

# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАЧА

Рача, 29.09.2010. године – број 11

Цена 100,00 динара

## САДРЖАЈ

<b>О д л у к е</b>	
Одлука о стављању ван снаге Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини број 020-76/10-I, од 06.08.2010. године	2
Одлука о усвајању елабората о оправданости за отуђење грађевинског земљишта означеног као к.п. бр. 147/42 К.О. Рача, путем непосредне погодбе, по цени која је мања од тржишне	2
<b>Е л а б о р а т и</b>	
Елаборат о оправданости за отуђење грађевинског земљишта означеног као к.п. бр. 147/42 К.О. Рача, путем непосредне погодбе, по цени која је мања од тржишне	4

На основу члана 32. став 1. тачка 6) Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" број 129/07) и члана 45. став 1. тачка 7) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 6/2008 и 2/2010), на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 29.09.2010. године, донела је:

### **О Д Л У К У**

**о стављању ван снаге Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини, број 020-76/10-I, од 06.08.2010. године**

Ставља се ван снаге Одлука о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини, број 020-76/10-I, од 06.08.2010. године.

Одлуку објавити у Службеном гласнику општине Рача.

### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА**

**Број: 020-82/10-I**  
**Датум: 29.09.2010. год.**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА**  
**Душан Ђоковић, с.р.**

На основу члана 32. став 1. тачка 6) Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" број 129/07) и члана 45. став 1. тачка 7) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 6/2008 и 2/2010), а у вези са чланом 7. ставом 2. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Сл. гласник РС" број 13/2010) Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 29.09.2010. године, донела је:

### **О Д Л У К У**

**о усвајању елабората о оправданости за отуђење грађевинског земљишта означеног као кп.бр. 147/42, К.О. Рача, путем непосредне погодбе, по цени која је мања од тржишне**

1. Усваја се елаборат о оправданости за отуђење грађевинског земљишта означеног као кп.бр. 147/42, К.О. Рача, путем непосредне погодбе, по цени која је мања од тржишне и исти чини саставни део ове одлуке.
2. Овлашћује се Председник општине Рача да поднесе захтев Влади Републике Србије за давање предходне сагласности за отуђење путем непосредне погодбе, грађевинског земљишта означеног као кп.бр 147/42, К.О. Рача, по цени која је мања од тржишне.
3. Формира се Комисија у саставу:
  - Заменик Председника општине Рача;
  - Директор фондова општине Рача, и
  - Драгана Антонијевић, радник Општинске управе општине Рача

са задатком да након добијања предходне сагласности од стране Владе Републике Србије, спроведе поступак непосредне погодбе за отуђење грађевинског земљишта, означеног као кп.бр 147/42, К.О. Рача, по цени која је мања од тржишне, у складу са усвојеним елаборатом из тачке 1. ове Одлуке.

4. Обавезује се Општинско веће општине Рача, да по спроведеном поступку непосредне погодбе, донесе Решење о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини означеног као кп.бр 147/42, К.О. Рача.
5. Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-83/10-I

Датум: 29.09.2010. год.

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА  
Душан Ђоковић, с.р.**

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" број 129/07) и члану 45. став 1. тачка 7) Статута општине Рача ("Службени гласник општине Рача" број 6/2008 и 2/2010) којима је прописано да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте.

Чланом 7. ставом 2. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Сл. гласник РС" број 13/2010), прописано је да елаборат о оправданости за отуђење грађевинског земљишта, по цени која је мања од тржишне, путем непосредне погодбе, пре подношења захтева за давање предходне сагласности, усваја скупштина јединице локалне самоуправе.

Утврђују се оправдани разлози за ступање на снагу ове Одлуке наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача, везани за хитност подношења захтева Влади Републике Србије за давање предходне сагласности и достављања елабората о оправданости из члана 1. ове Одлуке.

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА  
Душан Ђоковић, с.р.**

## **ОПШТИНА РАЧА**

### **Елаборат о оправданости**

**за отуђење путем непосредне погодбе грађевинског земљишта и  
то катастарске парцеле бр. 147/42, КО Рача**

**септембар 2010.године**

## Уводне напомене

Општина Рача је општина у Централној Србији и припада општинама Шумадијског округа.

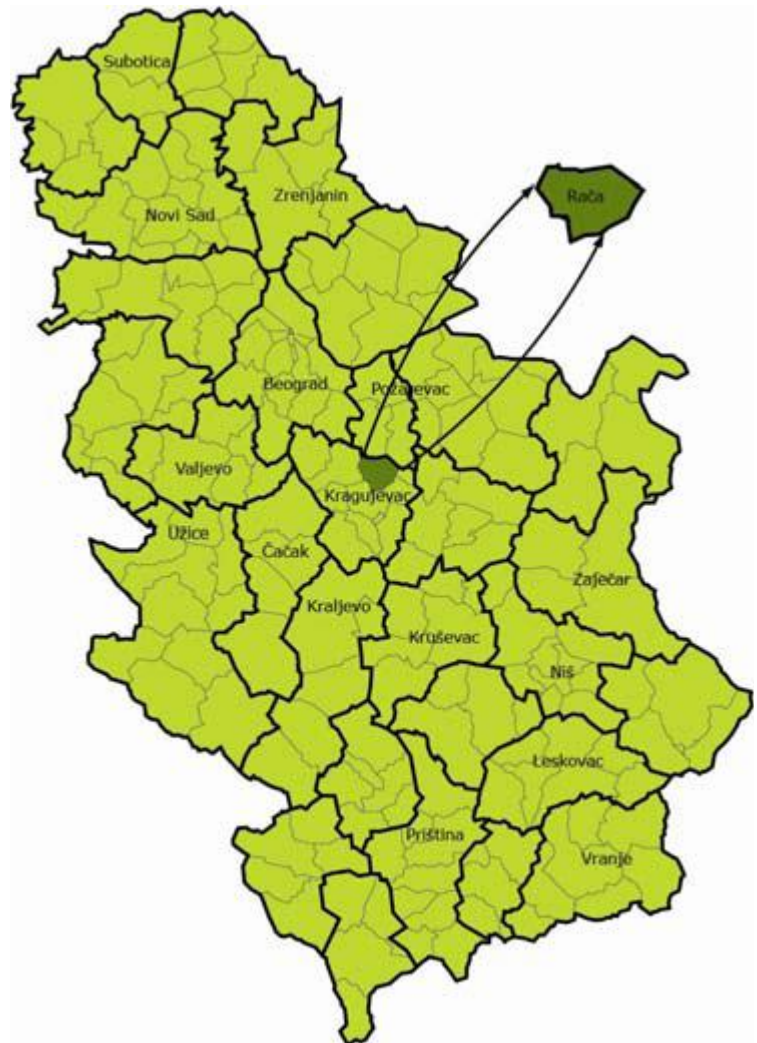
Општину Рача чини 16 месних заједница и то:

МЗ Рача- градско насеље, која представља административно пословни центар општине и 15 сеоских месних заједница.

Укупан број становника Општине Рача је 12.959.

Територија наше општине заузима укупно 216 км<sup>2</sup>.

Чак 78,8% становништва живи у руралом подручју, док 21,2 % живи у градском насељу Рача. Општина Рача улази у ред 40 најнеразвијених општина у Србији. Карактерише је тренд демографског старења становништва и висока стопа негативног природног прираштаја.



Стратегијом одрживог развоја општине Рача за период 2010-2015. година утврђени су приоритети који се пре свега односе на унапређење локалне привреде у циљу смањења незапослености у општини Рача.

**ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ****Предмет : Елаборат о оправданости**

На основу Уредбе о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и на основу члана 96.став 6. Закона о планирању и изградњи, општина Рача доставља захтев за отуђење, грађевинског земљишта на следећој катастарској парцели:

**-Кп.бр. 147/42 , КО Рача, у површини 0.09.02 ха, уписане у лн.бр.1201.**

**ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА Кп.бр.147/42**

**Урбанистички параметри-** Планирана намена: Катастарска парцела кп.бр. 147/42 К.О. Рача је истовремено и грађевинска парцела. Основ за издавање информације о локацији је ГУП" Рача 2010" и Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ( Службени гласник РС, бр.75/03).

**Намена парцеле:** грађевинско земљиште, намењена је за становање средњих густина. Степен заузетости парцеле је максимум 50%, а степен изграђености парцеле је максимум 1,6.Максимална спратност објекта 3 етаж, односно С+Пр+Пк, С+П+1, П+1+Пк или П+2. Уколико је грађевинска парцела већа од 6,0 ари могућа је изградња више стамбених јединица , у зависности од величине парцеле , односно мах. заузетост према графичком прилогу. Регулациона линија и грађевинска линија према графичком прилогу, ката терена постојећа, прилаз парцели из ул. Николе Тесле. Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу је 5,0 м.

**Прилаз објекту:** колски и пешачки из улице Николе Тесле на кп.бр.147/42 К.О. Рача.

**ПРОЦЕНА МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА –ПОРЕСКЕ УПРАВЕ О ТРЖИШНОЈ ВРЕДНОСТИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Према Записнику Комисије за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе, Експозитуре у Рачи, извршена је процена непокретности, дана 13.09.2010.године и утврђена је

прометна вредност за земљиште у КО Рача, кп.бр.147/42, њива 4.класе – грађевинско земљиште, које се налази у другој зони у градском насељу Рача у површини од 0.09.02 ха. Утврђена прометна вредност је 350,00 дин/м<sup>2</sup>, односно, укупна вредност земљишта је 315.700,00 динара.

### **ПОДАЦИ О ЛИЦУ КОЈЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ ЗА ПОТПИС УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ, ПО ДОБИЈАЊУ САГЛАСНОСТИ ВЛАДЕ**

Драгана Живановић, Председник општине Рача, број личне карте 00010000457799, регистарски број 000457799, издата од стране ПС Рача, Адреса Мирашевац,34210 Рача.

### **ПОДАЦИ О ПРАВНОМ ЛИЦУ – СТИЦАОЦУ ПРАВА СВОЈИНЕ НА Кп.бр. 147/42**

-Привредно друштво "YURA CORPORATION"ДОО са седиштем у Рачи, улица Краља Петра I, 34210 Рача,ПИБ 106529607, матични број 20624027, кога заступа:

Jangwoo Nam, број пасоша 7513717, Кореја

### **ИЗНОС УМАЊЕЊА**

Износ умањења је изражен као разлика између утврђене тржишне вредности и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу.

Процењена тржишне вредности за КП.бр.147/42 дата од стране Министарства финансија- Пореске управе, износи 350,00 динара /м<sup>2</sup>, односно укупно 315.700,00 динара. Наведени износ по процени Пореске управе се умањује за **30%** па износ након умањења који треба уплатити је 220.990,00 динара.

### **БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА**

Стицаоц права својине је у обавези да обезбеди банкарску гаранцију на износ који је обавези да уплати, једнократно, по добијању сагласности Владе, за испуњење уговорних обавеза.

### **ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И АНАЛИЗА ОЧЕКИВАНИХ СОЦИЈАЛНИХ ЕФЕКТА**

До сада је "YURA CORPORATION"Доо, са седиштем у Рачи, запослила укупно 1139 радника, од чега је према последњем податку 601 запослен са територије наше општине. Долазак ове Јужнокорејске инвестиције у Рачу има огроман економски и социјални значај а што значајано доприноси одрживом економском развоју општине Рача и Региона у целини.Упошљавањем радника,

пре свега са територије наше општине, остварује се приход грађана који ће у највећој мери бити потрошен у Рачи.

Локални јавни приходи који ће се слити у буџет општине Рача а који су директно везани за отуђење наведене парцеле и изградњу стамбеног објекта за потребе запослених из Јужне Кореје су накнада за уређење грађевинског земљишта и порез на пренос апсолутних прва: -Накнада за уређење грађевинског земљишта, која по Одлуци о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта број 020-76/09-I од 28.12.2009.године, за стамбене објекте изграђене у другој зони, износи 300 динара/м<sup>2</sup> нето површине објекта и од пореза на пренос апсолутних права износи 5.524,75 динара ( процена).

Индијектно, односно, приходи које буџет општине Рача има од "YURA CORPORATION"Доо, а није непосредно везан за отуђење земљишта за изградњу стамбеног објекта су:

- Порез на лична примања, који бележи раст у 2010.години, нарочито од доласка овог инвеститора ( јануар 2010.године – 1.412.432,06 динара, август 2010 године - 2.349.433,74 динара, повраћај у корист буџета општине Рача у августу од зарада исплаћених у "YURA CORPORATION"Доо, износио је 592.494,99 динара), увећа ће укупни јавни приходи буџета општине Рача по овом основу.

-Приход од пореза на имовину ( приход буџета општине Рача, који се утврђује и наплаћује на годишњем нивоу) од "YURA CORPORATION"Доо, према процени Одељење за привреду, буџет и финансије, јавне набавке и утврђивање, наплату и контролу јавних прихода, за 2011.годину износиће 1.100.000,00 динара.

Процена очекиваних трошкова које локална самоуправа има односе се на трошкове комуналног опремања земљишта које се отуђује и прикључка на водоводну и канализациону мрежу, према процени ЈКП" Рача" из Раче, износи за предметну парцелу 725.760,00 динара. Трошкови уређења прситупног пута према процени Фонда за грађевинско земљиште општине Рача износе 200.000,00 динара.

Ако посматрамо и социјални аспект, можемо рећи да је запошљавањем становника наше општине обезбеђена егзистенција не само за лица која су сада радно ангажована у овој компанији или лица која ће бити , већ то треба гледати и шире кроз побољшање материјалног положаја породица запослених, гледано на дужи рок и кроз смањење социјалних давања из буџета општине Рача.

## **ПРЕГЛЕД ПОДСТИЦАЈНИХ МЕРА И СРЕДСТАВА**

Министарства економије и регионалног развоја је Одлуком о додели средстава, привредном друштву " YURA CORPORATION" а на основу инвестиционог пројекта којим је планирана инвестиција од 8.000.000,00 евра и отварање 1000 нових радних места , одобрило подстицајна средства средстава у износу од 4.500,00 евра по новом радном месту, Укупан износ средстава износи 4.500.000,00 евра.Након ове Одлуке уследило је потписивање уговора о додели



средстава за директне инвестиције између Министарство економије и регионалног развоја, и Јужнокорејска компаније "YURA CORPORATION"ДОО, којим се корисник средстава обавезује на отварање 1000 радних места и да прими 1000 нових радника на неодређено време.Обавеза корисника средстава је да у периоду од 3 године од дана потписивања уговора не смањује број радника.

Општина Рача се обавезује да за потребе изградње стамбеног објекта на кп.бр.147/42 за потребе запослених у "YURA CORPORATION"ДОО, који су дошли из Јужне Кореје, покрије све трошкове уређења земљишта на наведеној катастарској парцели, укључујући прикључак на воду и канализацију и уреди приступни пут до парцеле.

Председник општине Рача  
Драгана Живановић

У складу са одредбама члана 7.Уредбе достављамо:

- Графички прилог за КП.бр.147/42, и Урбанистички параметри
- Лист непокретности
- Процена Министарства финансија –Пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле;

- Податке о лицу овлашћеном да потпише уговор;  
Драгана Живановић, Председник општине Рача, број личне карте 00010000457799, регистарски број 000457799, издата од стране ПС Рача, Адреса Мирашевац,34210 Рача.

- Подаци о правном лицу које стиче прво својине на предметном грађевинском земљишту- подаци о инвеститору преузети са сајта АПР  
Привредно друштво "YURA CORPORATION"ДОО са седиштем у Рачи, улица Краља Петра I, 34210 Рача,ПИБ 106529607, матични број 20624027, кога заступа:  
Jangwoo Nam, број пасоша 7513717, Кореја

---

Према решењу Министарства за информисање Републике Србије, број 632-00590/93-03 од 13.05.1993. године, Службени гласник општине Рача уписан је у регистар средстава јавног информисања под редним бројем 1461 од 11.05.1993. године.  
Издаје Општинска управа Рача; Главни и одговорни уредник Душица Миљковић, секретар Скупштине општине Рача, тел. 034/751-175, 751-205.

---