

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници, одржаној дана _____ 2025.године, на основу чл.100. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл.гласник РС“, изградњи („Сл.гласник РС“, 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), и 102. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21, 14/21и 33/22), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.1/21 – пречишћен текст), Решења Одсека за инспекцијске послове – Грађевинске инспекције о забрани коришћења стамбеног објекта „Коло српских сестара“ број 356-97/21 од 7.10.2021.године, Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом сувласничког удела на кп.бр. 1320/2 КО Врњачка Бања и посебног дела објекта – стана број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ сувласнику („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.21/25, Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-349/24 од 10.10.2025.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

о отуђењу из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом сувласничког удела на кп.бр. 1320/2 КО Врњачка Бања и посебног дела објекта – стана број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ сувласницима

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка сувласнички удео на кп.бр. 1320/2 КО Врњачка Бања, који је површине 79,83м² и посебни део објекта – стан број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ која се налази на истој и који је површине 25м², а који су уписани у лист непокретности број 8002 КО Врњачка Бања, путем непосредне погодбе сувласнику непокретности Тијани Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња фирма 3 Крушевац, ул. Косовска број 81 кога заступа оснивач и власник Тијана Ђуричић из Крушевца, Трг Костурница бр. 054 Љ/9, ради извршења Решења Одсека за инспекцијске послове – Грађевинске инспекције број 356-97/21 од 7.10.2021.године, по спроведеном поступку непосредне погодбе.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је титулар права јавне својине у обавези да у складу са законом прво упути понуду за откуп сувласнику на непокретностима на којима постоји мешовита својина, као и у чињеници да је Решењем грађевинског инспектора број 356-97/21 од 7.10.2021.године наложена забрана коришћења стамбеног објекта „Коло српских сестара“ сувласницима, јер се наставком коришћења објекта доводе у опасност живот и здравље људи и безбедност суседних објеката и околине.Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавило је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.кп.бр.1320/2 КО Врњачка Бања и посебни део објекта – стан број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ која се налази на истој и који је површине 25м², и утврдило да је предметна парцела и посебни део објекта јавна својина Општине Врњачка Бања у уделу који је сразмеран површини посебног дела, а да преостали удео представља приватну својину лица из става 1. овог Решења сразмерно површини њених посебних делова објекта.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретности из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени која за кп.бр.1320/2 КО Врњачка Бања износи 13.753,85 динара/м², а за посебан део објекта – стана број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ која се налази на истој износи 30.076,85 динара/м², која је прихваћена од стране Тијане Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња фирма 3 Крушевац, ул. Косовска број 81 кога заступа оснивач и власник Тијана Ђуричић из Крушевца, Трг Костурница бр. 054 Љ/9 , а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00309/2025 од 17.09.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности

непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00309/2025 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује удео од 79,83м² на кп.бр.1320/2 КО Врњачка Бања износи 1.097.969,8455 динара, а за посебни део – стан број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ у површини од 25м² укупна тржишна цена износи 751.921,25 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине за удео од 79,83 м² и уплаћује се на рачун Општине број бр.840-31841845-96 по моделу 97 с позивом на бр.96 08082090184115100 -Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине, а приход Општине за стан од 25 м² уплаћује се на рачун Општине број бр. 840-811151843-96 модел 97 са позивом на број 92-115-08082- Примања од продаје стана у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стипцалоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стипцалац.

О б р а з л о ж е њ е

Одлуком о покретању поступка отуђења отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом сувласничког удела на кп.бр. 1320/2 КО Врњачка Бања и посебног дела објекта – стана број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ сувласнику („Сл.лист општине Врњачка Бања"бр.21/25), покренут је поступак отуђења напред наведених непокретности по иницијативи Тијане Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња фирма 3 Крушевац, ул. Косовска број 81 кога заступа оснивач и власник Тијана Ђуричић из Крушевца, Трг Костурница бр. 054 Љ/9 број 46-349/24 од 2.09.2024. године и иницијативи Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Члан 99. 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:

ст.13 „О отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.“

Чланом 100. став 1. тачка 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, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19) нормирано је да се:

„6б) 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.“

Чл. 66.Одлуке нормирано је да „Иницијативу за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом подноси заинтересована страна организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.“

Чл.40.тач.38 Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст) прописује да Скупштина општине: „одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у својини општине.....“ Чл.68. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21 и 14/21) утврђује садржину Решења о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је титулар права јавне својине у обавези да у складу са законом прво упути понуду за откуп сувласнику на непокретностима на којима постоји мешовита својина, као и у чињеници да је Решењем грађевинског инспектора број 356-97/21 од 7.10.2021.године наложена забрана коришћења стамбеног објекта „Коло српских сестара“ сувласницима, јер се наставком коришћења објекта доводе у опасност живот и здравље људи и безбедност суседних објеката и околине.Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је процену тржишне непокретности која према акту Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00309/2025 од 17.09.2025.године за кп.бр.1320/2 КО Врњачка Бања износи 13.753,85 динара/м2, а за посебан део објекта – стана број 5 у згради за колективно становање „Коло српских сестара“ која се налази на истој износи 30.076,85 динара/м2

Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња фирма З Крушевац, ул. Косовска број 81 кога заступа оснивач и власник Тијана Ђуричић из Крушевца, Трг Костурница бр. 054 Љ/9 број 46-349/24 од 2.09.2024. године , у складу са чл.66.ст.3 Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21, 14/21 и 33/22) сагласила се са укупном тржишном ценом од 1.097.969,8455 динара за удео на предметној парцели и ценом од 751.921,25 динара за стан од 25 м2, утврђеном од стране надлежне комисије Пореске управе, Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања актом и обавезом плаћања укупне тржишне цене у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

На основу свега напред наведеног, сходно чл.68. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21 , 14/21 и 33/22) донето је решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења није допуштена жалба, може се поднети тужба Управном суду у року од 30 дана од пријема истог.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 46-349/24 од _____,године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Руководилац групе
Р.Александрић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац

