

W

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници, одржаној дана _____ 2022.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 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 кп.бр.2148/18 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.21/25), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.003106162 2025 од 13.10.2025.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу кп.бр. 2148/18 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања кп.бр. 2148/18 КО Врњачка Бања, укупне површине 9 м2 уписане у Лист непокретности бр.7305 КО Врњачка Бања, због исправке граница парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планским актима општине, по спроведеном поступку непосредне погодбе предузећу „НИКОЛИЋ МОНТ С" д.о.о. Врњачка Бања.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је предметна парцела која се отуђује из јавне својине Општине неопходна за проширење катастарске парцеле кп.бр. 650/9 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина НИКОЛИЋ МОНТ С ДОО Врњачка Бања, у свему према Копији плана службе катастра непокретности Врњачка Бања број 953-054-34546/25 од 2.09.2025. године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведене катастарске парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела. Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавило је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.кп.бр.2148/18 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела 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 и 14/21), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 10.079,50 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 115-464-08-00311/2025 од 16.9.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00311/2025 од 16.09.2025. године којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр.2148/18 КО Врњачка Бања у површини од 9 м2 износи 90.715,5 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 стипендијца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стипендијцац.

Образложење

Одлуком о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом кп.бр.2148/18 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине ВрњачкаБања"бр.21/25), покренут је поступак отуђења напред наведене катастарске парцеле, по иницијативи предузећа „НИКОЛИЋ МОНТ С“д.о.о. Врњачка Бања број 003106162 2025 од 28.8.2025.године.

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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 2. и 3. 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) прописано је да грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

2)исправке граница суседних катастарских парцела

3)формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона

Члан 65. ст.1. тачка 2. и 3. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),

„исправке граница суседних катастарских парцела,

формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу;“

Члан 66. ст.1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22),

„Иницијативу за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом подноси заинтересована страна организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско-правне послове.“

Члан 72. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21 , 14/21 и 3/22),

„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.“

Поступак утврђивања основаности захтева са свом документацијом (отуђења предметног грађевинског земљишта непосредном погодбом), прописује **чл.74 ст.4. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21 , 14/21 и 3/22),**

„Захтев са свом документацијом доставља се Правобранилаштву ради изјашњења о основаности захтева. Правобранилаштво је у обавези у року од 15 дана да своје изјашњење о основаности захтева и достави организационој јединици из става 1. овог члана, након чега иста саставља предлог одлуке о давању сагласности за исправку граница суседних катастарских парцела Скупштини општине ради одлучивања.“

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.

Оправданост и целисходност отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у чињеници да је потребно спровести поступак исправке гарница парцела у циљу формирања грађевинске парцеле, обзиром да је предметна кат. парцела која се отуђује из јавне својине Општине неопходна за проширење катастарске парцеле кп.бр. 650/9 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина НИКОЛИЋ МОНТ С ДОО Врњачка Бања, у свему према Копији плана службе катастра непокретности Врњачка Бања број 953-054-34546/25 од 2.09.2025. године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавило је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.кп.бр.2148/18 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања, а кп.бр. 650/9 КО Врњачка Бања приватна својина „НИКОЛИЋ МОНТ С“ д.о.о, Врњачка Бања, ул.Кнеза Милоша бр.33љ.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење о намени Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.003106162 2025 од 03.09.2025.год., да је кп.бр. 2148/18 КО Врњачка Бања обухваћена ПГР Врњачке Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/24) и да се налази у оквиру урбанистичке целине 2-1 у зони ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ-СТАНОВАЊЕ „СЗ“ и представља грађевинско земљиште.

- Извештај службе за катастар непокретности Врњачка Бања број 951-3-054-9161/25 од 04.09.2025. године
- Основаност захтева општинског правобранилаштва ОП.БР. 172/25 од 09.09.2025. године

Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове је прибавио процену тржишне непокретности која према акту Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00311/2025 од 16.9.2025.године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00311/2025 од 16.9.2025.год., која износи износи 10.079,50 дин/м2.

Подносилац захтева, Ненад Николић, директор предузећа „НИКОЛИЋ МОНТ С“ д.о.о. Врњачка Бања, ул.Кнеза Милоша бр.33љ из Врњачке Бање, у складу са чл.66.ст.3 Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21,14/21и 33/22) сагласио се са тржишном ценом од 10.079,50 дин. по м2, утврђеној 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: 003106162 2025 од _____ године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Начелник Одељења
Биљана Новоселац

Р. Александрић
Руководилац Групе

Ружица
Александрић

Digitally signed by
Ружица Александрић
Date: 2025.10.15 14:09:18
+02'00'



Електронски потписано

Биљана Новоселац 981278376289
20.10.2025 12:25:39