

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____седници, одржаној дана _____године, на основу чл. 29. 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, 153/20 и 94/24), чл. 99. став 19-21. и 100. став 1. тач. 7. 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, 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.16/2018),), чл.65. став 1. тачка 5., чл.67., чл. 68 и чл. 94-96. 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 ИРПЕТРОЛ ДОО Београд („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25), и на основу Иницијативе Предузећа за производњу и промет и услуге АЦИКО-КОМЕРЦ ДОО, Кованлук број 004978968 25 од 11.12.2025.године и Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања број 004978968 25 од 19.01.2026.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о прибављању у јавну својину општине Врњачка Бања дела кп.бр. 699/6 КО Врњачка Бања и отуђењу из јавне својине општине Врњачка Бања дела кп.бр.699/7, дела кп.бр. 699/1 и дела кп.бр. 699/1 КО Врњачка Бања земљишта путем размене између општине Врњачка

Бања и Ирпетрол ДОО Београд

Члан 1.

Овим Решењем прибавља се у јавну својину општине део кп.бр.699/6 КО Врњачка Бања у површини од 82 м2, уписана у ЛН 7438 КО Врњачка Бања, која је приватна својина ИРПЕТРОЛ ДОО Београд и отуђује се из јавне својине Општине Врњачка Бања део кп.бр.699/7 КО Врњачка Бања у површини од 2 м2, уписана у ЛН 7176 КО Врњачка Бања као јавна својина Општине Врњачка Бања, део кп.бр. 699/1 КО Врњачка Бања у површини од 1 м2 уписана у ЛН 7176 КО Врњачка Бања и део кп.бр. 699/1 КО Врњачка Бања у површини од 82 м2 уписана у ЛН 7176 КО Врњачка Бања као јавна својина општине Врњачка Бања путем размене између Општине Врњачка Бања и ИРПЕТРОЛ ДОО Београд, кога према специјалном пуномоћу УОП-1:91-2026 од 09.01.2026. године јавног бележника Маје Галечић заступа Александар Петрашиновић као законски заступник Предузећа за производњу и промет и услуге АЦИКО-КОМЕРЦ ДОО Кованлук, а према Скици прибављања и отуђења израђеној од стране „ГП-ГЕОМЕТРИ“ Петар Радовић пр. из Врњачке Бање, сходно Плану генералне регулације општине Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), Врњачка Бања из децембра 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. овог решења врши се по тржишним условима и према процени Пореске управе-Групе за издвојене активности Врњачка Бања бр.115-464-08-00424/2025 од 12.12.2025.год. која за кат.парцеле из члана 1. овог решења износи 40.000,00 дин. по м2.

Обзиром да вредност делова парцела у јавној својини Општине Врњачка Бања према наведеној процени износи 3.400.000,00 динара/м2, и да је већа од вредности дела парцеле која је у приватној својини ИРПЕТРОЛ ДОО Београд, а која износи 3.280.000,00 динара, након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. овог решења, обавезује се ИРПЕТРОЛ ДОО Београд да уплати разлику у року који ће бити прецизиран уговором у складу са важећим законским прописима.

Члан 3.

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. 43- 08083090184115100, примања од продаје земљишта у корист нивоа Општине, о чему Одељење за буџет и финансије Општинске управе општине Врњачка Бања издаје потврду.

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, 4/1 , 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 стицалац.

Члан 5.

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

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ: чл.100. став. 1 тач. 7. 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, 62/23 и 91/25) 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) 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:

- 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;
- 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 од 20 дана од дана закључења уговора;“.

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 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 2. и 5. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине ВрњачкаБања", 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) 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 Предузећа за производњу и промет и услуге АЦИКО- КОМЕРЦ ДОО Кованлук, из Краљева као пуномоћника ИРПЕТРОЛ ДОО Београд, овлашћеног на основу специјалног пуномоћја УОП-1:91-2026 од 09.01.2026. године јавног бележника Маје Галечић, захтевом број 004978968 25 од 11.12.2025.године поднело је иницијативу, којом је уз наведена акта за решавање имовинско-правних односа достављена, Скица прибављања и отуђења према ПГР-е, израђена од стране „ГП-ГЕОМЕТРИ“ Петар Радовић пр из Врњачке Бање.

Одељење по службеној дужности прибавило је уверење број 004978968 2025 од 12.12.2025. године Одељења за урбанизам, еколошке ,имовинско правне и стамбене послове у коме се наводи да су кп.бр. **699/6, 699/1 и 699/7** све у КО Врњачка Бања обухваћене Планом генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у зони :део кп.бр.699/7 П1 и делови кп.бр. 699/1 П3 и П4 се налазе у зони **ПАВИЉОНИ-„П“**, део кп.бр. 699/6 П2 се налази у зони **ТРГОВИ „Т“** све у КО Врњачка Бања.

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22) ово Одељење је Пореској управи, Групи за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања упутио захтев за процену тржишне вредности непокретности. Процењом Пореске управе по замолници бр.115-464-08-00424/25 веза 004978968 25 од 12.12.2025.године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00424/25 од 12.12.2025. год. утврђена је вредност кп.бр. 699/1, 699/6 и 699/7 КО Врњачка Бања у износу од 40.000,00 дин./м2. Размена парцела се врши у циљу привођења истих својој намени по важећем планском акту. Комисија за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања је у свом записнику број 004978968 25 од

19.01.2026. године констатовала да постоје сви услови да се наведене парцеле прибаве и отуђе у поступку непосредне размене. Размена парцела се врши између ИРПЕТРОЛ ДОО Београд власника кп.бр. 699/6 КО Врњачка Бања и Општине Врњачка Бања која има јавну својину на кп.бр.699/7 и 699/1 КО Врњачка Бања.

Како катастарске парцеле обухваћене поступком размене уживају претходну заштиту као културно добро, инвеститор је дужан да у поступку препарцелације прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

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: 004978968 25 од _____ 2026. __ године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Руководилац групе
Р.Александрић
Ружица
Александрић

Digitally signed by Ружица
Александрић
Date: 2026.01.26 12:46:16
+0100

Начелник општинске управе
Славиша Пауновић



Електронски потписано

Slavisa Paunovic 9019712872539001
28.01.2026 12:27:00