

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, 42/13-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), чл.17. и 65.став 2. и 5. 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 прибављања у јавну својину општине дела кп.бр. 1725/2 и отуђења земљишта из јавне својине општине дела кп.бр 2128/4 све у КО Врњачка Бања путем размене ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.15/25), Изјашњења Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања ОП.бр.136/2025 од 07.7.2025.године, Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-77/23 од 20.10.2025.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ДЕЛА КП.БР. 1725/2 И ОТУЂЕЊА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ДЕЛА КП.БР. 2128/4 ОБЕ У КО ВРЊАЧКА БАЊА ПУТЕМ РАЗМЕНЕ РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања путем размене непокретности у јавну својину Општине Врњачка Бања дела кп.бр.1725/2 КО Врњачка Бања у површини од 1 м2, уписана у ЛН 2396 КО Врњачка Бања чији су сувласници Марковић Маја, Кнежевић Нела, Кнежевић Часлав и Кнежевић Зорица из Врњачке Бање на по $\frac{1}{4}$ идеалну и отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп.бр.2128/4 КО Врњачка Бања у површини од 7м2, која је укупне површине 7328 м2 уписана у ЛН 7305 КО Врњачка Бања, а на основу Скице исправке граница по Плану генералне регулације израђене од стране ГП „ГЕОМЕТРИ“, Петар Радовић пр., Врњачка Бања из новембра 2024.године.

Размена непокретности врши се поступком непосредне погодбе и по тржишним условима. Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из става 1 овог решења у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је потребно спровести поступак ради стварања услова за реализацију поступка исправке граница суседних катастарских парцела у складу са Планом генералне регулације Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/24) и Скицом исправке граница парцела израђеном од стране ГП „ГЕОМЕТРИ“ Петар Радовић, пр, Врњачка Бања из новембра 2024.године, која се врши из разлога што се део кп.бр.2128/4 КО Врњачка Бања отуђује из јавне својине општине Врњачка Бања ради проширења кп. бр. 1725/2 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина сувласника Марковић Маје, Кнежевић Неле, Кнежевић Часлава и Кнежевић Зорице из Врњачке Бање на по $\frac{1}{4}$ идеалну, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења објекта.

Ово Одељење је такође прибавио Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдило да је кп.бр.2128/4 КО Врњачка Бања јавна својина Општине Врњачка Бања, а кп.бр.1725/2 КО Врњачка Бања приватна својина Марковић Маје, Кнежевић Неле, Кнежевић Часлава и Кнежевић Зорице из Врњачке Бање на по $\frac{1}{4}$ идеалну.

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 прибавља се по тржишној цени од 4.370,83 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 – Процена по замолници бр.115-464-08-00302/2025 од 16.09.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00302/2025 од 16.9.2025.год., и отуђује се

по тржишној цени од 1.804,84 дин/м² бр.115-464-08-00272/2025 од 3.7.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00272/2025 од 3.7.2025.год.

Сходно ставу 4. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује кп.бр. 2128/4 у површини од 7м² КО Врњачка Бања, износи 12.633,88 динара, а укупна тржишна цена по којој се прибавља део кп.бр.1725/2 КО Врњачка Бања, у површини од 1 м², износи 4.370,83 динара.

Стицаоци права по овом решењу имају обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључе са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да су исти одустали од захтева, а решење престаје да важи.

Обзиром да је вредност непокретности која се размењује, а која је у сувласништву Марковић Маје, Кнежевић Неле, Кнежевић Часлава и Кнежевић Зорице из Врњачке Бање, са уделом од по $\frac{1}{4}$ идеалну мања од вредности непокретности, која је у јавној својини општине Врњачка Бања, то ће Марковић Маја, Кнежевић Нела, Кнежевић Часлав и Кнежевић Зорица из Врњачке Бање Општини Врњачка Бања уплатити износ разлике у вредности размењених непокретности, а који износи 8.263,05 динара на текући рачун општине Врњачка Бања који ће им бити достављен у року од 15 дана од дана овере уговора код јавног бележника.

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 и прибављању 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 стицаоци.

О б р а з л о ж е њ е

Одлуком о покретању поступка отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп.бр.2128/4 КО Врњачка Бања у површини од 7м², која је укупне површине 7328 м² уписана у ЛН 7305 КО Врњачка Бања и прибављања путем размене непокретности у јавну својину Општине Врњачка Бања дела кп.бр.1725/2 КО Врњачка Бања у површини од 1 м², уписана у ЛН 2396 КО Врњачка Бања чији су сувласници Марковић Маја, Кнежевић Нела, Кнежевић Часлав и Кнежевић Зорица из Врњачке Бање на по $\frac{1}{4}$ идеалну („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.21/25), покренут је поступак отуђења и прибављања напред наведених удела по иницијативи Зорице Кнежевић бр. 46-77/23 од 06.06.2023.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, 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 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) нормирано је да се: „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.“

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 прибављања и отуђења наведених делова кат.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.136/2025 од 07.07.2025.год. да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављено је и Уверење Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове број 46-77/23 од 01.7.2025.год. којим се констатује да се врши исправка суседних катастарских парцела кп.бр.2128/4 и 1725/2 све у КО Врњачка Бања према скици ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“ пр. Петар Радовић из Врњачке Бање, а што је у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/24). Предметне парцеле представљају грађевинско земљиште.

Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавило је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.2128/4 КО Врњачка Бања, и утврдило да је предметна парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр. 1725/2 КО Врњачка Бања је приватна својина Марковић Маје, Кнежевић Неле, Кнежевић Часлава и Кнежевић Зорице из Врњачке Бање на по ¼ идеалну.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.46-77/23 од 01.07.2025.год., у складу са условима утврђеним у ПГР Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/24).

- Изјашњење Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања ОП.бр.136/2025 од 07.7.2025.године

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине - Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21 и 14/21) ово Одељење је Пореској управи, Групи за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања упутио захтев за процену тржишне вредности непокретности.

Проценом Пореске управе по замолници бр.115-464-08-00302/2025 од 16.09.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00302/2025 утврђена је вредност за кп.бр. 1725/2 КО Врњачка Бања у износу од 4.370,83 динара/м2, а

проценом по замолници бр.115-464-08-00272/2025 од 3.7.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00272/2025 од 3.7.2025.год. утврђена је вредност за кп.бр. 2128/4 КО Врњачка Бања у износу од 1804,84 динара/м2.

Подносилац захтева сагласила 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) са тржишном ценом од 4.370,83 дин./м2 за кп.бр. 1725/2 и тржишном ценом од 1.804,84 дин/м2 за кп.бр. 2128/4 обе у КО Врњачка Бања, 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 истог.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-77/23 од _____ .године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Руководилац групе
Р.Александрић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац

