Скупштина општине Врњачка Бања, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основу чл.100.став 1 тач.6б.Закона о планирању и изградњи (''Сл. Гласник РС'', бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), чл. 36. и 48. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења (“Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр. 28/16- пречишћен текст и 19/17) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања (''Сл. лист општине Врњачка Бања'', бр.12/19),на предлог Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини и Општинског правобранилаштва, доноси

**О Д Л У К У**

**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ СУВЛАСНИКУ И РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ СА СУВЛАСНИКОМ**

Члан 1

Овом Одлуком отуђује се непосредном погодбом по тржишним условима **сувласнику Тодоровић Душану из Трстеника из јавне својине општине** 2/4 идеалне од кп.бр.603/7 површине277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине58м2 све у КО Врњачка Бања које су уписане као јавна својина општине **по праву прече куповине** по основу члана 100. тач.6.б Закона о планирању и изградњи.

Кп.бр.603/7 површине 277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине58м2 све у КО Врњачка Бања у листу непокретности бр.7898 за КО Врњачка Бања уписане као јавна својина општина на 2/4 идеалне и приватна својина на 2/4инеалне Тодоровић Душана из Трстеника.

Овом Одлуком врши се и размена непокретности са сувласником у односу на кп.бр.603/5 површине75м2, кп.бр.603/6 површине 74м2 у листу непокретности бр.7899 за КО Врњачка Бања уписане као јавна својина општина на 2/4 идеалне и приватна својина на 2/4 инеалне Тодоровић Душана из Трстеника.на следећи начин: **Општина Врњачка Бања прибавља у јавну својину** општине 2/4идеалне од кп.бр.603/5 КО Врњачка Бања површине 75м2 од Тодоровић Душана из Трстеника **а отуђује из јавне својине општине** Тодоровић Душану из Трстеника 2/4идеалне од кп.бр.603/6 КО Врњачка Бања површине 74м2, по тржишним условима, **без доплате разлике** у тржишној вредности непокретности која се прибавља у јавну својину општине овом разменом и која има већу површину за 0,5м2 од непокретности која се отуђује из јавне својине општине **у поступку ове резмене.**

Разменом непокретности из претходног става ове Одлуке између сувласника општина Врњачка Бања постаје носилац права јавне својине са делом 1/1 на кп.бр.603/5 КО Врњачка Бања површине 75м2 а Тодоровић Душана из Трстеника постаје носилац права приватне својине са делом 1/1 на кп.бр.603/6 КО Врњачка Бања површине 74м2.

Члан 2

Непокретности из чл.1.ст.1 и 2 ове Одлуке се отуђује из јавне својине општине по тржишним условима на основу процене Пореске управе, Филијале Ц- Врњачка Бања, из акта бр. 115-464-08-10/19 од 28.02.2019.год. по купопродајној цени постигнутoj у поступку непосредне погодбе који је спровела Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини од 8.**000,00дин/м2** тако да за 2/4 укупне површине свих парцела које се отуђују a кoja je **338,5м**2 купопродајна цена укупно износи **2.708.000,00 динара**, а начин и рокови плаћања у складу са предлогом Комисије и важећом општинском одлуком која уређује ово питање.

О отуђењу из јавне својине Општине Врњачка Бања непокретност из чл.1.ст.1 и 2 и размени непокретност из става 3 и 4 истог чл. ове Одлуке из јавне својине Општине Врњачка Бања купац, **Тодоровић Душан из Трстеника** у обавези једа са општином Врњачка Бања закључи уговор у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке, у противном ова Одлука престаје да важи.

Члан 3

Разлози за отуђење и размену непокретности из чл.1.ове Одлуке поступком непосредне погодбе садржани су у чињеници да је чл.100.став 1 тач.6б.Закона о планирању и изградњи предвиђена могућностотуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретност, одлуци Скупштина општине Врњачка Бања по предлогу Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини бр.46-104/18 од 19.3.2019.год.

Доношењем ове Одлуке прихвата се предлог купца - сувласника и отклоњају примедбе купца дате 19.3. 2019 на записнику пред Комисијом за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини о чему је изјава купца дата на записнику Општинском правобранилаштву у предмету ОП бр.319/2018 од 4.6.2019.год. и према којој доношењем овакве одлуке он преузима обавезу да сам регулише односе у вези заузећа на кп.бр. 603/7 и 8 све у КО Врњачка Бања са влсником објекта на кп.бр. 603/2 КО Врњачка Бања .

Члан 4

Уговор о отуђењу и размени непокретности из чл.1.ове Одлуке у име општине потписује Председник општине Врњачка Бања у рокуод 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 5

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ''Сл.листу општине Врњачка Бања''

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

**Број:** **46- 104/18 и 46-79/19**  **од \_\_\_\_\_\_\_.2019.године.**

 **ПРЕДСЕДНИК**

 **СКУПШТИН ОПШТИНЕ**

 **Иван Радовић**

**Образложење**

**ПРАВНИ ОСНОВ**:

**чл. 100.ст.1тач.6б. Закона о планирању и изградњи** (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) између осталог прописује:

**„Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:**

**б) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;**

**7) размене грађевинског земљишта**.

**Чл.99.ст.** 21. „**Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности“.**

**Чл.29.ст.4.** **Закона о јавној својини (''Сл. гласник РС'', бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018**), прописује :

 **„Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.“**

**Чл.30.ст.1.** тач. прописује :

**„Изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:**

**3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора“.**

**Члан 36 Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 28/16 – пречишћен текст и 19/17),** између осталог прописује:

**Скупштина општине доноси одлуку о покретању поступка о прибављању, отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта по поднетој иницијативи Председника општине, сем у случају спровођења поступка отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом ради:**

**1. исправке граница суседних катастарских парцела;**

**2. формирања грађевинске парцеле у складу са правноснажним одлукум којим се утврђује земљиште за редовну употребу објекта**

**3.ради легализације објеката изграђеног на земљишту у јавној својини власнику бесправно саграђеног објекта ако је прибављања грађевинске дозволе за тај објекат у складу са условима предвиђеним законом којим је регулисана легализација објеката.**

**У случајевима из претходног става овог члана се поступак покреће захтевом странке који се подноси организационој јединица Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.**

**Ст.4. истог члана прописује:**

**Скупштина општине доноси одлуку о прибављању, отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта коју доставља свим учесницима у поступку. Уговор о прибављању отуђењу, размени и давању или прибављању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, односно јавне својине Општине, закључује Председник општине након прибављеног мишљења Општинског правобраниоца у роковима прописаним законом**, **''осим у случајевима из става 1. овог члана (тачке 1. до 3.), у којим поступцима одлуку о отуђењу, давању у закуп и размени грађевинског земљишта доноси Председник општине''.**

**Члан 48. исте Одлуке** између осталог прописује:

**„Захтев са прописаном документацијом за давање у закуп или отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом, подноси се организационој јединици надлежној за послове грађевинског земљишта.**

**По пријему захтева организациона јединица из става 1. овог члана прибавља тржишну вредност грађевинског земљишта по 1м2 од надлежног органа који је прописан законом и подзаконским актима и доставља подносиоцу захтева на изјашњавање са условима плаћања који су прописани овом одлуком**

**Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема услова достави писану изјаву да исте прихвата и да се изјасни о начину плаћања уколико се грађевинско земљиште даје у закуп. У случају да се подно-силац захтева у наведеном року не изјасни или не прихвати услове сматраће се да је одустао од поднетог захтева а поступак се обуставља закључком организационе јединице из става 1. овог члана**.

**Након изјашњавања подносиоца захтева захтев из члана 1. овог члана, са писаном изјавом подносиоца захтева о условима за отуђење или давање у закуп непосредном погодбом, организациона јединица Општинске управе надлежна за послове грађевинског земљишта доставља Комисији за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања која по окончаном поступку непосредне погодбе сачињава записник са одговарајућим предлогом о прибављању, давању у закуп или отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом који доставља Скупштини општине. Предлог одлуке о давању у закуп или отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом обрађује и припрема организациона јединица Општинске управе надлежна за послове грађевинског земљишта“.**

**Члан 50 исте Одлуке између осталог прописује начин плаћања у ст.1. и и то:**

**„Лице коме се отуђује грађевинско земљиште плаћа цену једнократно у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу**

**чл.40. Статута општине Врњачка Бања (''Сл. лист општине Врњачка Бања'', бр.23/16-пречишћен текст)** је прописује надлежност **Скупштине општине за одлучивање**;

**РАЗЛОЗИ И ОБЈАШЊЕЊА**

1.Да је **Тодоровић Душан из Трстеника, као сувласник** поднео захтев за прибављање 2/4 идеалне од кп.бр.603/5 површине42м2, кп.бр.603/6 површине 107м2, кп.бр.603/7 површине277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине58м2 све у КО Врњачка Бања које су упуисане као јавна својина општине по основу члана 100. тач.6.б Закона о планирању и изградњи, на остале 2/4 од наведених парцела.

2. **Да су** кп.бр.603/7 површине 277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине58м2 све у КО Врњачка Бања у листу непокретности бр.7899 за КО Врњачка Бања и кп.бр.603/5 површине42м2, кп.бр.603/6 површине 107м2 у листу непокретности бр.7898 за КО Врњачка Бања уписане као јавна својина општина на 2/4 идеалне и приватна својина на 2/4инеалне Тодоровић Душана,

3. **Да је Процењена тржишна вредности неведених парцела** од Пореске управе – Филијала Ц, Врњачка Бања о чему је записник Комисије бр. 115-464-08-10/19 од 28.2.2019.год. **на износ од 8.000,00дин/м2. што за површину од 413м2 износи 3.304.000,00 динара а рок плаћања** је према чл. 50 исте одлуке **30 дана од дана закључења уговора о отуђењу** и начин плаћања - који је прописан чл. 50 исте одлуке на тај начин да се купопродајна цена **плаћа једнократно.**

4. Да се подносиоц захтева изјаснио 8.3 .2019.год. да прихвата услове за отуђење који су прописани чл.48. и 50. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр.28/16- пречишћен текст и19/17) а то су: купопрпдајна цена, начин и рокови плаћања.

5.да се парцеле налазе у оквиру урбанистичке целине 1, у целости у оквиру урбанистичке намене :зона хотела „ХЗ“ те нема сметњи да се отеђе из јавне својине,

**6.Комисија** је на седници 19.3. 2019.год.**утврдила предлог**

**Да се отуђи из јавне својине општине сувласнику Тодоровић Душану из Трстеника** 2/4 идеалне од кп.бр.603/5 површине42м2, кп.бр.603/6 површине 107м2, кп.бр.603/7 површине 277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине58м2 све у КО Врњачка Бања које су уписане као јавна својина општине по цени од 8.000,00 дин/м2 што за 2/4 укупне површине од ових парцела која је 413м2 укупно износи 3.304.000,00 **динара** са роком плаћања према чл. 50. одлуке - 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу и начином плаћања - према чл. 50. - једнократно**.** да порез на промет апсолутних права плаћа општина а остале трошкове купац, и уз обавезу да закључи уговор са општином у року од 30 дана од доношења одлуке о отуђењу и **уз примедбу купца да општина заштити купца од евикције, односно уколико не добије правичну накнаду од бесправног градитеља на парцелама које су предмет куповине, тражи да се општина обавеже да разлику у цени исплати од стране општине** и да се може наставти са пероцедуром по закону, уредби и општинској одлуци о расдполагању имовином у јавној својини.

7. чл.2. **Одлуком** СО **о предлогу Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини (**Сл.листу општине Врњачка Бања''бр..12/19) наложено је Општинском правобранилаштву општине Врњачка Бања да у циљу заштите имовинских интереса општине и будућег купца од евикције спроведе поступак у складу са законом и то:

-да уз учешће и у присуству сувласника на другом делу од 2/4 идеалне Тодоровић Душанана из Трстеника утврди постојање заузећа на парцелама наведеним у чл.1 ове одлуке и спроведе одговарајући поступак за отклањање терета,

-да по окончаном поступку и уз сагласност сувласника на другом делу од 2/4 идеалне Тодоровић Душанана из Трстеника достави Одсеку за урбанизам, екологију и имовинско правне послове документацију да су наведене парцеле у чл.1 ове одлуке без терета и да се може приступити припреми одлуке о отуђењу 2/4 површине истих из јавне својине општине.

8. Општинско правобранилаштво општине Врњачка Бања је Актом ОП бр.319/18 од19.8.2019.год.употило предлог за наставак поступка отуђења кп.бр. 603/7,8 и 9 све у КО Врњачка Бања а размену идеалних делова на кп.бр. 603/5 и 6 све у КО Врњачка Бања како у чл.1ст3и 4 у складу са изјавом купца сувласника датом код тог органа на записнику ОП бр.319/2018 од 4.6.2019.год са прилозима и то:

- записник ОП бр.319/18 са расправе од 24.5.2019.год. којом приликом су се изјаснили купац-сувласник на наведеним парцелама и власник објекта на кп.бр. 603/2 КО Врњачка Бања

- ситуациони план урађен од стране ГЕО – ПРОЈЕКТА из Врњачке Бање на коме евидентирана следеча заузећа од стране власник објекта на кп.бр. 603/2 КО Врњачка Бања: на кп.бр. 603/5 – површине 42м2, -**изграђен ресторан у површини од 33м2** и на кп.бр. 603/6 површине 107м2, **део ресторана са претходне парцеле у површин од 15м2,** на кп.бр. 603/7 – површине277м2, постављен **баштенски мобилијар у површини од укупно 27м2** , на кп.бр. 603/8 - површине 342м2 поплочаном стазом, **делом степеништа и тротоаром површине од укупно 35м2**, на кп.бр. 603/9 – површине58м2- **нема заузећа**

- записник са расправе од 4.6.2019.год. којом приликом се изјаснио купац-сувласник и предложио размену кп.бр. 603/5 и 6 све у КО Врњачка Бања на начин описн у чл.1ст.3и4 ове Одлуке, да се настави поступак на начин дат у чл. чл.1ст.1и2 ове Одлуке као и да сам регулише односе у вези заузећа на кп.бр. 603/7 и 8 све у КО Врњачка Бања са влсником објекта на кп.бр. 603/2 КО Врњачка Бања

- скица исправке граница урађена од стране ГЕО – ПРОЈЕКТА из Врњачке Бање кп.бр. 603/5 и 6 све у КО Врњачка Бања на начин да је укупна површина кп.бр. 603/5 и 6 подељена на пола и да **кп.бр. 603/5** сада има **површину 75м2** и **цео ресторан влсника објекта на кп.бр. 603/2 КО Врњачка Бања** је сада на кп.бр. 603/5 и **предложеном разменом у овој одлуци она цела остаје у јавној својини општине** а друга половина - **кп.бр. 603/6** сада има **површину 74м2 и на истој сада нема заузећа** а **предложеном разменом у овој одлуци она цела постаје приватна својина Тодоровић Душана.**

- уверење Одсеку за урбанизам, екологију и имовинско правне послове од 2.7.2019.год. да је исправка урађена у складу са важећим ПГР Врњачка Бања

- решење СКН Врњачка бања бр.952-02-1-054-1512/2019 од 14.8.2019.год.о спровођењу исправке граница кп.бр. 603/5 и 6 све у КО Врњачка Бања на основу сагласности сувласника и ОП.

**ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ**: Исказани у чл.2.предлога ове Одлуке

**СТУПАЊЕ НА СНАГУ И ОБЈАВЉИВАЊЕ:** У складу са члан 196. ст.3. и 4. **Устава Републике** **Србије** ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006)

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

**Број:46-104/18 и 46-79/19од 21.8.2019.год.**

Обрада,

Љиљана Благојевић

  **НАЧЕЛНИК**

**Руководилац Одсека**  **ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Славица Стаменић **Славиша Пауновић**

Р е п у б л и к а С р б и ј а

ОПШТIНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и

имовинско-правне послове

Број: **46-104/18 и 46-79/19**

Дана:21.8.2019.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

**СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ**

**ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ**

**ПРЕДМЕТ**: **Предлог одлуке** **о отуђењу из јавне својине општина Врњачка Бања**

 У прилогу Вам достављамо Предлог одлуке о отуђењу из јавне својине општине Врњачкој Бањи и то: кп.бр.603/7 површине 277м2, кп.бр.603/8 површине 342м2 и кп.бр.603/9 површине 58м2 све у КО Врњачка Бања сувласнику и размени са сувласником 2/4 идеалне од кп.бр.603/5 површине 42м2, кп.бр.603/6 површине 107м2 све у КО Врњачка Бања, са пратећом документацијом.

Oбрада:

Љиљана Благојевић **Руководилац Одсека**

 **Славица Стаменић**