

НАЦРТ

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.1242/11 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.17/26), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-576/22, 001503367 2026 од 16.07.2026. године, Сагласност правобранилаштва ОП.бр.98/26 од 07.05.2026. 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. 1242/11 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. 1242/11 КО Врњачка Бања у површини од 107 м², укупне површине 210 м², Милосављевић Миљану, ул. осмог марта бр.3А из Врњачке Бање. Укупна површина која се отуђује Милосављевић Миљану, ул. осмог марта бр.3А из Врњачке Бање, по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 1242/11 КО Врњачка Бања износи 107м².

Разлог за спровођење поступка отуђења дела непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је део предметне парцеле који се отуђује из јавне својине Општине неопходан за проширење кат.парцеле кп.бр.1242/7 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина Милосављевић (Радован) Миљана из Врњачке Бање и Ристић (Никола) Дејане из Врњачке Бање, за коју је Ристић Дејана из Врњачке Бање дала сагласност УОП-I: 1793-2026 од 20.04.2026. године Милосављевић Миљану да може код надлежног органа да изврши откуп земљишта, а у циљу регулисања имовинско-правних односа за објекат који се налази на кп.бр. 1242/7 КО Врњачка Бања и мањим делом на кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГП-ГЕОМЕТРИ“, Петар Радовић пр., из октобра 2025.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведеног дела кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела у циљу решавања правног статуса незаконито изграђеног објекта који се налази на кп.бр. 1242/7 и мањим делом на кп.бр. 1242/11 Врњачка Бања.

Ово Одељење је такође прибавило Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдио да је кп.бр.1242/11 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 19.637,58 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 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/26, веза 115-464-08-00318/25 од 6.05.2026. године, у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности са изласком на терен бр. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/26, веза 115-464-08-00318/25 од 6.05.2026. године, којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 4. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања, у површини од 107 м², износи 2.101.221,06 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 стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стицалац.

О б р а з л о ж е њ е

Одлуком о покретању поступка поступка отуђења дела кп.бр.1242/11 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.17/26), покренут је поступак отуђења по иницијативи подносиоца исте бр.46-576/22 од 22.11.2022. године и 001503367 2026 од 23.03.2026. 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.98/26 од 07.05.2026. године да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављено је и Уверење Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове број 001503367 2026 од 28.04.2026.год. којим се констатује да се врши исправка граница суседних катастарских парцела 1242/11 и 1242/7 све у КО Врњачка Бања и да је у складу са Планом генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030(„Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.26/24), а према скици урађеној од стране геодетске радње „ГП-ГЕОМЕТРИ“ пр.Петар Радовић 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.1242/11 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна

парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр.1242/7 КО Врњачка Бања приватна својина Милосављевић (Радован) Миљана из Врњачке Бање и Ристић (Никола) Дејане из Врњачке Бање.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење Одељења за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове бр. 001503367 2026 од 28.04.2026.год., у складу са условима утврђеним у ПГР 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. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/26, веза 115-464-08-00318/25 од 6.05.2026. године, у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности са изласком на терен бр. 115-464-08-00141/2026, веза 115-464-08-00130/26, веза 115-464-08-00318/25 од 6.05.2026. године утврђена је вредност за кп.бр. 1242/11 КО Врњачка Бања у износу од 19.637,58 динара/м2.

- сагласност Општинског правобранилаштва број ОП бр. 98/26 од 07.05.2026. године .

Подносилац захтева, Милосављевић (Радован) Миљан из Врњачке Бање , 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) сагласио су се са тржишном ценом од 19.637,58 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.

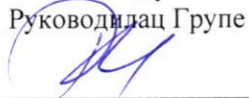
ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења није допуштена жалба, може се поднети тужба Управном суду у року од 30 дана од пријема истог.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-576/22, 001503367 2026 од _____2026_.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Р. Александрић
Руководилац Групе



По решењу број 000739930 2026
од 24.02.2026. године
Руководилац групе послова
урбанизма и еколошких послова
Биљана Новоселац

