НАЦРТ

Скупштина општине Врњачка Бања на _____седници, одржаној дана _____.2026.године, на основу чл.99. 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, 91/25 и 80/26), чл.17 и 26. 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 кп.бр.906/44 из јавне својине општине Врњачка Бања поступком јавног надметања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.17/26), Иницијативе Општинске стамбене агенције Врњачка Бања број 000954668 2026 од 04.03.2026. године, Закључка општинског већа број 000954668 2026 од 18.03.2026. године, чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст,4/21 -исп, 14/23, 21/25) и предлога Комисије за грађевинско земљиште број 000954668 2026 од 24.09.2026. доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О отуђењу к.п.бр.906/44 КО Врњачка Бања најповољнијем понуђачу

1. Отуђује се из јавне својине кп.бр.906/44 површине 1212 м2 у КО Врњачка Бања, која је уписана код Службе за катастар непокретности Врњачка Бања за КО Врњачка Бања, **купцу „Привредно друштво за изградњу, трговину и услуге ТРГОМЕН-НЕКРЕТНИНЕ“ Д.О.О., Краљево, ул. Доситеја Обрадовића 77, МБ 20718480, ПИБ 106984709**, кога заступа Ненад Петровић из Крушевца, ул. Слободана Јовановића број 002/2/7 по специјалном пуномоћју директора Стефана Микића, законског заступника друштва број УОП-II: 5897-2026 од 21.09.2026. године **као најповољнијем понуђачу** по спроведеном поступку јавног надметања, по огласу објављеном у дневном листу „Српски телеграф“ од 17.8.2026.године и пријави купца број 000954668 2026 од 15.9.2026. године.

Кп.бр.906/44 пов.1212 м2 КО Врњачка Бања се налази се у обухвату ПГР Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине В.Бања“, бр.26/24), у оквиру урбанистичке целине 2-2, зона становања: ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР „В2“, намена-ова зона је претежно планирана за породично становање, репрезентативне стамбене објекте и куће за одмор, нису дозвољене намене: колективно становање, индустрија, производња, сервиси, магацини, јавни садржаји велике фреквенције коришћења, комунални и саобраћајни објекти и сл; нису дозвољене намене које подразумевају велики и/или учестали број корисника (угоститељство, трговина, забава и сл.) и нису дозвољене активности које стварају буку, загађење или на било који начин угрожавају мир, спратност Пр+1, проценат заузетости: мак. 20%, проценат површина под зеленилом: мин 50%, максимална површина једног објекта: 750 м2 БРГП.

Намена кат.парцеле је зона становања: виле и куће за одмор „В2“ сходно Информацији Одељења за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове од 11.03.2026.године.

Обавезе купца коме се отуђује грађевинско земљиште је да о свом трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје парцеле, у циљу повезивања објекта са одговарајућим системом инфраструктуре, затим, изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација, паркинг површина, извођење неопходних прикључака на јавну мрежу водовода и канализације, уређење слободних површина озелењавањем, извођење хидрантске мреже и јавне расвете у

оквиру парцеле. Обавеза купца коме се отуђује кп.бр. 906/44 КО Врњачка Бања је и да са надлежним комуналним предузећима и другим правним лицима уговори и плати трошкове за електродистрибутивну мрежу и објекте, телекомуникациону мрежу и објекте, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте гасификације и друго.

Рок за привођење намени земљишта је 3 године од дана прибављања предметне парцеле, у противном стицалац плаћа општини уговорну казну у висини од 10% од купопродајне цене.

2.Непокретност из чл.1. ове Одлуке **се отуђује по тржишној цени у висини од 5.945.885,35 динара, постигнутој у поступку јавног надметања** који је спровела Комисија за грађевинско земљиште, дана 24.9.2026. године у ком поступку је утврђена купопродајна цена. Уплаћени депозит у износу од 540.535,03 динара се урачунава у купопродајну цену

3. О отуђењу непокретности из чл.1. овог решења из јавне својине Општине Врњачка Бања, купац је у обавези да са општином Врњачка Бања закључи уговор у року од 30 дана од дана доношења овог решења и изврши уплату купопродајне цене у року од 30 дана од дана достављања решења на рачун Општине број 840-31841845-96 по моделу 97 с позивом на бр.43-08083090184115100-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине, у противном исто се ставља ван снаге, а купац губи право на повраћај депозита, сходно чл.31. Одлуке о грађевинском земљишту. Средства остварена отуђењем представљају приход Општине.

4.Уговор о отуђењу у име општине потписује Председник општине Врњачка Бања у року од 30 дана од дана доношења решења.

5. Решење постаје правоснажно даном доношења.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 99. 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 и 145/2014,83/18,31/19 ,37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) прописано је да:

Ст.1. „Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом“,

Ст 14. „Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке“,

Чланом 17. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања (“Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр. 72/20,4/21, 14/21 и 3/22), прописана је надлежност СО о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини, а чл.20.надлежност Комисије за грађевинско земљиште.

Члан 26. исте Одлуке утврђује да Скупштина општине на предлог Комисије доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу као и обавезну садржину решења.

Чл. 63. ст. 2. Одлуке предвиђа да „Лице коме се отуђује грађевинско земљиште, обавезно је да утврђену цену плати у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског уземљишта.

Чл. 62. ст.2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл.гласник Републике Србије бр. 72/11, 106/13, 142/14, 88/15-Одлука УС, 95/18, 153/20 и 80/26), прописано је да забрана отуђења и оптерећења имовине из става 1. члана 62. овог

закона у погледу имовине за коју нису поднети захтеви за враћање престаје по истеку рока за подношење захтева.

По службеној дужности прибављено је Обавештење Агенције за реституцију, Централна јединица Београд број 446-06-021-000869/2026-01 од 09.09.2026. године, којим је наведено да није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за кп.бр. 906/44 КО Врњачка Бања.

Чл.40.Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1-21-пречишћен текст, 4/21 -исп, 14/23, 21/25), уређује надлежност Скупштине општине за одлучивање о отуђењу непокретностои у јавној својини.

Отуђење грађевинског земљишта кп.бр.906/44 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања покренуто је на основу Иницијативе Општинске стамбене агенције Врњачка Бања број 000954668 2026 од 04.03.2026. године, Закључка општинског већа број 000954668 2026 од 18.03.2026. године, на основу кога је Скупштина општине донела Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Врњачка Бања поступком јавног надметања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 17/26).

Пре расписивања јавног огласа прибављена је процена тржишне вредности непокретности која према Одлуци о покретању поступка отуђења кп.бр. 906/44 КО Врњачка Бања поступком јавног надметања, за наведену парцелу износи 4.459,86 дин./м2 тако да је почетна цена за наведену непокретност 5.405.350,32 динара.

По расписаном јавном огласу за јавно надметање у дневном листу „Српски телеграф“ дана 17.8.2026.године Комисији је приспело 5 пријава, а на јавном надметању спроведеном дана 24.9.2026.године најповољнији понуђач **Привредно друштво за изградњу, трговину и услуге ТРГОМЕН-НЕКРЕТНИНЕ“ Д.О.О., Ратина, Краљево, МБ: 20718480, ПИБ: 106984709,** излицитирало је цену у износу од **5.945.885,35** динара. Сви учесници јавног надметања прихватили су почетни износ цене од 5.405.350,32 динара. Након тога први пријављени понуђач понудио је износ увећан за један лицитациони корак од 10% односно **5.945.885,35** динара. Остали учесници нису прихватили наведени износ, односно одустали су од даљег надметања, те је први пријављени понуђач остао најповољнији понуђач са понуђеном ценом од **5.945.885,35** динара. Комисија је констатовала да је најповољнији понуђач **Привредно друштво за изградњу, трговину и услуге ТРГОМЕН-НЕКРЕТНИНЕ“ Д.О.О., Ратина, Краљево, ул. Доситеја Обрадовића 77 МБ: 20718480, ПИБ: 106984709**, кога заступа Ненад Петровић из Крушевца, ул. Слободана Јовановића број 002/2/7 по специјалном пуномоћју директора Стефана Микића, законског заступника друштва број УОП-II: 5897-2026 од 21.09.2026. године и предложила да се наведена непокретност отуђи по излицитираној купопродајној цени, јер је учесник **на записнику потписао изјаву да прихвата** цену као купопродајну цену да се обавезује се да исту уплати у року и на начин који је утврђен огласом као и да порез на промет апсолутних права плати купац као и остале трошкове- овере уговора код јавног бележника и друге трошкове везане за пренос непокретности.

Комисија је сагласно чл.20.Одлуке о грађевинском земљишту у записнику од 24.9.2026.године, предложила Скупштини да се у корист најповољнијег понуђача донесе решење о отуђењу, као и да се поступак настави у складу са важећим прописима којима је уређена ова област.

На основу свега напред наведеног сходно чл.26.Одлуке донето је решење као у диспозитиву.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 000954668 2026 од _____.2026.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

Начелник Одељења
Биљана Новоселац

Обрада,
Р. Александрић

Ружица Александрић
Digitally signed by Ружица Александрић
Date: 2026.09.25 13:25:13 +02'00'

Електронски потписано
Биљана Новоселац
9812783762895001
25.09.2026 14:30:12
eУправа