Скупштина општине Врњачка Бања, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основу чл.100.став 1 тач.3 и 7.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), Одлуком Председника општине о покретању поступка („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.2/20) 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, доноси

**О Д Л У К У**

**О ПРИБАВЉАЊАУ И ОТУЂЕЊЈ НЕПОКРЕТНОСТИ РАЗМЕНОМ**

**У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

**Члан 1.**

Овом одлуком **прибављања** сеу јавну својину општине кп.бр. 1388/2 КО Врњачка Бања површинe 9м2 која је уписана у листу непокретности бр.2262 за КО Врњачка Бања као приватна својина Симић Станице из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1, која парцела је путно земљиште и **отуђује се** Симић Станици из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 из јавне својине општине кп.бр. 1385/3 површине 13м2 и кп.бр.1380/2 површине 2м2 обе у КО Врњачка Бања, које су уписане у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања као јавна својина општине**,** путем размене уз доплатуразлике у тржишној вредности непокретности која се отуђује из јавне својине општине **у поступку ове резмене** између општине Врањачка Бања и Симић Станице из Врњачке Бање, ради легализације објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања.

Члан 2

Непокретности из чл.1. ове Одлуке се отуђује из јавне својине општине по тржишним условима на основу процене Пореске управе, Филијале Ц- Врњачка Бања, из акта бр. 115-436-3-87/2019 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 4.**000,00дин/м2** тако да  **је** тржишна вредност земљишта које општина прибавља је **36.000,00динара** а земљишта које се отуђује **60.000,00динара** тако да **је купац у обавези да доплати општини разлику у тржиној вредности непокретности у износу од 24.000,00динара у року од 20 дана од дана закључења уговора.**

О прибављању и отуђењу непокретности из чл.1. ове Одлуке из јавне својине Општине Врњачка Бања путем размене уз доплату разлике у тржиној вредности непокретности купац, Симић Станице из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1,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 спровођење поступака из чл. 1. Ове Одлуке садржани су у намена предметних парцела из чл. 1. ове одлуке као и у чињеници да је правоснажним решењем по чл.70. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС"бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/19)Одсека за урбанизам, екологију и имовинско правне бр.46-9/19 од 28.11.2019.год. утврђено по чл.70. право власника објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бањада право својине на грађевинском земљишту на кп. бр**.** 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања које су укњижене као јавна својина општине стекне непосредном погодбом, по тржишној цени**,** у складу са чл. 100.ст.1.тач.3 истог закона.

Члан 4

Уговор о прибављању и отуђењу путем размене уз доплату разлике у тржиној вредности 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:** : 46-95/19 и 46-117/19 **од \_\_\_\_\_\_\_\_\_.2020.године.**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИН ОПШТИНЕ**

**Иван Радовић**

**Образложење**

ПРАВНИ ОСНОВ: Члан 100 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, 83/18, 31/19 и 37/19)прописује да се

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

**3)** ) **формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;**

7) размене грађевинског земљишта.

Члан 30 Закона о јавној својини (''Сл. гласник РС'', бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/18), прописује

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

1**) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;**

2) ако се непокретности размењују под тржишним 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**.

Предлог акта, односно акт о прибављању непокретности из става 1. овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана.

**Члан 3** **Уредба о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/18)** прописује услове и поступак на следећи начин.

**„**Непокретности се могу прибавити у јавну својину **непосредном погодбом**, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1) случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

Непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом, доставља надлежном органу.

Одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган. „

Садржај понуде је прописан чл.17.ицититане Уредбе и иизмеђу осталог садржи:

„-обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;

- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;

- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);

- рокова плаћања, дана увођења у посед“.

Одредбе истог члана поред осталог прописују обавезне елементе понуде правног лица и то: да понуда правног лица мора бити потписана од стране овлашћеног лица и поред општих подата о понуђачу као што су: назив, седиште и број телефона оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана

**Члан 62 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), прописује**

„Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину на начин и у поступку који је прописан Законом о јавној својини подзаконским актима донетим на основу тог закона и одредбама ове Одлуке које регулишу начин, поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности у јавну својину

Неизграђено грађевинско земљиште може се прибавити у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене споразумом са власником грађевинског земљишта а спроводи се по поступку који је прописан за прибављање грађевинског земљишта непосреном погодбом који је прописан законом, подзаконским актима и одредбама ове Одлуке које регулишу поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности непосредном погодбом у јавну својину.

**Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности** и спроводи се по поступку који је прописан одредбама ове Одлуке које регулишу услове, поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности у јавну својину путем размене“.

**РАЗЛОЗИ и ОБЈАШЊЕЊА**:

Правоснажним решењем бр.46-9/19 од 28.11.2019.год Одсека за урбанизам, екологију и имовинско правне по чл.70. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС"бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/19) утврђено je. право власника објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бањада право својине на грађевинском земљишту на кп. бр**.** 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања које су укњижене као јавна својина општине стекне непосредном погодбом, по тржишној цени**,** у складу са чл. 100.ст.1.тач.3 истог закона

. Одлуком Председника општине („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.2/20) која је ступила на снагу 6.2.2020.год. на иницијативу Општинског јавног правобранилаштва бр. **ОП.бр.73/19 од 9.10.**.2019.год покренут је поступакприбављања у јавну својину општине кп.бр. 1388/2 КО Врњачка Бања површинe 9м2 која је уписана у листу непокретности бр.2262 за КО Врњачка Бања као приватна својина Симић Станице из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 и отуђење из јавне својине општине кп.бр. 1385/3 површине 13м2 и кп.бр.1380/2 површине 2м2 обе у КО Врњачка Бања, које су уписане у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања као јавна својина општине**, путем размене уз доплату разлике у тржишној вредности** непокретности која се отуђује из јавне својине општине **у поступку ове резмене** између општине Врањачка Бања и Симић Станице из Врњачке Бање, ради легализације објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања.

2. **Да је процењена** процена тржишне вредности непокретности која је утврђена од стране Пореске управе ,Регионални центар Крагујевац, Група за издвојене активности Врњачка Бања актом бр.115-436-3-87/2019 на износ од **4.000,00дин/м2 па је** тржишна вредност земљишта које се прибавља је **36.000,00динара** а земљишта које се отуђује **60.000,00динара** тако да **би странка која купује од општине наведене парцеле била у обавези да доплати општини разлику у тржиној вредности непокретности у износу од 24.000,00динара у року од 20 дана од дана закључења уговора**.

3. Да су Симић Станица из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 и Општинско  **правобранилаштво** у склсду са чл.4. наведене одлуке Председника учесници поступка доставили понуде дана 13.3.2020.год.

**Комисија** је на седници 10.6. 2020.год.**утврдила предлог**

**Да се** прибави у јавну својину општине кп.бр. 1388/2 КО Врњачка Бања површинe 9м2 која је уписана у листу непокретности бр.2262 за КО Врњачка Бања као приватна својина Симић Станице из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 и отуђење Симић Станици из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1из јавне својине општине кп.бр. 1385/3 површине 13м2 и кп.бр.1380/2 површине 2м2 обе у КО Врњачка Бања, које су уписане у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања као јавна својина општине**, путем размене уз доплату разлике у тржишној вредности** непокретности у износу од24.000,00 динара, која се отуђује из јавне својине општине **у овом поступку резмене** између општине Врањачка Бања и Симић Станице из Врњачке Бање, ради легализације објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања, да се уплата изврши **у року од 20 дана од дана**  закључења уговора о размени, да порез на промет апсолутних права плаћа opština а остале трошкове Симић Станице и да се може наставти са пероцедуром по закону, уредби и општинској одлуци о расдполагању имовином у јавној својини.

**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:** : 46-95/19 и 46-117/19 **од 10.6 .2020.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: : 46-95/19 и 46-117/19

Дана:10.6.. .2020.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 размани непокретности уз доплату разлике између општине и Симић Станици и из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 којом се прибавља у јавну својину општине кп.бр. 1388/2 КО Врњачка Бања површинe 9м2 која је уписана у листу непокретности бр.2262 за КО Врњачка Бања као приватна својина Симић Станице из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1 и отуђује Симић Станици из Врњачке Бање, ул.Бошка Бухе бр.1из јавне својине општине кп.бр. 1385/3 површине 13м2 и кп.бр.1380/2 површине 2м2 обе у КО Врњачка Бања, које су уписане у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања као јавна својина општине**, путем размене уз доплату разлике у тржишној вредности** непокретности у износу од24.000,00 динара, која се отуђује из јавне својине општине **у овом поступку резмене** између општине Врањачка Бања и Симић Станице из Врњачке Бање, ради легализације објеката изграђених накп.бр. 1388/1 , 1385/3 и 1380/2 све **у** КО Врњачка Бања, да се уплата изврши **у року од 20 дана од дана** , са пратећом документацијом.

Oбрада:

Љиљана Благојевић **Руководилац Одсека**

**Славица Стаменић**