

Скупштина општине Врњачка Бања на _____ седници, одржаној дана _____ 2026.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, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.17. и чл.65. став 2. 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 отуђења дела кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.29/25), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.004210155 2025 од 20.01.2026. године, Сагласност правобранилаштва ОП.бр.263/25 од 04.12.2025. године и чл.40. тач.38 Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25), доноси

РЕШЕЊЕ

отуђењу дела кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп. бр. 2132/3, уписане у ЛН 7305 КО Врњачка Бања у површини од 4 м2, укупне површине 5884 м2, Станчић Зорану и Станчић Мирјани, ул.Мишка Ерчевића бр.123 из Врњачке Бање.

Укупна површина која се отуђује Станчић Зорану и Станчић Мирјани, ул.Мишка Ерчевића бр.123, по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 2132/3 КО Врњачка Бања износи 4м2 .

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је део предметне парцеле која се отуђује из јавне својине Општине неопходне за проширење кат.парцеле кп.бр.748/5 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је заједничка својина Станчић Зорана и Станчић Мирјане, ул.Мишка Ерчевића бр.123 из Врњачке Бање, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГЕО-ПЛАН“, Мирослав Живковић пр., из октобра 2025.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела.

Ово Одељење је такође прибавило Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдио да је кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања јавна својина Општине Врњачка Бања.

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), непокретности из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 9.979,27 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, број 115-464-08-00358/2025 од 10.11.2025.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00358/2025 са допуном процене бр.115-464-08-00358/2025 од 12.01.2026. године, којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, у површини од 4 м2 , износи 39.917,08 динара.

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.

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

Образложење

Одлуком о покретању поступка поступка отуђења дела кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.29/25), покренут је поступак отуђења по иницијативи подносиоца исте бр. 004210155 25 од 17.10.2025.године.

Чл.100. став 1. тачка 2. 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 и 62/23) прописује да:

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

2) исправке граница суседних катастарских парцела.“

Члан 72. Одлуке о грађевинском земљишту (“Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр. 72/20, 4/21, 14/21 и 33/22), 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 отуђења наведеног дела катастарске парцеле 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.263/25 од 04.12.2025. године да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављено је и Уверење Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове број 004210155 25 од 27.11.2025.год. којим се констатује да се врши исправка граница суседних катастарских парцела по регулацијоној линији кп.бр.748/5 и 2132/3 све у КО Врњачка Бања према скици урађеној од стране геодетске радње „ГЕО-ПЛАН“ пр.Мирослав Живковић из Врњачке Бање. Предметне парцеле представљају грађевинско земљиште.

Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр.748/5 КО Врњачка Бања заједничка својина Станчић Зорана и Станчић Мирјане, ул.Мишка Ерчевића бр.123, из Врњачка Бања.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење о намени Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове бр. 004210155 25 од 27.11.2025.год., у складу са условима утврђеним у ППР Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.26/2024).

Сходно чл.66. Одлуке о грађевинском земљишту општине Врњачка Бања („Сл.лист општине -Врњачка Бања“, бр.72/20, 4/2, 14/21 и 33/22) ово Одељење је Пореској управи, Групи за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања упутило захтев за процену тржишне вредности непокретности. Проценом Пореске управе по замолници бр.115-464-08-00358/2025 од 10.11.2025. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00358/2025 утврђена је вредност за кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања у износу од 9.979,27 динара/м², са допуном процене бр.115-464-08-00358/2025 од 12.01.2026. године.

- сагласност Општинског правобранилаштва број ОП бр. 263/25 од 04.12.2025. године .

Подносиоци захтева, Станчић Зоран и Станчић Мирјана из Врњачке Бање, а преко пуномоћника, 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) сагласили су се са тржишном ценом од 9.979,27 дин. по м², утврђеном од стране надлежне комисије Пореске управе, Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања.

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:004210155 25 од _____ 2026_ .године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Р. Александрић
Руководилац Групе

Начелник општинске управе
Славиша Пауновић

Ружица
Александрић

Digitally signed by Ружица
Александрић
Date: 2026.01.28 12:27:48 +0200



Електронски потписано

Slaviša Paunović 9019712872539001
28.01.2026 12:27:48