

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници одржаној дана _____, на основу чл. 29 и 30 Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20), чл. 99. ст.3 и ст. 19-21. и 100. Закона о планирању и изградњи 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл.3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр.16/18), чл.65. став 1 тачка и 5 и чл.67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), Иницијативе Општинске стамбене агенције број 46-2127/25-1 од 3.12.2025. године и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25), доноси

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА И ОТУЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ РАЗМЕНЕ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА И НИКОЛИЋ МОНТ С ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, ЂОРЂЕВИЋ СЛАВИЦЕ, ЖУПАЦ ЖИВОЈИНА, МАРЈАНОВИЋ ЗОРАНА, ПЕТРОВИЋ МИРЈАНЕ И РОМАНОВИЋ ЖИВОМИРКЕ

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања путем размене непокретности у јавну својину Општине Врњачка Бања дела кп.бр.747/14 у површини од 69 м², дела кп.бр.747/14 у површини од 9м², дела кп.бр. 747/14 од 9 м², дела кп.бр. 747/14 од 19 м², дела кп.бр. 747/14 у површини од 6 м² и дела кп.бр. 747/14 од 6м² све у КО Врњачка Бања у површини од 118 м², која је укупне површине 134 м² уписана у ЛН 9278 КО Врњачка Бања, приватна својина сувласника Николић Монт С ДОО Врњачка Бања, Ђорђевић Славице из Врњачке Бање, Жупац Живојина из Врњачке Бање, Марјановић Зорана из Београда, Петровић Мирјане из Врњачке Бање, Романовић Живомирке из Врњачке Бање и отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп.бр.747/13 КО Врњачка Бања у површини од 114м², који је укупне површине 2179 м² уписан у ЛН 9277 КО Врњачка Бања као јавна својина Општине Врњачка Бања, путем размене између Општине Врњачка Бања и сувласника Николић Монт С ДОО Врњачка Бања, Ђорђевић Славице из Врњачке Бање, Жупац Живојина из Врњачке Бање, Марјановић Зорана из Београда, Петровић Мирјане из Врњачке Бање, Романовић Живомирке из Врњачке Бање, које према пуномоћју УОП-I: 1961-2025 од 31.07.2025. године заступа Николић Монт С ДОО Врњачка Бања, а према Копији плана број 953-054-46699/25 од 28.11.2025. године Службе за катастар непокретности Врњачка Бања и листовима непокретности број 9278 и 9277 КО Врњачка Бања.

Размена непокретности врши се поступком непосредне погодбе и по тржишним условима.

Члан 2.

Поступак прибављања и отуђења путем размене непокретности из чл.1. ове одлуке врши се по тржишним условима и према процени Пореске управе-Групе за издвојене активности Врњачка Бања бр.115-464-08-00374/2025-1 од 20.11.2025.год. која за кп.бр.747/14 КО Врњачка Бања износи 6.641,25 дин./м2, а за кп.бр.747/13 КО Врњачка Бања износи 6.641,25 дин./м2.

Поступак непосредне погодбе спровешће се пред Комисијом за грађевинско земљиште Општине Врњачка Бања, у присуству Општинског правобраниоца и сувласника Николић Монт С ДОО Врњачка Бања, Ђорђевић Славице, Жупац Живојина, Марјановић Зорана, Петровић Мирјане и Романовић Живомирке, односно пуномоћника сувласника.

Средства за прибављање непокретности из чл.1.ове Одлуке обезбеђена су у буџету Општине Врњачка Бања за 2025.годину, а према тржишној вредности утврђеној од стране Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, акт бр.115-464-08-000374/25-1 од 20.11.2025.године, у вредности 6.641,25 дин по м2 за кп.бр.747/14 КО Врњачка Бања, што за наведену кат.парцелу износи укупно 26.565,00 динара, о чему је Одељење за буџет и финансије издало потврду о обезбеђеним средствима број 004436425 25 од 27.11.2025. године.

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка прибављања и отуђења из јавне својине путем размене непосредном погодбом садржани су у чињеници да је на предметним парцелама реализован пројекат препарцелације, које су у сувласништву и власништву ималаца права на парцелама, овде и подносиоца захтева, при чему је од кп.бр.745/1, 745/2, 745/3, 745/4, **745/6**, 745/7, **745/8**, 747/1,747/4 и **741/5** КО Врњачка Бања настала кп.бр. 747/13, а од кп.бр. 745/6, 745/3, 745/4, 747/1, 747/4 и 741/5 КО Врњачка Бања издвојени су делови парцела за формирање јавног земљишта па тако настаје кп.бр. 747/14 КО Врњачка Бања, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. ове одлуке, организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе и размене која ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Сл.листу општине Врњачка Бања“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 004436425 25 од _____, 2025.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

О б р а з л о ж е њ е

ПРАВНИ ОСНОВ: чл.100. 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 и 37/19) прописује да:

Чланом 99. прописан је поступак и начин отуђења, размене и давања у закуп и прибављања грађевинског земљишта у јавној својини.

Чланом 100. „Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

Ст.1. тачка 7) „размене грађевинског земљишта;“

Члан 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/18) прописује услове и поступак на следећи начин.

„Непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.“

Чл.29.ст.4. Закона о јавној својини("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), прописује :

„Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.“

Чл.30.ст.1.тач. прописује :

„Изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:

3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора“.

Члан 3 Уредба о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр.16/18) прописује услове и поступак на следећи начин.

„Непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1) случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

Непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом, доставља надлежном органу.

Одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган. „

Одлуком о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), чланом 65. ст.1. тачка 3. и 5. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), утврђује се

„Грађевинско земљиште може се отуђити непосредном погодбом у случају:

3. формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта;

5.размене грађевинског земљишта;“.

Чл.40.тач 37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25) је прописано да Скупштина општине доноси акт о покретању поступка о прибављању, отуђењу и давању у закуп непокретности у јавној својини општине.

РАЗЛОЗИ и ОБЈАШЊЕЊА: Николић Монт С ДОО из Врњачке Бање, захтевом број 004148644 25 од 4.11.2025.године поднело је иницијативу, којом је уз наведена акта за решавање имовинско-правних односа доставило, Скицу одржавања катастра непокретности према ПГР-у израђену од стране ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“ Петар Радовић пр., Врњачка Бања из јуна 2025.године, Изводе из листова непокретности за наведене парцеле, на основу којих је Одељење по службеној дужности прибавило Информацију о локацији број 004436425 2025 од 17.11.2025. године за кп.бр. 747/1, 747/4, 745/1, 745/2,745/3, 745/4, 745/7, 745/6,745/8 и 741/5 све у КО Врњачка Бања , на основу којих се утврђује да размена делова предметних катастарских парцела није у супротности са Планом и важећим законским прописима. Информацијом о локацији број 004436425 25 од 17.11.25. године за кп.бр.741/5, 747/1, 747/4, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7, 745/6 и 745/8 све у КО Врњачка Бања, утврђено је да су предметне парцеле обухваћене Планом генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у овиру урбанистичке целине 1, планиране намене зона вишепородично становање: становање“С3“, а јавне саобраћајне површине обухваћене су деловима кп.бр. 747/4, 747/1, 745/6, 745/4, 745/3 и 745/8 КО Врњачка Бања (западни делови парцела у регулацији саобраћајнице) и делови кп.бр.747/4 и 741/5 КО Врњачка Бања (југоисточни делови парцела у регулацији саобраћајнице).Иницијативу за

прибављање дела кп.бр. 747/14 КО Врњачка Бања поднела је и Општинска стамбена агенција под бројем 46-2127/25-1 од 2.12.2025. године.

-Дана 26.11.2025. године сачињен је записник бр. 004436425 25 којим је Николић Монт С ДОО Врњачка Бања уредило првобитно поднет захтев, такође на захтев заведен под истим бројем тог дана инвеститор је дао изјаву као пуномоћник у име и за рачун свих сувласника на кп.бр. 747/13 и 747/14 КО Врњачка Бања. Приложено је пуномоћје УОП-I: 1961-2025 од 31.07.2025. године, јавног бележника Олге Крстић. Служба за катастар непокретности Врњачка Бања поступила је по захтеву овог одељења и доставила Копију плана број 953-054-46699/25 од 28.11.2025. године.

Процена тржишне вредности непокретности урађена је од стране Пореске управе, Групе за издвојене активности бр.115-464-08-00374/25-1 од 20.11.2025.год.Размена парцела се врши из разлога што је реализован пројекат препарцелације катастарских парцела 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/7 све у КО Врњачка Бања сувласника и власника јавне својине на кп.бр. 741/5, 745/6 и 745/8 КО Врњачка Бања за потребе формирања грађевинских парцела, у складу са важећим урбанистичким планом. Пројекат препарцелације израђен је у складу са прибављеном информацијом о локацији бр. 350-462/24 од 21.10.2024. године, издате од стране овог одељења. Наведеним пројектом препарцелације формирају се 4 парцеле које су у власништву ималаца права на парцелама 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, **745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5** све у КО Врњачка Бања, од којих је инвеститорима катастарских парцела број 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, **745/6, 745/7, 745/8, 747/1, 747/4 и 741/5** све у КО Врњачка Бања формирана грађевинска парцела која сада носи број 747/13 КО Врњачка Бања, а истовремено су издвојени делови од кп.бр. 745/6, 745/3, 745/4, 747/1, 747/4, 741/5 све у КО Врњачка Бања за формирање јавног земљишта од којих је настала кат. парцела број 747/14 КО Врњачка Бања.Служба катастра непокретности Врњачка Бања донела је решење број 952-02-3-054-4669/25 од 18.11.2025. године којим је реализован пројекат препарцелације и којим су настале кп.бр. **747/14 и 747/13** обе у КО Врњачка Бања.

ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ: За реализацију наведене одлуке обезбеђена су средства у буџету Општине Врњачка Бања за 2025.годину, утврђено на основу 004436425 25 од 27.11.2025. године.

СТУПАЊЕ НА СНАГУ И ОБЈАВЉИВАЊЕ је осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Врњачка Бања" у складу са члан 196. ст.3. и 4. Устава Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006 и 115/21).

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 004436425 25 од _____

Руководилац групе
Р. Александрић

Рујица
Александрић

Digitally signed by
Рујица Александрић
Date: 2025.12.04
11:05:19 +01'00'

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац



Електронски потписано

Биљана Новоселац 9812783762895001
08.12.2025 12:08:09