

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. 4527 КО Ново Село 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.46-135/23 од 8.10.2025. године и чл.40. тач.38 Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ
отуђењу дела кп.бр. 4527 КО Ново Село
из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом
ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп. бр. 4527, уписана у ЛН 89 КО Ново Село у површини од 9 м², укупне површине 2965 м² Мирјани Мијатовић из Новог Села, ул. Златна потковица бр. 111. Укупна површина која се отуђује Мирјани Мијатовић из Новог Села, ул. Златна потковица бр. 111, по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 4527 КО Ново Село износи 9 м².

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је део предметне парцеле који се отуђује из јавне својине Општине неопходан за проширење кат.парцеле кп.бр.4512/1 КО Ново Село, са којом се граничи, а која је приватна својина Мијатовић Мирјане и Мијатовић Гордане из Новог Села, ул. Златна потковица бр.111, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“, Петар Радовић пр., из октобра 2023.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела. Мијатовић Гордана из Новог Села, ул. Златна потковица бр.111 као сувласник је дала сагласност УОП-I: 2521-2025 од 09.06.2025. године, оверену од стране јавног бележника Слађане Павловић.

Ово Одељење је такође прибавило Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдило да је кп.бр.4527 КО Ново Село 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), 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 115-464-08-00290/2025 од 6.08.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00290/2025 од 6.08.2025. године којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 4527 КО Ново Село, у површини од 9 м², износи 16.243,56 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 стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стицалац.

Образложење

Одлуком о покретању поступка поступка отуђења дела кп.бр.4527 КО Ново Село 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. 46-135/23 од 7.11.2023.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 3/22), 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 катастарске парцеле 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.78/24 од 17.04.2024. године да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављен је и Извештај Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове број 46-135/23 од 23.04.2024.год. којим се констатује да су кп.бр. 4527 и 4512/1 КО Ново Село обухваћене Просторним планом општине Врњачка Бања 2011-2021 („Сл.Лист општине Врњачка Бања“ бр. 13/2011) и да се налазе у обухвату грађевинског земљишта, према скици урађеној од стране геодетске радње „ГП-ГЕОМЕТРИ“ пр. Петар Радовић 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.4527 КО Ново Село, и утврдио да је предметна парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр.4512/1 КО Ново Село приватна својина Мијатовић Мирјане и Мијатовић Гордане из Новог Села, ул.Златна потковица бр.111, која је дала сагласност УОП-I: 2521-2025 од 09.06.2025. године, оверену од стране јавног бележника Слађане Павловић.

По службеној дужности прибављен је:

-Извештај о намени Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове бр.46-135/23 од 23.04.2024.год., у складу са условима утврђеним у Просторном плану општине Врњачка Бања 2011-2021 („Сл.Лист општине Врњачка Бања“ бр. 13/2011).

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине -Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/2, 14/21и 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.115-464-08-00290/2025 од 06.08.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00290/2025 утврђена је вредност за кп.бр. 4527 КО Врњачка Бања у износу од 1.804,84 динара/м2.

- сагласност Општинског правобранилаштва број ОП.бр.78/24 од 17.04.2024. године .

-сагласност УОП-I: 2521-2025 од 09.06.2025. године, оверена од стране јавног бележника Слађане Павловић.

Подносилац захтева, Мијатовић Мирјана, ул.Златна потковица бр.111, из Новог Села 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) сагласила 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.

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:46-135/23 од _____ 2025_ .године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Р. Александрић
Руководилац Групе





Начелник Одељења
Биљана Новоселац


