

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____седници, одржаној дана _____године, на основу чл. 29. и 30. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), чл. 99. став 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, 50/13-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), чл. 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ставри у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/18 и 79/23), чл. 65. став 1 тачка 2 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), чл. 40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25), Одлуке о покретању поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене између општине Врњачка Бања и Николе Пецића из Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, број 3/22), и на основу Иницијативе Николе Пецића број 46-34/21 од 1.3.2021. године и Изјашњења Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања број ОП.бр.195/19 од 17.3.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о прибављању и отуђењу земљишта путем размене између општине Врњачка Бања и Николе Пецића из Врњачке Бање

Члан 1.

Овим Решењем прибавља се у јавну својину општине кп.бр.1138/9 КО Врњачка Бања, која је изузета из поседа ранијег власника Радослава Пецића, без утврђивања правичне накнаде, у површини од 23м² и отуђује из јавне својине Општине Врњачка Бања кп.бр.1151/3 КО Врњачка Бања у површини од 121м² уписана у ЛН 7305 КО Врњачка Бања као јавна својина Општине Врњачка Бања, путем размене између Општине Врњачка Бања и Николе Пецића из Врњачке Бање.

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.115-464-08-16/21 од 11.3.2021.год. која за кат.парцеле из члана 1. овог решења износи 2.000,00 дин. по м².

Обзиром да вредност парцеле 1151/3 КО Врњачка Бања, која је у јавној својини Општине Врњачка Бања према наведеној процени износи 242.000,00 динара и да је већа од вредности парцеле 1138/9 КО Врњачка Бања, која Решењем Скупштине општине Врњачка Бања број 463-27/79-01 од 19.5.1980.године, изузета из поседа ранијег власника Радослава Пецића, а која промена је извршена у РГЗ – СКН Врњачка Бања тек 2022.године, по захтеву Општинског правобранилаштва, а по основу напред наведеног решења, чији је правни следбеник Никола Пецић, а која износи 46.000,00 динара, то се обавезује Никола Пецић да након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. ове одлуке, изврши уплату разлике у цени непокретности, а која износи 196.000,00 динара на текући рачун Општине Врњачка Бања број 840-31841845-96 по моделу 97 с

позивом на бр.43-08083090184115100 -Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Члан 3.

О прибављању и отуђењу земљишта путем размене, из овог Решења закључује се уговор у року од 30 дана од дана доношења овог Решења, у противном ово Решење престаје да важи.

Члан 4.

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 стипццоа путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стипццалац.

Члан 5.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

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, 42/2013-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:

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 3) „формирања грађевинске парцеле у складу са чл.70.овог закона;“

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 и 79/23) 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. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), 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:

- 1) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;
- 2) ако се непокретности размењују под тржишним условима;“.

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 и 79/23) 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:
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: садржани у иницијативи подносиоца исте бр.46-34/21 од 1.3.2021.године. Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.1138/9 КО Врњачка Бања и утврдио да је иста Решењем Скупштине општине Врњачка Бања број 463-27/79-01 од 19.5.1980.године, изузета из поседа ранијег власника Радослава Пецића, а која промена је извршена у РГЗ – СКН Врњачка Бања тек 2022.године, по захтеву Општинског правобранилаштва. Такође, на основу Изјашњења Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања број ОП.бр.195/19 од 17.3.2023.године утврђено је да за наведену кат.парцелу никада није исплаћена накнада, те је у односу на Одлуку о покретању поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене између општине Врњачка Бања и Николе Пецића из Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 3/22) измењена и површина која се размењује, односно не размењује се део 1138/9 КО Врњачка Бања, већ цела кат.парцела. Одељење је утврдило и да је 1151/3 КО Врњачка Бања у јавној својини општине Врњачка Бања. По службеној дужности прибављено је:

-Мишљење Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број сл. од 24.5.2021.године, на основу кога се утврђује да размена предметних катастарских парцела није у супротности са условима утврђеним у ПГР Врњачке Бање и важећим законским прописима

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21 и 14/21) овај Одсек 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.115-464-08-0016/2021 од 11.3.2021.године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-0016/2021 утврђена је вредност кп.бр.1138/9 и 1151/3 КО Врњачка Бања у износу од 2.000,00 дин./м2. Размена парцела се врши у циљу привођења истих својој намени по важећем планском акту.

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: 46-34/21 од _____ године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Руководилац групе
Р.Александрић



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Новоселац**