

НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____седници, одржаној дана _____године, на основу чл. 27 и 29. 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 19-20. 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, 37/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл.11.и 89.и 93. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања",бр.72/20, 4/21, 14/21 и 3/22), чл.4 Одлуке о покретању поступка прибављања кп.бр. 1311 и 1312/2 КО Грачац у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом СО Врњачка Бања 000561738 2026 од 31.03.2026. године ("Сл. лист општине ВрњачкаБања"бр.8/26), Одлуке о измени одлуке о покретању поступка прибављања кп.бр.1311 и 1312/2 КО Грачац у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом СО Врњачка Бања 000561738 2026 од 19.06.2026. године ("Сл. лист општине ВрњачкаБања" бр.17/26), чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине ВрњачкаБања", бр.1/21-пречишћен текст - пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25) и Записника-предлога Комисије за грађевинско земљиште број 000561738 2026 од 15.07. 2026. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ КП.БР. 1311 и 1312/2 КО ГРАЧАЦ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1.Овим Решењем прибавља се у јавну својину Општине Врњачка Бања следеће непокретности, и то:

-кп.бр. 1311, површине 1982 м2 у КО Грачац, као приватна својина Главчић Јаворке из Краљева и

-кп.бр. 1312/2, површине 873 м2 у КО Грачац, као приватна својина Главчић Јаворке из Краљева

Напред наведене непокретност се прибављају путем непосредне погодбе, за потребе уређења површине јавне намене.

2.Непокретности из тачке 1 овог Решења се прибављају према тржишној вредности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, акта бр.115-464-08-00074/2026 од 02.4.2026. године у вредности од 490,98 дин по м2, што укупно за напред наведену парцелу представља износ од 1.401.747,90 динара.

3.Износ од 1.401.747,90 динара, потребан за прибављање непокретности из тачке 1 овог решења обезбеђен је у буџету општине Врњачка Бања, о чему је издата потврда бр.000561738 2026 од 19.5.2026.године од стране Одељења за буџет и финансије Општинске управе општине Врњачка Бања.

4.Уговор о прибављању непокретности из става 1 овог Решења у име општине потписује председник општине Врњачка Бања.

5.Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ: чл.99.ст.19,20. и 21. 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, 145/14,31/19, 37/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописује да се Ст.19.,Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину“.

Ст.20. „Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе“.

Ст.21. „Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности“.

Чл.29.ст.4. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/18), 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.“

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. „Чланови 89. и 93. Одлуке о грађевинском земљишту општине Вењачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21 и 14/21).

„Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Општине спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком.

Највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину града је тржишна вредност предметне непокретности.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује Републички орган надлежан за процену тржишне вредности.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину града непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, под условима из закона којим је регулисано питање јавне својине и Уредбе, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

- случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама Општине, односно правних лица које је основала Општина, с тим да решење којим се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда;

- случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину Општине и бестеретним правним послом (поклон или једнострана изјава воље) у складу са законом којим је регулисан ванпарнични поступак односно законом којим је регулисана јавнобележника делатност.

Одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно се примењују и на поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине“.

„Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Иницијативу за покретање овог поступка даје организациона јединица Општинске управе која је надлежна за инвестиције односно уређивање грађевинског земљишта преко организационе јединице Општинске управе надлежне за имовинско-правне послове.

Поступак утврђивања основаности прибављања предметног грађевинског земљишта, припрему предлога свих аката и уговора, укључујући и утврђивање тржишне вредности предметног земљишта и прибављање мишљења Општинског Правобранилаштва на нацрт уговора о прибављању, врши организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове.

Одлуку о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини за потребе уређења површине јавне намене доноси Скупштина општине и истовремено у одлуци даје овлашћење председнику општине да са власником предметног земљишта закључи уговор о прибављању.

Садржина уговора о прибављању неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине за потребе уређења површина јавне намене потврђује се у поступку

soleмнизације од стране надлежног јавног бележника односно органа надлежног за потврђење садржине уговора о промету непокретности.“

чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст-пречишћен текст, 4/21-исп, 14/23, 21/25) прописује надлежност Скупштине за одлучивање о прибављању и отуђењу непокретности у својини општине.

РАЗЛОЗИ И ОБЈАШЊЕЊА

Одлуком СО Врњачка Бања бр. 000561738 2026 од 31.03.2026. године и Одлуком о измени одлуке СО Врњачка Бања бр. 000561738 2026 од 19.06.2026. године, покренут је поступак прибављања у јавну својину Општине Врњачка Бања путем непосредне погодбе -кп.бр.1311 и 1312/2 у КО Грачац, као приватна својина Главчић Јаворке из Краљева, а за потребе уређења површине јавне намене.

Наведене непокретности су у својини Главчић Јаворке. На предметним парцелама изведене су нове бушотине, обухваћене су Просторним планом Општине Врњачка Бања 2011-2021 („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.13/2011) и налазе се у обухвату грађевинског подручја: планирана намена центар села и неопходне су за реализацију проширења водозахвата, те се прибављање се не би могло реализовати јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда.

По спроведеном поступку непосредне погодбе и прибављању потврде о обезбеђеним средствима број 000561738 26 од 19.5.2026.године у буџету општине Врњачка Бања у износу од 1.401.747,90 динара, потребних за прибављање земљишта у јавну својину општине, Комисија формирана решењем СО Врњачка Бања (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.4/21 и 5/22) разматрала је сву документацију и предложила решење као у тексту диспозитива нацрта решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:Ово решење је коначно у управном поступку.Против истог се може покренути управни спор тужбом Управном суду.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 000561738 2026 од _____године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

Руководилац групе
Р.Александрић



По решењу број 000739930 2026
од 24.02.2026. године

Руководилац групе послова
урбанизма и еколошких послова
Билана Новоселац

