

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници, одржаној дана _____ године, на основу чл.68. и чл. 100. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.17. и 65.став 2. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2278/1 КО Руђинци („Сл.лист општине ВрњачкаБања“ бр.21/25), Сагласности општинског правобранилаштва ОП бр. 160/25 од 28.08.2025. године, Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.00563072 2025 од 6.10.2025. године и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу дела кп.бр. 2278/1 КО Руђинци из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп.бр.2278/1 КО Руђинци, у површини од 49м² од укупне површине 23227 м², која је уписана у листу непокретности број 2921 КО Руђинци, путем непосредне погодбе Милки Главендекић из Београда, ул. Омладинских Бригада 7В/4., према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ Живота Младеновић пр., Врњачка Бања, ради стварања услова за озакоњење објекта који је делом изграђен на истој.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из става 1. овог решења у поступку непосредне погодбе садржани су у иницијативи Милке Главендекић, ул. Омладинских Бригада 7В/4, Београд, број 00563072 2025 од 20.02.2025.године и Скице исправке граница парцела израђеној од стране геодетске радње „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ Живота Младеновић пр., Врњачка Бања, која је достављена уз захтев.Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.2278/1 КО Руђинци и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања. Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је на описаном делу парцеле изграђен стамбени објекат, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, о чему је прибављен Извештај Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број 001880151 2025 од 25.04.2025.године, као и Сагласност општинског правобранилаштва ОП бр. 160/25 од 28.08.2025. године.

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, 14/21 и 3/22), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 1.804,84 дин/м² која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00289/2025 од 06.08.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00289/2025 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр.2278/1 КО Липова у површини од 49м² износи 88.437,16 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 и уплаћује се на рачун Општине број 840-31841845-96 по моделу 97 с позивом на бр.96-08082090184115100 -Примања од продаје земљишта 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 стикаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стикалац.

О б р а з л о ж е њ е

Одлуком о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2278/1 КО Руђинци („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.21/25), покренут је поступак отуђења дела напред наведене катастарске парцеле, по иницијативи Милке Главендекић број 00563072 2025 од 20.02.2025.године.

Члан 68. 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, 37/19 -др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописује да се: „Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

Приликом исправке границе суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.“

Чл.100. став 1. тачка 2. 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописује да:

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

2) исправке граница суседних катастарских парцела.“

Члан 65. ст.1. тачка 2. Одлуке о грађевинском земљишту (“Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22) предвиђа да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом у случају исправке граница суседних парцела, а чланом 66.исте 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, 14/21 и 3/22) утврђује садржину Решења о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом.

Оправданост и целисходност отуђења дела наведене кат.парцеле из јавне својине Општине Врњачка Бања непосредном погодбом садржана је у стварању услова за озакоњење изграђеног стамбеног објекта на делу кп.бр.2278/1 КО Руђинци, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, о чему је прибављен Извештај Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број 001880151 2025 од 25.04.2025.године, као и Сагласност општинског правобранилаштва ОП бр. 160/25 од 28.08.2025. године, а што је у складу са Одлуком о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2278/1 КО Руђинци („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.21/25) у складу са Скицом исправке граница парцела израђеној од стране геодетске радње „ГП-ГЕОПРОЈЕКТ“ Живота Младеновић пр., Врњачка Бања.

Подносилац захтева, Милка Главендекић, из Београда, ул. Омладинских Бригада 7В/4, 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 3/22) сагласила се са тржишном ценом од 1.804,84 дин. по 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 3/22) 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 истога.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 00563072 2025 од _____ 2025.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац



Обрадио:

И. Радосављевић

Руководилац групе
Р.Александрић

Р.Александрић