

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., 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 и 52/21), 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 46-2128/25-1 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 СВЕТЛАНЕ МАГДЕЛИНИЋ

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања путем размене непокретности у јавну својину Општине Врњачка Бања кп.бр.392/74 КО Врњачка Бања у површини од 56 м2, уписана у ЛН 2988 КО Врњачка Бања, која је приватна својина власника Светлане Магделинић из Врњачке Бање и отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања кп.бр. 392/65 КО Врњачка Бања у површини од 56 м2, уписана у ЛН 6223 КО Врњачка Бања као јавна својина Општине Врњачка Бања, путем размене између Општине Врњачка Бања и власника Светлане Магделинић из Врњачка Бање, а према Скици вештачења, сходно Плану генералне регулације општине Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), израђеној од стране судског вештака за област грађевинарство Душка Магделинића, Врњачка Бања из јула 2025.године.

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.115-464-08-00305/2025 од 18.09.2025.год. која за кп.бр.392/74 КО Врњачка Бања износи 1.804,84 дин./м2, а за кп.бр.392/65 КО Врњачка Бања износи 7.653,68 дин./м2.

Обзиром да вредност парцеле у јавној својини Општине Врњачка Бања према наведеној процени износи 428.606,08 динара, и да је већа од вредности парцеле која је у приватној својини Светлане Магделинић из Врњачке Бање, а која износи 101.071,04 динара, након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. ове одлуке, обавезује се Светлана Магделинић из Врњачке

Бање да уплати разлику у року који ће бити прецизиран уговором у складу са важећим законским прописима.

Поступак непосредне погодбе спровешће се пред Комисијом за грађевинско земљиште Општине Врњачка Бања, у присуству Општинског правобраниоца и власника Светлане Магделинић.

Члан 3.

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: 003230755 25 од _____.2025.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Образложење

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 и 3/22) 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: Светлана Магделинић из Врњачке Бање, захтевом број 003230755 25 од 22.07.2025.године поднела је иницијативу, којом је уз наведена акта за решавање имовинско-правних односа доставила, Скицу вештачења према ПГР-у, израђену од стране судског вештака за област грађевинарство Душка Магделинића.

Одељење по службеној дужности прибавило је уверење број 003230755 25 од 29.09.2025. године на основу кога је утврђено да су предметне парцеле обухваћене Планом генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у овир урбанистичке целине 1, планиране намене зона вишепородично становање: становање“СЗ“,мањи западни део парцеле 392/74 налази се у зони саобраћајнице, као и уверење службе катастра непокретности Врњачка Бања број 951-3-054-10348/25 од 2.10.2025. године на основу кога можемо да утврдимо да је кп.бр.392/74 КО Врњачка Бања настала од 392/15 КО Врњачка Бања. Иницијативу за решавање имовинско-правних односа за кп.бр. 392/74 КО Врњачка Бања подела је и Општинска стамбена агенција под бројем 46-2128/25-1 од 3.12.2025. године.Део предметне парцеле се налази у регулацији у ПГР-у Врњачка Бања.

Процена тржишне вредности непокретности урађена је од стране Пореске управе, Групе за издвојене активности бр.115-464-08-00305/25 од 18.09.2025.год.Размена парцела се врши између власника кп.бр. 392/74 КО Врњачка Бања и власника јавне својине на кп.бр. 392/65 КО Врњачка Бања из разлога што је реализован пројекат парцелације 350-588/10 од којих је настала 392/74 планиране јавне.

ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ: Реализацијом наведене одлуке буџет Општине Врњачка Бања оствариће позитиван ефекат а у складу са проценом Комисије Пореске управе, коју је организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове прибавила од исте.

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: 003230755 25 од _____

Руководилац групе

Р. Александрић

Ружица
Александрић

Digitally signed by
Ружица Александрић
Date: 2025.12.04
11:59:18 +0100

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац



Електронски потписано

Биљана Новоселац 9812783762895001
08.12.2025 12:07:46