року од 1 године, од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Накнаду у случајевима из става 2. и 3. овог члана. до истека рокова обвезник плаћа умањено за 30% од износа накнаде за зону1 предвиђене чланом 9. ове Одлуке.

Члан 14.

Накнаду за коришћење изграђеног грађевинског земљишта обвезник плаћа од добијања употребне дозволе за изградњу објекта, односно од почетка коришћења изграђеног објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног грађевинског земљишта које дато у закуп обвезник плаћа од дана утврђеног уговором о давању у закуп грађевинског земљишта. Изградњом објекта, односно истеком рока за изградњу објекта, предвиђеног уговором о закупу, обвезник плаћа накнаду у висини прописаној чланом 9. ове Одлуке.

Члан 15.

Утврђивање, наплату и контролу накнаде врши Локална пореска администрација.

Накнада се утврђује решењем.

Годишња накнада утврђује се и плаћа у месечним износима , до 10 – тог у месецу за претходни месец.

До доношења решења о утврђивању накнаде за наредну годину, накнада се плаћа аконтационо у висини утврђене обавезе за послењи месец године која претходи години за коју се утврђује и плаћа накнада.

Разлику између износа накнаде утврђеног решењем и аконтационо плаћеног износа накнаде обвезник је дужан да уплати у року од 15 дана од дана достављања решења о утврђивању обавезе плаћања накнаде.

Члан 16.

Јавно предузеће за грађевинско земљиште дужно је да примерак Уговора о закупу грађевинског земљишта достави локалној пореској администрацији у року од 15 дана од дана потписивања уговора о закупу.

Надлежни орган Општинске управе дужан је да достави Локалној пореској администрацији примерак Решења којим се одобрава употреба новоизграђених и реконструисаних постојећих објеката у року од 15 дана од дана доношења решења.

Надлежни орган Општинске управе дужан је да достави Локалној пореској администрацији примерак решења о рушењу објекта, односно дела објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе у року од 3 дана од дана доношења решења.

Надлежни орган Општинске управе дужан је да локалној пореској администрацији достави обавештење о планираним објектима осталог неизграђеног грађевинског земљишта који није у државној својини у року од 15 дана од дана доношења урбанистичког плана , односно обавештења о истеку рока од 2 године у складу са чланом 13. ове Одлуке.

Надлежни орган Општинске управе који управља пословним простором дужан је да у року од 15 дана од дана потписивања уговора о закупу достави примерак уговора локалној пореској администрацији.

/

Члан 17.

У погледу начина утврђивања поступка по правним лековима, начина и рокова плаћања накнаде камате, повраћаја накнаде, застарелости наплате, принудне наплате, казнених одредаба и осталог што није посебно уређено овом Одлуком примењује се Закон којим се уређује порески поступак и пореска администрација.

Члан 18.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Сл.лист општине Неготин“,број:13/2009).

Члан 19.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“ а примњеује се од 1. јануара 2011.године.

Број:418-9/2010-I/05
Дана: 17.12.2010.године
Н е г о т и н

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић,с.р.