

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници, одржаној дана _____ 2025.године, на основу 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.17. и чл.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 дела кп.бр.2156 и 1584 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања"бр.21/25), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.00200716 2025 од 9.10.2025. године и чл.40. тач.38 Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
отуђењу дела кп.бр. 2156, дела кп.бр. 1584 КО Врњачка Бања
из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом
ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп. бр. 2156, уписане у ЛН 6613 КО Врњачка Бања у површини од 14 м2, укупне површине 2956 м2 и део кп. бр. 1584, уписане у ЛН 7305 КО Врњачка Бања у површини од 54 м2, укупне површине 791 м2, Анђелковић Верољубу, ул.Слатински венац бр.3 из Врњачке Бање.

Укупна површина која се отуђује Анђелковић Верољубу, ул.Слатински венац бр.3, по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 2156 КО Врњачка Бања износи 14м2 и за део кп.бр.1584 КО Врњачка Бања износи 54 м2.

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да су делови предметних парцела које се отуђују из јавне својине Општине неопходне за проширење кат.парцеле кп.бр.1585/7 КО Врњачка Бања, са којом се граниче, а која је приватна својина Анђелковић Верољуба, ул.Слатински венац бр.3, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГЕО-ПРОЈЕКТ“, Живота Младеновић пр., из децембра 2025.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведених кат.парцела из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела.

Ово Одељење је такође прибавило Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдио да су кп.бр.2156 и 1584 КО Врњачка Бања јавна својина Општине Врњачка Бања.

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), непокретности из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 9.979,27 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 115-464-08-00288/2025 од 1.08.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00288/2025 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 2156 КО Врњачка Бања, у површини од 14м2 и део кп.бр. 1584 КО Врњачка Бања, у површини од 54м2, износи 678.590,36 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.

Образложење

Одлуком о покретању поступка поступка отуђења дела кп.бр.2156 КО Врњачка Бања и дела кп.бр. 1584 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.21/25), покренут је поступак отуђења по иницијативи подносиоца исте бр. 002007165 од 28.04.2025.године.

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 72. Одлуке о грађевинском земљишту (“Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 33/22), прописује да: „Отуђење грађевинског земљишта ради исправке граница суседних катастарских парцела врши се у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочни закуп стечен у складу са ранијим прописима ако се ради о спајању суседних катастарских парцела као и образовању већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинских парцела.“ 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 наведеног дела катастарских парцела из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела и врши се у складу са Изјашњењем Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања ОП.бр.170/25 од 03.09.2025. године да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављено је и Уверење Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове број 002007165 од 17.7.2025.год. којим се констатује да се врши исправка граница суседних катастарских парцела по регулацијоној линији кп.бр. 1585/7, 2156, 1584 све у КО Врњачка Бања према скици урађеној од стране геодетске радње „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ пр. Живота Младеновић из Врњачке Бање. Предметне парцеле представљају грађевинско земљиште.

Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.2156 и 1584 КО Врњачка Бања, и утврдио да су предметне парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр. 1585/7 КО Врњачка Бања приватна својина Анђелковић Верољуба, ул.Слатински венац бр.3, из Врњачка Бања.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење о намени Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове бр.002007165 2025 од 17.7.2025.год., у складу са условима утврђеним у ПГР Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/2024).

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине -Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/2, 14/21 и 33/22) ово Одељење је Пореској управи, Групи за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања упутило захтев за процену тржишне вредности непокретности. Проценом Пореске управе по замолници бр.115-464-08-00288/2025 од 01.08.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00288/2025 утврђена је вредност за кп.бр. 2156 и 1584 КО Врњачка Бања у износу од 9.979,27 динара/м2.

- сагласност Општинског правобранилаштва број ОП бр. 170/25 од 03.09.2025. године .

Подносилац захтева, Анђелковић Верољуб, ул.Слатински венац бр.3, из Врњачке Бање се 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) сагласио са тржишном ценом од 9.979,27 дин. по м2, утврђеном од стране надлежне комисије Пореске управе, Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања.

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.

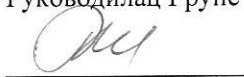
ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења није допуштена жалба, може се поднети тужба Управном суду у року од 30 дана од пријема истог.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број:002007165 од _____ 2025 .године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Р. Александрић
Руководилац Групе



Начелник Одељења
Билана Новоселац

