

Скупштина општине Врњачка Бања на _____седници, одржаној дана _____2018.године на основу чл. 99. став 19-21. 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 и 145/14), 29.ст.4. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11), чл.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) чл. 62. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 28/16-пречишћен текст и 17/19), Одлуке Председника општине Врњачка Бања о покретању поступка ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.7/18) чл.36. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.23/16-пречишћен текст) на предлог Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини бр. 46-2018 од 5.4.2018 доноси

**ОДЛУКУ
О ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

Члан 1.

Овом Одлуком прибављања се у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом путем споразума са власником кп.бр. 24/1 површине 457м2, кп.бр.24/2 површине 2003м2 и кп.бр.25/3 површине 1140м2 све у КО Врњачка Бања, власништво Маринковић Милована из Бучја, уписане у листу непокретности бр.574 за КО Врњачка Бања које су према урбанистичком пројекту за изградњу фудбалских терена у Врњцима, потврда Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове бр.350-63/18 од 15.3.2018.год. у обухвату грађевинске парцеле за тај објекат.

Члан 2

Непокретност из чл.1.ове Одлуке прибавља се по тржишним условима за купопродајну цену, постигнуту у поступку непосредне погодбе који је спровела Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини од 3.000динара/м2,што за укупну површину износи **10.800.000,00 динара** а начин плаћања и рокови плаћања прецизирају уговором са продавцом из чл.1.ове Одлуке као у предлогу Комисије са записника од 5.4. 2018.Уговор се закључује у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке, у противном ова Одлука престаје да важи.

Члан 3.

Овлашћује се Председник општине Врњачка Бања да потпише уговор о прибављању у јавну својину општине кп.бр. 24/1 површине 457м2, кп.бр.24/2 површине 2003м2 и кп.бр.25/3 површине 1140м2 све у КО Врњачка Бања у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46- 20/18 од ____4.2018.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић**

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 и 145/14)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), 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. „

Члан 62 Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 28/16- пречишћен текст и 19/17),

„Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину на начин и у поступку који је прописан Законом о јавној својини подзаконским актима донетим на основу тог закона и одредбама ове Одлуке које регулишу начин, поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности у јавну својину

Неизграђено грађевинско земљиште може се прибавити у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене споразумом са власником грађевинског земљишта а спроводи се по поступку који је прописан за прибављање грађевинског земљишта непосредном погодбом који је прописан законом, подзаконским актима и одредбама ове Одлуке које регулишу поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности непосредном погодбом у јавну својину.

Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности и спроводи се по поступку који је прописан одредбама ове Одлуке које регулишу услове, поступак и надлежност органа локалне самоуправе за прибављање осталих непокретности у јавну својину путем размене“.

чл.36. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.23/16-пречишћен текст) прописује надлежност Скупштине за одлучивање о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине.

РАЗЛОЗИ И ОБЈАШЊЕЊА

Општинска Стамбена агенција је упутила иницијативу бр.46-20/18 од 20.3.2018.год за прибављање у јавну својину општине, кп.бр.24/1 површине 457м2, кп.бр.24/2 површине 2003м2 и кп.бр.25/3 површине 1140м2 све у КО Врњачка Бања, уписане у листу непокретности бр.574 за КО Врњачка Бања као власништво Маринковић Савка из Бучја ради постављања фудбалских терена са вештачком травом поред постојећег фудбалског терена у Врњцима.а након прибављања наведених парцела потребно је прибавити и кп.бр.26/1 КО Врњачка Бања , ради приступања фазној изградњи и реализацији објекта по Урбанистичком пројекту за изградњу фудбалских терена у Врњцима.

По пријему иницијативе прибављен је:

- Информација о локацији за к.п.бр. 24/1 и 2, 25/3 и 26/1 К.О. Врњачка Бања од 21.3.2018.год.из које се **утврђује да:**
- 1) Према карти планираних намена у Генералном урбанистичком плану Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, и који је био на снази 15.јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" бр.49/92), к.п.бр. 24/2 и 25/3 К.О. Врњачка Бања биле су у зони пољопривреде

- 2) Да је планирана намена према ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/2016) зона пословања: производња "П"
 - 3) У оквиру мера за примену и спровођење плана предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.
 - 4) **Дозвољена намена: сви садржаји пословања, спорт и рекреација, комуналне делатности**
 - 5) Да је по потврђеном урбанистичком пројекту за изградњу фудбалских терена у Врњцима, потврда бр.350-63/18 од 15.3.2018.год. све наведене парцеле су целе у обухвату грађевинске парцеле за будући објекат заједно са осталим парцелама из наведеног пројекта и да ће локацијским условима у складу са Законом о планирању и изградњи бити утврђена обавеза инвеститора да се изврши спајање парцела у једну грађевинску парцелу до добијања употребне дозволе.
- процена 115-464-08-104/17 од 20.12.2017.год. тржишне вредности непокретности Пореске управе, Филијале Ц-Врњачка Бања, са изјашњењем од 25.12.2017.год на износ 3.000,00 дин./м² што за укупну површину износи 10.800.000,00 динара.
 -
 - Потврда бр.400-246/18 од 29.1.2018.год. Службе за буџет и финансије Општинске управе општине Врњачка Бања из које се види да су решењем Председника општине обезбеђена средства у буџету у износу од 10.800.000,00 динара. и потврда бр.46-20/18 од 21.3.2018.год,
 - Према Извештају Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове бр.46-114/17 и 350-344/17 од 31.1.2018.год. Одсека за урбанизам, екологу и имовинско-правне послове за кп.бр.24/2 и 25/3 обе у КО Врњачка бања потребно издвојити средсрва у висини од 1.885.800,00 динара.

Одлуком Председника општине о приступању изградњи нових фудбалских терена у Врњцима ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.2/18) и Одлуком о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.7/18) покренут је поступак непосредне погодбе за прибављање по тржишним условима у јавну својину општине кп.бр.24/1 површине 457м², кп.бр.24/2 површине 2003м² и кп.бр.25/3 површине 1140м² све у КО Врњачка Бања, уписане у листу непокретности бр.574 за КО Врњачка Бања као власништво Маринковић Савка из Бучја које су према урбанистичком пројекту за изградњу фудбалских терена у Врњцима, потврда Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове бр.350-63/18 од 15.3.2018.год. у обухвату грађевинске парцеле за тај објекат. Одлука је ступила на снагу дана **30.,3.2018.год.**

Дана 5.4.2018.год. Маринковић Милован из Бучја је преко пуномоћника Божовић Предрага доставио понуду бр. 46- 24/18 са прилозима и решење са клаузулом правоснажности од Основног суда у Трстенику О.бр.2667/12 од 13.3.2013.год о расправљању заоставштине Маринковић Савка из Бучја и допунског решења од 24.2.2015из кога се утврђује да је Маринковић Милован из Бучја власник наведених парцела.

Комисија је на седници од 5.4. 2018.год. **утврдила предлог** **Да се прихвати понуда бр. 46- 24/18 од 5.4..2018.год,** Маринковић Милована из Бучја ЈМБГ1407959782020 **и прибави у јавну својину општине кп.бр. 24/1 површине 457м², кп.бр.24/2 површине 2003м² и кп.бр.25/3 површине 1140м² све у КО Врњачка Бања,** по купопродајној цени у износу од 10.800.000,00 динара , са роком плаћања у једанаест рата тако што прва рата од 6.800.000,00 динара у року од осам дана од дана потписивања уговора а преосталих 4.000.000,00 у десет једнаких месечних рата почев у року од тридесет дана од исплате прве месечне рате, на број рачуна који ће продавац накнадно доставити приликом потписивања уговора, увођењем у посед потписивања уговора, плаћање пореза на промет апсолутних права пада на терет купца а других трошкова везаних за пренос власништва на купца.и да се може наставити са пероцедуром по закону уредби и општинској одлуци о прибављању имовине у јавну својину.

ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ: За реализацију наведе одлуке неопходно је према процени Пореске управе у буџету за текућу годину у којој се врши реализације обезбедити средства у износу од 10.800.000,00 динара о чему је приложена је потврда о бр.400-1973/17 од 4.10.2017.год. као и плаћање промене намене имајући у виду наводе у Информацији о локацији и у те сврхе је према извештају Одсека за урбанизам, екологу и имовинско-правне послове потребно издвојити средсрва у висини од од **1.885.800,00 динара.**

СТУПАЊЕ НА СНАГУ И ОБЈАВЉИВАЊЕ је осмог дана од дана у "Сл. листу општине Врњачка Бања" у складу са члан 196. ст.3. и 4. Устава Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006)

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-20 /18 од 5.4.2018.год.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Љиљана Радаковић

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Служба за урбанизам, еколошке и
имовинско-правне послове
Број: 46-20/18
Дана: 5.4.2018. год

**СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

ПРЕДМЕТ: Предлог одлуке о прибављању земљишта у јавну својину општине Врњачка Бања,

У прилогу Вам достављамо Предлог одлуке о прибављању земљишта јавну својину општине Врњачка Бања, кп.бр.24/1 површине 457м², кп.бр.24/2 површине 2003м² и кп.бр.25/3 површине 1140м² све у КО Врњачка Бања, са фотокопијом пратеће документације.

Обрада:
Љиљана Благојевић

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Љиљана Радаковић**

