

Član 23.

Ostala pitanja vezana za uslove i način dodjele i naplate naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište uređena su posebnom Odlukom o uslovima i načinu dodjele gradskog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu.

Član 24.

Naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti (rentu) dužan je platiti i investitor koji gradi objekat na građevinskom zemljištu u privatnoj svojini.

Visina rente iz prethodnog stava utvrđuje se u postupku izdavanja rješenja o odobrenju za građenje.

Na način, uslove i ostala pitanja vezana za plaćanje naknade po osnovu prirodnih pogodnosti - rente primjenjuju se odredbe ove Odluke o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta, s tim da se investitoru može izdati odobrenje za građenje po isplati minimalno 30 % iznosa utvrđenog na ime naknade za rentu.

Član 25.

Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području općine koju utvrđuje Općinsko vijeće najkasnije do 31. marta tekuće godine, koja se valorizuje u toku godine svaka tri mjeseca.

Član 26.

Visina rente po m² korisne površine objekta koji će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene 1m² korisne stambene površine ostvarene u prethodnoj godini u izgradnji stanova na području općine :

- u prvoj zoni	6%
- u drugoj zoni	5%
- u trećoj zoni	4%
- u četvrtoj zoni	3%
- u petoj zoni	2%
- u šestoj zoni	1%

Visina rente kod dogradnje, nadziđivanja i izgradnje pomoćni objekata utvrđuje se u postupku izdavanja rješenja o odobrenju za građenje.

Član 27.

Ako se na istoj građevinskoj parceli gradi nova građevina umjesto građevine izgrađene sa odobrenjem za građenje koja je porušena ili će biti porušena, iznos rente za novu građevinu umanjuje se za iznos rente koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu, uzimajući u obzir razlike u korisnoj površini građevine, zoni, namjeni građevine i pojedinih dijelova.

Član 28.

Za gradsko građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju javnih komunalnih infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija renta se ne plaća.

Izuzetno od odredaba prethodnog stava za poslovne prostore koje koriste administrativne i stručne službe vlasnika javnih komunalnih i infrastrukturnih objekata, uređaja i instalacija renta se plaća.

Član 29.

Visina rente kod izgradnje proizvodnog prostora umanjuje se za:

- za 10% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 10 radnika
- za 20% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 11-20 radnika
- za 30% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 21-30 radnika
- za 40% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 31-40 radnika
- za 50% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 41-50 radnika
- za 70% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 51-70 radnika
- za 90% ako se u tom prostoru upošljava najmanje 71-90 radnika

Vlasnik proizvodnog prostora dužan je u roku od 60 dana od dana dobijanja rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih uslova za rad, općini Bosanska Krupa – Služba za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, dostaviti ovjereni spisak uposleni radnika izdan od nadležne ustanove.

Ukoliko vlasnik proizvodnog prostora ne uposl utvrđeni broj radnika iz ove Odluke ili prije isteka vremena od 5 (pet) godina izvrši promjenu namjene proizvodnog prostora ili smanji broj radnika utvrđen u stavu 1. ove Odluke dužan je platiti umanjeni dio rente valorizovan na dan utvrđenih uslova, na način propisan odredbama ove Odluke.

VI. NAKNADA ZA UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 30.

Naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaćaju svi investitori koji grade na gradskom građevinskom i ostalom građevinskom zemljištu.

Naknada iz prethodnog stava utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj

Član 51.

Za fizička lica naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta može se platiti:

- u 6 mjesečnih rata ako naknada iznosi do 2.000,00 KM
- u 9 mjesečnih rata ako naknada iznosi od 2.001,00 do 5.000,00 KM
- u 12 mjesečnih rata ako naknada iznosi preko 5.000,00 KM

Za pravna lica naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta može se platiti:

- u 6 mjesečnih rata ako naknada iznosi do 10.000,00 KM
- u 9 mjesečnih rata ako naknada iznosi od 10.001,00 KM do 30.000,00 KM
- u 12 mjesečnih rata ako naknada iznosi preko 30.000,00 KM

Član 52.

Za osiguravanje izmirenja obaveza po zaključenom ugovoru, investitor je dužan kod zaključivanja ugovora predati jedan od instrumenata za osiguranje bezuvjetnog plaćanja i to :

1. Investitor koji ima svojstvo pravnog lica

- Neopozivu bezuvjetnu bankarsku garanciju likvidne banke plativu na prvi poziv s rokom važenja do isteka roka do 30 dana od dana dospijeca obaveze plaćanja zadnje ugovorne rate (ako je iznos obaveze preko 30.000,00 KM),

- Sopstvenu bjanko mjenicu sa ovlaštenjem za potpis i nalozima za plaćanje

(ako je iznos obaveze do 30.000,00 KM),

2. Investitor koji je fizičko lice :

- Ovjerenu i potpisanu mjenicu sa dva zaposlena žiranta čija 1/3 plate može pokriti visinu rate u ugovornom periodu (ako je iznos obaveze do 30.000,00 KM)

- Ugovornu bezuvjetnu saglasnost za upis hipoteke na nekretnini koju gradi ili drugoj nekretnini u svom vlasništvu čija procijenjena vrijednost prelazi dvostruki iznos vrijednosti duga (ako je iznos obaveze preko 30.000,00 KM).

- Ovjerenu izjavu o zaplijeni i prijenosu dijela primanja

Član 53.

Investitor je saglasan da općina Bosanska Krupa može raskinuti Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, a trenutkom otkaza na naplatu dospijeva cjelokupni iznos utvrđene naknade koju investitor duguje po Ugovoru, a općina Bosanska Krupa kao povjerilac ima pravo pokrenuti i bilo koje predano joj sredstvo osiguranja.

Razlozi za raskid Ugovora su slijedeći:

- ako je rješenjem o urbanističkoj saglasnosti preuzeta obaveza uređenja zemljišta, odnosno izgradnja objekata i uređaja infrastrukture, a istekom ugovorenog roka ta infrastruktura nije izgrađena,

- ako je ugovoreno uređenje zemljišta od strane investitora, a investitor se ne pridržava ugovorenih obaveza,

- ako je investitoru rješenjem općinske službe nadležne za poslove urbanizma odbijen zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje,

- ako je investitor odustao od gradnje objekta, a zaključkom općinske Službe nadležne za poslove urbanizma je obustavljen postupak izdavanja odobrenja za građenje,

- ako je investitoru isteklo odobrenje za gradnju, a nije započeo sa gradnjom objekta uključujući pripremne zemljane radove, uz uvjerenje Službe za inspekcijske poslove da nije otpočeo gradnju novog objekta,

- u drugim slučajevima kada investitor predoči uvjerenje općinske službe nadležne za poslove urbanizma ili drugi dokaz da ne može ostvariti pravo na gradnju,

- ako je u toku izvršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom investitora ili imovinom koja služi osiguranju ovog Ugovora,

- ako investitor u prkos opomene i odobrenog naknadnog roka kasni s plaćanjem bilo kojeg iznosa više od 30 (trideset) dana. U tom slučaju se smatra da ugovorni odnos prestaje s danom kada je investitor od strane općine Bosanska Krupa izvješten o raskidu preporučenim pismom (potvrda o prijemu)

- ako se investitor ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora,

- ako se ispostavi da je investitor dao neistinite podatke o sebi,

- ako općina Bosanska Krupa sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ugovoru,

- ako investitor postane prijeteći insolventan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran.

Član 54.

Služba za finansije, budžet i računovodstvo općine Bos.Krupa prati realizaciju obaveza iz zaključenog ugovora o plaćanju naknada po ovoj Odluci.

