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, 62/23 и 91/25), 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.2153 КО Руђинци из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања"бр.24/26), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.001499387 2026 од 16.09.2026. године, Сагласност правобранилаштва ОП.бр.161/26 од 21.07.2026. 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

Р Е Ш Е Њ Е
отуђењу дела кп.бр. 2153 КО Руђинци
из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом
ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп. бр. 2153, уписане за КО Руђинци у површини од 171 м2, укупне површине 2924 м2, Богдановић Радомиру из Врњачке Бање, Руђинци, ул. Гочка бр.51.

Укупна површина која се отуђује Богдановић Радомиру из Врњачке Бање, Руђинци, ул.Гочка бр.51, по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 2153 КО Руђинци износи 171м2 .

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 која се отуђује из јавне својине Општине неопходан за проширење кат.парцеле кп.бр.2237 КО Руђинци, са којом се граничи, а која је приватна својина Богдановић Радомира, из Врњачке Бање ул.Гочка бр.51, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ДБ ГЕО", Владан Дамњановић пр. инжињерске делатности, из марта 2026.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 у циљу решавања правног статуса незаконито изграђених објеката који се налазе на кп.бр. 2237 КО Руђинци и мањим делом на кп.бр.2153 КО Руђинци.

Ово Одељење је такође прибавило Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдио да је кп.бр.2153 КО Руђинци 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 2.290,29 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 115-464-08-00140/2026 од 21.05.2026.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00140/2026, којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 2153 КО Руђинци, у површини од 171 м2 , износи **391.639,59** 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.2153 КО Руђинци из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања"бр.24/26), покренут је поступак отуђења по иницијативи подносиоца исте бр. 001499387 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.161/26 од 21.07.2026. године да је предметни захтев подносиоца основан. У том смислу, прибављено је и Уверење Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове број 001499387 2026 од 28.04.2026.год. којим се констатује да се врши исправка граница суседних катастарских парцела по регулационој линији кп.бр.2237 и 2153 све у КО Руђинци према скици урађеној од стране геодетске радње „ДБ ГЕО" Владан Дамњановић пр. инжињерске делатности 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.2153 КО Руђинци, и утврдио да је предметна парцела јавна својина општине Врњачка Бања, а кп.бр.2237 КО Руђинци приватна својина Богдановић Радомира из Врњачке Бање, ул. Гочка бр.51.

По службеној дужности прибављено је:

-Уверење о намени Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове бр. 001499387 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, 14/21и 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.115-464-08-00140/2026 од 21.05.2026. године са Записником о

процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00140/2026 утврђена је вредност за кп.бр. 2153 КО Руђинци у износу од 2.290,29 динара/м2.

- сагласност Општинског правобранилаштва број ОП бр. 161/26 од 21.07.2026. године .

Подносилац захтева, Богдановић Радомир 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 се са тржишном ценом од 2.290,29 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:001499387 26 од _____2026_.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

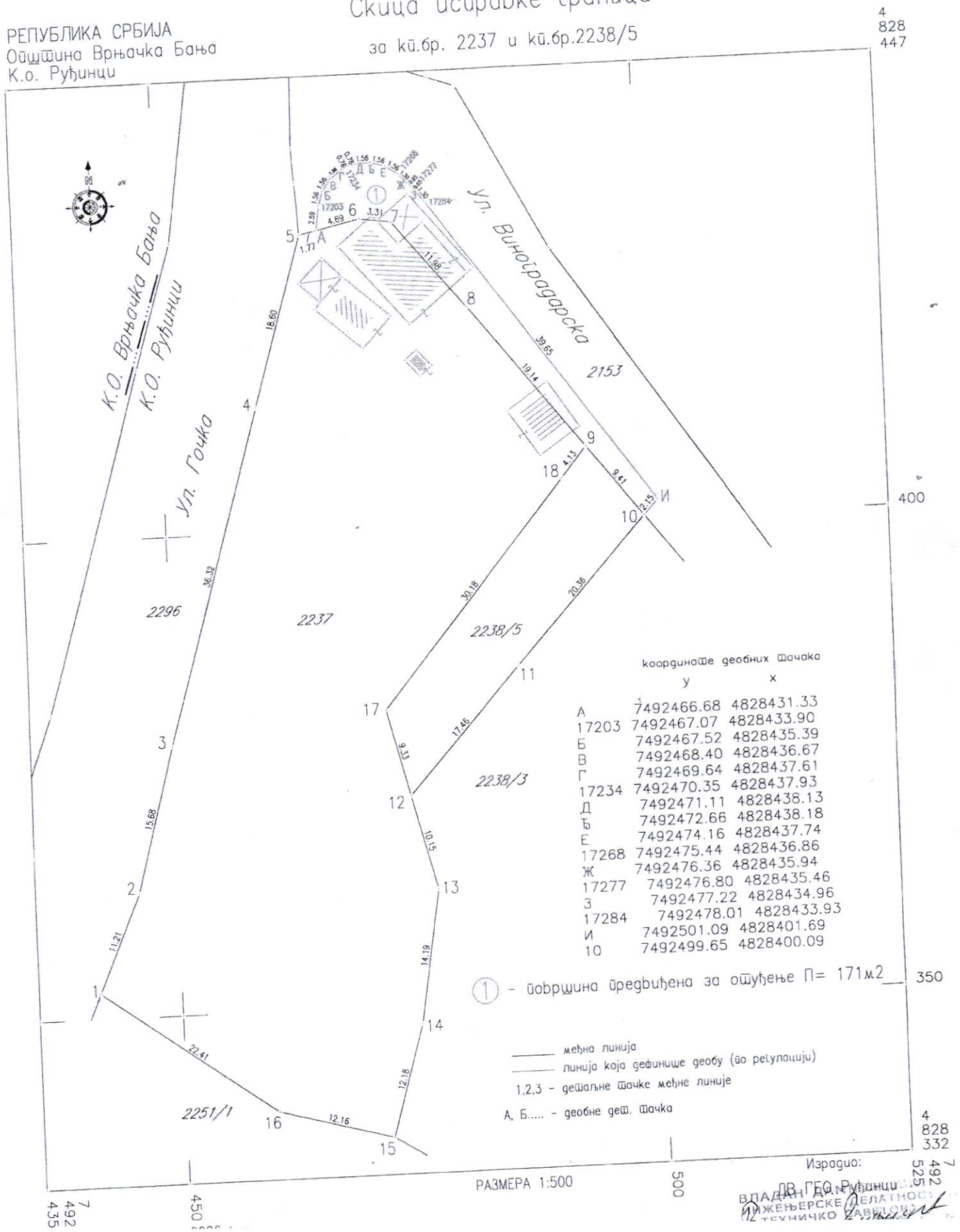
Р. Александрић
Руководилац Групе

Начелник Одељења
Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Рујинци

Скица исправке граница

за кп.бр. 2237 и кп.бр.2238/5



координате деобних тачака	y	x
А	7492466.68	4828431.33
17203	7492467.07	4828433.90
Б	7492467.52	4828435.39
В	7492468.40	4828436.67
Г	7492469.64	4828437.61
17234	7492470.35	4828437.93
Д	7492471.11	4828438.13
Ђ	7492472.66	4828438.18
Е	7492474.16	4828437.74
17268	7492475.44	4828436.86
Ж	7492476.36	4828435.94
17277	7492476.80	4828435.46
З	7492477.22	4828434.96
17284	7492478.01	4828433.93
И	7492501.09	4828401.69
10	7492499.65	4828400.09

(1) - површина предвиђена за отуђење П= 171м2

——— међна линија
——— линија која дефинише деобу (по регулацији)
1,2,3 - детаљне тачке међне линије
А, Б..... - деобне дет. тачка

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ПР "ГЕО-Рујинци"
ВЛАДАН [illegible]
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
ТЕХНИЧКО [illegible]