

На основу члана 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/20 и 52/2021), члана 20. и 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр.18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), члана 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/18), члана 40. а у вези члана 15. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019), члана 29. а сагласно члану 30. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) и члана 11. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште бр. 17/2021), по спроведеном управном поступку на образложени предлог Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, а на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на ___. седници одржаној дана _____ 2021 године, донела је,

РЕШЕЊЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

I

1. Општина Велико Градиште, ОТУЂУЈЕ, из јавне својине општине, после спроведеног поступка непосредне погодбе, уз накнаду, по тржишним условима, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта у циљу стицања права својине, а ради исправке граница суседне парцеле, кат. парц. бр. 2366/358 „Сунчани брег“ шума I.класе од 44,00 м² и земљиште под делом зграде од 32,00 м², цела велика 76,00 м² из Л.н.бр 2195 к.о. Велико Градиште, уписана као јавна својина општине Велико Градиште, понуђачу,

ЦВЕТКОВИЋ (Радише) ГОРАНУ из Великог Градишта, по тржишној цени од по 3.300,00 дин/ м².

Укупна цена грађевинског земљишта из ст. 1. овог решења износи 250.800,00 динара и биће исплаћена у целини након доношења решења о додели земљишта, а пре овере Уговора.

Непокретност из ст. 1. тач. 1. овог решења ће бити припојена, парцели бр. 2340 к.о. Велико Градиште власнику Цветковић Р. Горана из Великог Градишта, у складу са урбанистичко-техничким документом односно информацијом о локацији.

II

Тржишна вредност земљишта којег чини непокретност из Одељка I. ст.1. тач.1. овог решења, утврђена је у записнику о процени тржишне вредности, Комисије за процену тржишне вредности ОЛПА општинске управе Велико Градиште, бр. 464-241-7/2021 од 28.09.2021 године, који је саставни део овог решења.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да накнаду за отуђено грађевинско земљиште плати сагласно условима прописаним Одлуком о грађевинском земљишту СО Велико Градиште.

Општина Велико Градиште дозвољава стицалацу да своје стечено право, својине, укњижи у одговарајућим јавним књигама о евиденцији непокретности, које се воде код СКН Велико Градиште.

Стицалац ће бити дужан да сноси и остале трошкове који из овог решења произистичу.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да у року од 15 дана од дана достављања Решења, отуђено грађевинско земљиште плати општини, као и да након уплате земљишта у року од 30 дана, од дана пријема Решења, са општином Велико Градиште закључи Уговор, којим ће урадити међусобна права и обавезе.

У случају да стицалац са општином Велико Градиште не закључи Уговор у року предвиђеним Одлуком о грађевинском земљишту, надлежни орган општине Велико Градиште, ће на предлог Општинске управе, поништити решење о отуђењу.

IV

Предметна непокретност се налази у обухвату Плана Измене и допуне Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели багрем“ у к.о. Велико Грађиште, припада зони „Ф“ становање мале густине типа „а“, врста и намена објекта : „стамбени објекти, пословно-стамбени објекти где је у приземним етажама организовано угоститељство и услуге а на спрату становање, објекти у функцији туризма и угоститељства као и остали објекти у функцији пословања и услуга“.

Парцела из овог решења не испуњава услов за самосталну изградњу објекта већ се може користити за исправку граница суседне парцеле.

Објекти који се могу градити одређени су Планом и информацијом о локацији.

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено.

Комунално уређење непокретности, из Одељка I. овог решења, је обавеза стицаоца.

Грађевинско земљиште се отуђује стицаоцу у виђеном стању.

О б р а з л о ж е њ е

Цветковић Р. Горан из Великог Грађишта покренуо је пред Одељењем за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште, поступак за отуђење градског грађевинског земљишта из јавне својине у циљу исправке граница своје непокретности у складу са чланом 30. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ бр. 17/21).

У свом захтеву је навео да је не намерно приликом изградње објекта извршио заузеће дела суседне парцеле у укупној површини 32,00 м² и то терасом објекта, а да је то уочено приликом снимања објекта на терену од стране овлашћене геодетске организације за потребе озакоњења истог. Услед насталог заузећа поступак озакоњења је прекинут и упућен је на решавање имовинско правних односа са власником земљишта.

Према прибављеним урбанистичким условима и информације о локацији, истог Одељења бр. 464-291/21-06 од 30.09.2021 године, парцела из диспозитива решења, није условна за изградњу због површине и облика. Сагласност на исправку границе парцеле дало је Општинско правобранилаштво поднеском број 14/21 од дана 05.10.2021. године.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове је поступајући по захтеву, молиоца, у складу са одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ бр. 17/21), прибавило је податак о тржишној вредности грађевинског земљишта и о истом податку обавестило је подносиоца захтева. Подносилац захтева се у својој изјави, коју је дао на записник, сагласио са почетном тржишном ценом.

Почетну тржишну вредност предмета отуђења, као тржишну цену утврдила је у Записнику, Комисија за процену тржишне вредности ОЛП-а Општинске управе општине Велико Грађиште, бр. 464-241-7/2021 од 28.09.2021 године. Записник Комисије саставни је део овог решења.

По давању писмене изјаве подносиоца захтева, надлежно Одељење је сагласно одредбама главе III. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“, бр. 17/2021) сачинило је образложени предлог Одлуке коју је са изјавом понуђача доставило Председнику општине који је након тога донео Решење о покретању поступка за отуђење непокретности из јавне својине, непосредном погодбом.

Поступак непосредне погодбе провело је стално скупштинско радно тело, Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем СО у складу са Решењем Председника општине. Записник о поступку и радњама предузетим пред скупштинским радним телом достављени су надлежном Одељењу. После достављеног записника Скупштинске Комисије а у складу са Одлуком Председника општине Велико Грађиште, надлежно Одељење, сачинило је нацрт решења и упутило исти Општинском већу општине Велико Грађиште, ради његовог усвајања и утврђивања предлога Одлуке која ће бити упућена, у складу са Статутом општине, надлежном органу, Скупштини општине Велико Грађиште, ради његовог доношења.

Из свега горе изнетог, а у складу са одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Грађиште“, бр. 17/2021), члана 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС, 50/2013 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/20 и 52/2021), члана 9. Уредбе о условима начину и поступку расплагања грађевинским земљиштем у јавној својини Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 56/2016 и 59/2016) члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18) као и одредбом члана 40. Статута општине Велико

Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019), предлаже Скупштини општине, која врши располагање грађевинском земљиштем, да донесе решење како је у предлогу дато

ПРАВНА ПОУКА: Против овог Решења жалба, као редовно правно средство, није допуштена. Против решења се може покренути управни спор, тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана рачунајући од дана пријема решења. Тужба се предаје суду непосредно или преко поште.

Обраћивач: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Пријављено	24.9.2021.				
Орган	Врзачујућа јединица	Број	Прилог	Вредност	
		06	464-291		

ОПШТИНИ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове

12220 Велико Градиште
ул. Житни трг бр. 1.

Предмет: Захтев Цветковић Горана из
Вел. Градишта ради доделе грађ. земљишта
у циљу исправке граница

Поштовани,

Обраћам Вам се овим захтевом и молбом да ми отуђите грађевинско земљиште у Туристичко рекреативном насељу „Бели багрем“ к.о. Велико Градиште. Ниме власник сам два објекта, стојећа на кат. парц. бр. 2340 у ул. Сунчани брег к.о. Велико Градиште, које користим у туристичке сврхе.

Доказ: ситуација изводи из јавних евиденција, које уз захтев достављам,

Приликом изградње објекта бр. 2. на кат. парц. бр. 2340 извршио сам заузеће дела Ваше парцеле која сада носи бр. 2366/538 у површини од 32,00 м² и то терасом објекта.

Доказ: ситуација,

За потребе озакоњења објекта бр. 2. финансирао сам израду урбанистичко техничког документа који је по споведеној процедуре потврђен од стране надлежног Одељења ове управе.

Доказ: потврда Одељења бр. 353-510/2020-06 од 13.01.2021 године,

Пошто сада, по усменим наводима овлашћених лица ове управе, испуњавам потребне услове за прибавњање грађевинског земљишта којег чини кат. парц. бр. 2366/538 (земљиште под зградом од 32,00 м² и шума 1. класе од 44,00 м²) цела вел. 76,00 м² из Л.н.бр. 2195 уписано као јавна својина општине Велико Градиште, то и подносим овај захтев са молбом да ми се предметно земљиште додели непосредном погдбом а у циљу исправке граница, горе наведене парцеле а циљу завршетака легализације односно озакоњења објекта бр. 2. који се већим делом налази на кат. парц. бр. 2340 к.о. Велико Градиште, уписана у Л.н.бр. 1617 као моја својина.

У нади да ће Општинска управа покренути одговарајући поступак отуђења и исто спровести у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Одлуке о грађевинском земљишту у напред Вам се захваљујем на разумевању.

У Великом Градишту
22.09.2021 године

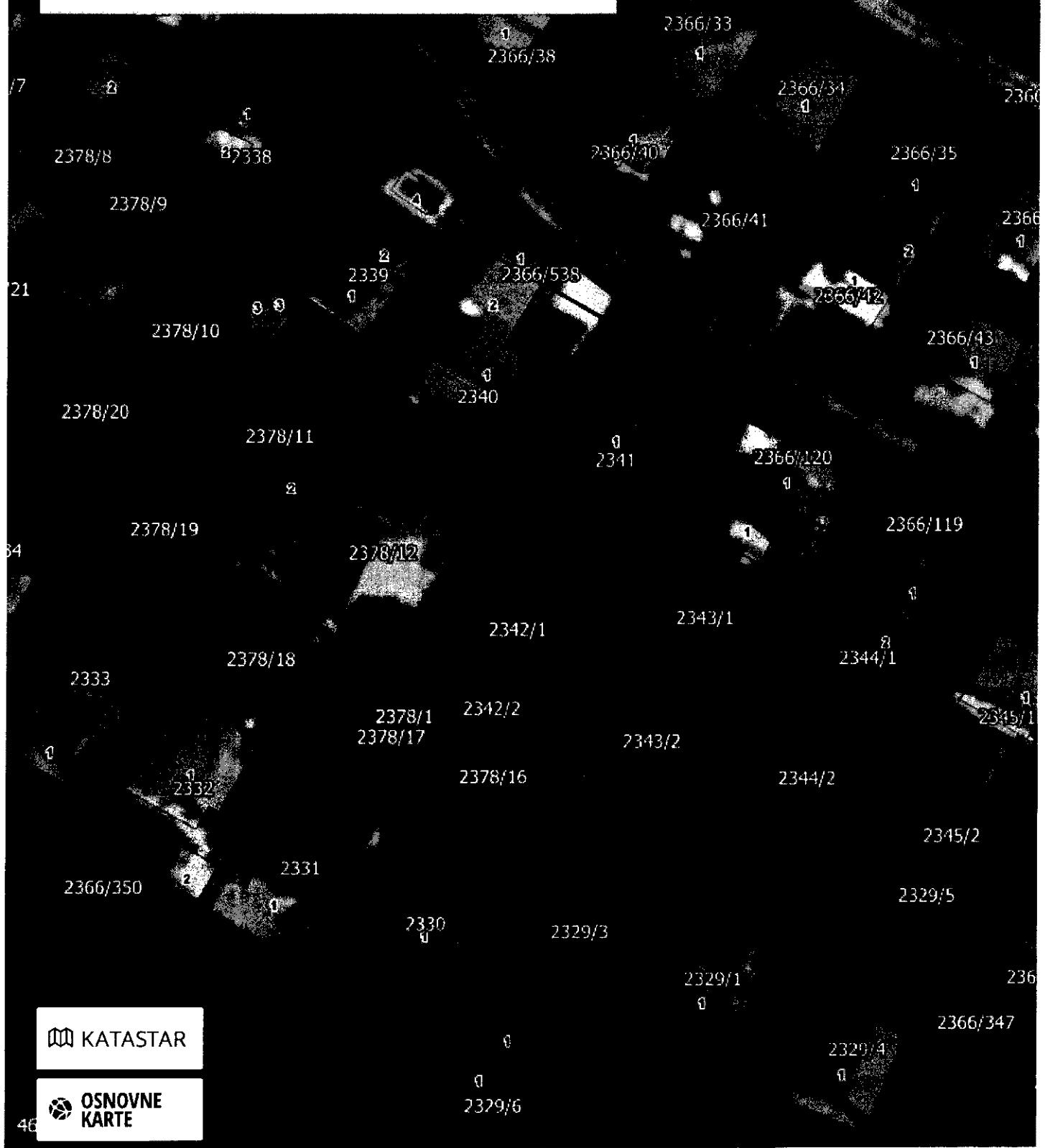
ЗАХТЕВ ПОДНЕО:
Горан Ђаковић
Цветковић (Радише) Горан
Вел. Градиште

ул. [REDACTED]
тел. [REDACTED]

2366/37

Pretraži kartografske podatke

236



KATASTAR

OSNOVNE KARTE

46



**Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем**

* Број листа непокретности: 1617

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.9.2021. 10:26:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2125cbe...-3c7b-4a16-a9f9-370d50780c78
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажураности:	22.09.2021. 14:10
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СУНЧАНИ БРЕГ
Број парцеле:	2340
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	510
Број листа непокретности:	1617
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	62
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (РАДИША) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СУНЧАНИ БРЕГ
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина м ² :	62
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ВИКЕНД КУЋА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Имаоци права на објекту	

Назив: ЦВЕТКОВИЋ (РАДИША) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2195

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.9.2021. 10:25:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6ddca31-d46c-473d-b170-88117b346a3a
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажураности:	22.09.2021. 14:10
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СУНЧАНИ БРЕГ
Број парцеле:	2366
Подброј парцеле:	538
Површина m²:	76
Број листа непокретности:	2195
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	8.6.2009.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



**Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем**

* Број листа непокретности: 2195

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.9.2021. 10:25:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a431691a-90e6-4fb4-be86-bcc087f611e1
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажураности:	22.09.2021. 14:10
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СУНЧАНИ БРЕГ
Број парцеле:	2366
Подброј парцеле:	538
Површина м²:	76
Број листа непокретности:	2195
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина м²:	44
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	8.6.2009.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Општинска управа
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 464-291/2021-06
Датум: 30.09.2021. године

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Житни трг број 1
12 220 Велико Градиште

Предмет: Достава урбанистичких услова за исправку границе парцеле

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, по службеној дужности, а на основу покренутог управног поступка подносиоца захтева Цветковић Р. Горана из Великог Градишта, а ради отуђења из јавне својине катастарске парцеле број 2366/538, а у циљу исправке граница суседне парцеле број 2340 обе у КО Велико Градиште. Обавештавамо Вас да се предметне парцеле налазе у обухвату **Измене и допуне Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 6/2020 и 25/2021- у даљем тексту: План).** Увидом у податке Републичког геодетског завода РГЗ дана 24.09.2021. године, катастарска парцела број 2366/538 К.О. Велико Градиште уписана је у лист непокретности број 2195 К.О. Велико Градиште је површине 0,76 ари, а увидом у податке Катастра непокретности дана 24.09.2021. године катастарска парцела број к.п.бр. 2340 К.О. Велико Градиште уписана је у лист непокретности број 1617 К.О. Велико Градиште је површине 5,10 ара, те је испуњен услов да се к.п.бр. 2366/538 К.О. Велико Градиште може припојити к.п.бр. 2340 К.О. Велико Градиште, обзиром да је предметна парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја. Парцела која је предмет исправке, као засебна парцела није погодна за градњу због своје површине.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из члана 68, став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020) израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.



Званични водилац Одељења:
Славић, спец.струч.инж.арх.

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ПРВОБРАНИЛАШТВО
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Број:14/21
Датум: 5.10.2021. године
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
Општинске управе Општине Велико Градиште

Предмет: Давање сагласности

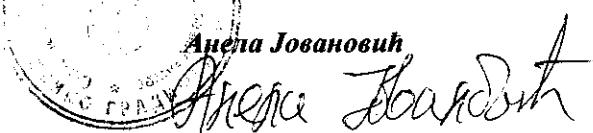
Општинском правобранилашту је од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општинске управе општине Велико Градиште достављен захтев ради давања сагласности у управном поступку, а по захтеву странке Цветковић Р. Горана из Великог Градишта ради исправке граница парцеле сходно одредби члана 68 Закона о планирању и изградњи.

Општински правобранилац наводи да је у прилогу захтева надлежно одељење доставило списе предмета и да је приликом давања сагласности Општински правобранилац ценио изјашњење надлежне урбанистичке службе која је 30.9.2021. године доставила урбанистичке услове за исправку граница парцеле. Из достављених урбанистичких услова се утврђује да је подносилац захтева за исправку граница парцеле власник кат.парцеле број 2340 уписан са правом приватне својине и који тражи исправку на терет кп.бр.2366/538 која је у јавној својини општине Велико Градиште. Према достављеним урбанистичким условима се утврђује да се предметне парцеле налазе у обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације туристичког насеља Бели багрем као и да је испуњен услов да се кп.бр.2366/538 КО Велико Градиште може припојити кп.бр.2340 КО Велико Градиште обзиром да је предметна парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја као и да парцела која је предмет исправке као засебна парцела није подобна за изградњу због своје површине.

Имајући у виду изјашњење надлежне Урбанистичке службе које је Општинском правобраниоцу меродавно с обзиром да је исто лице правне струке и да у конкретном случају су кумулативно испуњена оба услова, то Општински правобранилац даје сагласност за исправку граница кп.бр.2340 КО Велико Градиште на терет парцеле 2366/538 КО Велико Градиште.

ОПШТИНСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ

Анела Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 464-241-7/2021
ДАТУМ : 28.09.2021.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 28.09.2021.г. са почетком у 15:00 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Татјана Милетић – председник
Горан Костић – члан
Живић Ненад – члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, број 464-291/2021-06 од 27.09.2021.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

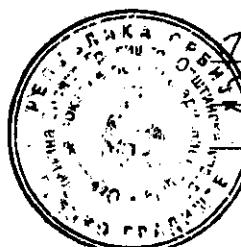
Предмет процене :

Кпбр. 2366/538, шума 1. класе, површине 76 м², уписане у ЛНбр. 2195 КО Велико Градиште.

На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 464-39/2020 за КПбр. 2322/46 КО Велико Градиште и то 2939,91 динара по м² , утврђује се да је :

Предметна парцела је ближа Сребрном језеру тако да се тржишна вредност увећава за 10% и износи 3300,00 динара по м² односно укупна вредност 76,00 м² X 3300 = 250.800,00 динара .

Седница завршена у 15:30 часова .



Комисија
Татјана Милетић
Горан Костић
Живић Ненад

ЗАПИСНИК
о датој изјави учесника

Сачињен дана 05.10.2021 године у Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште, у управној ствари, по захтеву Цветковић (Радише) Горана из Великог Грађишта, ради доделе градског грађевинског земљишта у Туристичком насељу „Бели Багрем“ ради исправке границе а у циљу легализације дела објекта стоећег делу на кат. 2366/358 к.о. Велико Грађиште, непосредном погодбом.

Започето у 10,20 часова.

Приступују:

1. Подносилац захтева: ЦВЕТКОВИЋ (Радише) ГОРАН из Великог Грађишта ул. [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] л.к.бр. [REDACTED] издата од ПУ Пожаревац, ПС Велико Грађиште, лично познат органу,

2. Службено лице; Новица Илић, самостални саветник у Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове ОУ општине Велико Грађиште, имовинско-правни послови,

Без позива овом органу приступи горе наведено лице, које по том,

ИЗЈАВИ

Ја сам Општинској управи поднео захтев дана 24.09.2021 године, који је код Вас евидентиран под бројем 464-291/2021-06, са предлогом да ми се додели градско грађевинско земљиште којег чини кат. парц. бр. 2366/358 на потесу „Сунчани бег“ цела велика 0,76 ари а ради исправке граница парцеле у циљу легализације објекта на делу исте.

Наиме власник сам суседне кат. парц. бр. 2340 к.о. Велико Грађиште, на којој сам изградио објекте и исте већ неколико година користим за пружање услуга смештаја гостију у окриву домаће радности у туристичком насељу „Бели Багрем“.

Приликом доградње објекта бр. 2. извршио сам заузеће на делу Ваше кат. парц. бр. 2366/358 и то терасом у површини од 32,00 м², коју је СКН евидентирао као посебни објекат на снимку означен, као објекат бр. 1.

Нисам знао да сам извршио заузеће, све док од стране геометра, приликом снимања објекта за потребе озакоњења исти није утврдио да се део мог објекта у горе наведеној површини налази на делу државног земљишта-земљишта јединице локалне самоуправе.

Ради решавања насталог проблема финансирао сам израду Пројекта парцелације и препарцелације бр. 353-510/2020-06, којим је створена горе наведена парцела.

Пошто сам од стране поступајућег службеног лица упознат са проценом просечене тржишне цене грађевинског земљишта коју је дала належна ЛПА ове управе, односно Комисија, службено лице овим путем, пошто ми је копија записника дата раније на руке, обавештавам да у целини прихватам овако одређену почетну тржишну цену у износу од 3.300,00 дин/м², што за целу површину, тј. за парцелу, износи 250.800,00 дин. (0,76 x 3.300,00=250.800,00 дин).

Спреман сам да за додељену, кат. парц. бр. 2366/358 „Сунчани брег“ цела вел. 76,00 м² из Л.н.бр. 2195 к.о. Велико Грађиште, поступком непосредне погодбе, платим горе наведени износ у целини, по додели, а у циљу исправке границе моје кат. парц. бр. 2340 к.о. Велико Грађиште и легализације дела објекта изграђеног без дозволе стојећег и на кат. парц. бр. 2366/358.

Ово је моја јасна и недвосмислена изјава те је као такву и потписујем.

Завршено у 10,35 часова.

ИЗЈАВУ ДАј:
Горан Цветковић
Цветковић Горан
Велико Грађиште



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

Председник општине

Број: 464-291/2021-01-2

Датум: 06.10.2021 године

Велико Грађиште

На основу члана 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2018-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 27. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 17. а у складу чланом 16, члановима 29. и 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Грађиште", број 17/2021) члан 15. а у вези члана 11. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште бр. 17/2021), члана 20. и 32. Закона о локалној смоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16-др.закон и 47/18) и члана 66. Статута општине Велико Грађиште ("Службени гласник општине Велико Грађиште", бр. 2/2019) и члана 136. Закона о општем управљању поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут. тумачење), на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште, Председник општине Велико Грађиште, донео је,

РЕШЕЊЕ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ У ЦИЉУ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1. Покреће се поступак отуђења градског грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште, уз накнаду без терета, те ће се приступити предузимању управних радњи ради одабира понуђача, поступком непосредне погодбе, у циљу исправке граница катастарске парцеле 2340 к.о. Велико Грађиште на терет суседне парцеле, на потесу „Сунчани брег“, за:

-кат. парц. бр. 2366/358 „Сунчани брег“ градско грађевинско земљиште, шума 1. класе од 44,00 м² и

„Сунчани брг“ земљиште под делом зграде од 32,00 м²

уписане у Л.н.бр. 2195 к.о. Велико Грађиште, као јавна својина општине Велико Грађиште.

2. Поступак непосредне погодбе спровешће се преко Скупштинске комисије, Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Грађиште, у складу са поступком предвиђен Законом и Одлуком општине.

Предмет отуђења није погодан за самосталну изградњу, обзиром на површину и облик услед чега се може користити за исправку граница парцеле, дефинисане тачком 1. овог решења.

Ближи услови за изградњу дефинисани су у Информацији Урбанистичке службе ОУ-е општине Велико Грађиште која је саставни део овог Решења.

Стручне и административне послове за потребе Комисије пружиће Општинска управа тј. надлежно Одељење, на начин и о роковима, одређеним Одлуком и Законом.

3. Почена цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине, одређена у складу са важећим прописима, преко надлежене ЛПА Општинске управе општине Велико Грађиште, Записником комисије и износи 3.300,00 дин/м² све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

4. По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Решења и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.

5. Скупштина општине Велико Грађиште ће као надлежни орган одлучивати о додели грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

6. Међусобна права и обавезе између општине Велико Грађиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се Уговором.

7. Решење је коначно.

О б р а з л о ж е њ е

Одредбом коју прописује члан 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Предметна непокретност настала је парцелацијом и препарцелацијом кат. парц. бр. 2366/11 к.о. Велико Градиште, која је извршена у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ и сагласно одредби члана 65. Закона о планирању и изградњи.

Одлукама Општине Велико Градиште тачније одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021) утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта, а утврђен је и садржај решења, као и поступак и начин отуђења грађевинског земљишта из јавне својине. Чланом 16. исте Одлуке, одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима.

Обзиром да је захтевом тражено прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у обухвату, Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Велико Градиште (Службени гласник општине Велико Градиште бр. 33/2020), Председник општине Велико Градиште, је на предлог Одељења, одлучио да покрене поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине јер законске препреке не спречавају овакав вид располагања.

Почетна, процењена тржишна вредност предмета отуђења, извршена је Записником, Комисије за процену тржишне вредности ЛПА Општинске управе општине Велико Градиште, бр. 464-241-7/2021 од 28.09.2021 године. Записник о процени састави је део овог решења.

Услови за исправку граница дефинисани су информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско правне послове бр. 464-291/2021-06 од 30.09.2021 године.

Захтев за исправку граница поднет је надлежном Одељењу у складу са Одлуком о грађевинском земљишту а на предложену исправку сагласност је дао надлежни правобранилац.

Председник општине Велико Градиште заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи, Одлука о грађевинском земљишту као и Одлука о јавној својини општине Велико Градиште, у складу са чланом 15. и 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 9/2008), чланом 28. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016 и 113/2017, 95/2018 и 153/2020), чланом 2, 4. и 12. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чланова 20. и 32. Закона о локалној смоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014-др. закон, 101/16-др.закон и 47/18) и чланом 3. Одлуке о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/18) а у складу са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 аутент. тумачење) одлучио на начин ближе одређен диспозитивом овог решења, сагласно информацији Урбанистичке службе ове управе.

ПРАВНА ПОУКА: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;
- архиви.

ПРЕДСЕДНИК

ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Драган Милић



**ЗАПИСНИК КОМИСИЈЕ
О ОЦЕНИ ПИСМЕНЕ ИЗЈАВЕ О ПРИХВАТАЊУ ПОНУДЕ
У НЕПОСРЕДНОЈ ПОГОДБИ**

Сачињен дана 14.10.2021 године пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште, ради отуђења, непосредном погодбом уз накнаду, градског грађевинског земљишта у јавној својини општине у туристичком насељу „Бели багрем“ к.о. Велико Градиште.

Поступак непосредне погодбе и оцена понуде-изјаве о прихватању понуде, врши се у просторијама Општинске управе општине Велико Градиште, соба бр. 25/5.

Започето је у [REDACTED]

Оцени писмених понуда присуствују:

Комисија:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. <u>САДА Стеван</u> | – Председник комисије |
| 2. <u>Драган З. Милић</u> | – члан |
| 3. <u>Слободан Животић</u> | – члан |
| 4. Новица Илић – Секретар комисије | |

Отварање понуда је јавно.

Пре почетка рада Комисије, Секретар Комисије саопштава присутним члановима Комисије, предмет данашњег састанка. Упознаје их са захтевом Цветковић Горана из Великог Градишта и сарадњама до сад предузетим у овој управној ствари. На крају пита чланове да ли су се упознали са предметом данашњег рада.

Комисија је упозната са предметом.

Примедби и питања нема.

Секретар Комисије констатује да је данашњи поступак непосредне погодбе иницирао, подносилац захтева, Цветковић Горан из Великог Градишта, који је поднео писмени захтев Одељењу за урбанизам, и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, које је поступајићи по захтеву предузело више управних радњи да би формирало образложени предлог на основу којег је Председник општине Велико Градиште покренуо поступак отуђења.

Одлука о покретању поступка у Општинској управи је заведена под бр. 464-291/2021-01-2 од 06.10.2021 године.

По захтеву заинтересованог понуђача, за прибављање градског грађевинског земљишта у јавној својини у туристичком насељу «Бели багрем» к.о. Велико Градиште, упућеног овом Одељењу, исто је провело поступак и радње предвиђене чланом 30. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021 и чланом 20. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021) па је пошто је прибавило податак о тржишној ценама грађевинског земљишта од надлежног органа Пореске управе о истом обавестило понуђача, посебним обавештењем.

Писменог приговора на почетну тржишну цену није било. Понуђач се сагласио са понуђеном ценом.

Предмет погодбе чинила је следећа непокретност и то:

-кат. парцела број 2366/538 „Сунчани брег“, шума 1. класе у површини 44,00 m², и земљиште под делом зграде од 32,00 m², цела вел. 76,00 m² уписане као јавна својина општине Велико Градиште у Листу непокретности број 2195 к.о. Велико Градиште.

Предметна непокретност настла је парцелацијом и препарцелацијом и складу са Планом измена и допуна Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели багрем“ („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 6/2020 и 25/2021), Урбанистичким пројектом бр. 353-510/2020-06 од 13.01.2021 године, за кат. парц. бр. 2366/11 к.о. Велико Градиште, којим је створена кат. парц. бр. 2366/358 к.о. Велико Градиште у укупној површини од 76,00 m². На делу парцеле која је предмет отуђења саграђен део објекта од чврстог грађевинског материјала, током ранијих година, без грађевинске дозволе. Могућност озакоњења постоји по мишљењу надлежне урбанистичке службе.

Предметни објекат је приказан је на скици одржавања катастра непокретности урађен од стране ГР „Маринковић“ Велико Градиште.

Записником надлежне ЛПА о процени тржишне вредности грађевинског земљишта утврђена је укупна тржишна вредност земљишта на износ од 3.300,00 дин/m².

Обавештење о почетној тржишној ценама су упућено је власнику дела објекта односно подносиоцу захтева.

Заинтересовани понуђач, по пријему обавештења даје изјаву на записник пред надлежним органом о прихватању почетне тржишне цене.

Почетна тржишна цена за предмет прибављања, кат. парц. бр. 2366/538 „Сунчани брг“, шума 1. класе у површини 44,00 m², и земљиште под делом зграде од 32,00 m², цела вел. 76,00 m² уписане као јавна својина општине Велико Градиште у Листу непокретности број 2195 к.о. Велико Градиште, одређена је Записником о процени непокретности ЛПА Општинске управе општине Велико Градиште бр. 464-241-7/2021 од 28.09.2021 године и иста је уз обавештење достављена понуђачу.

Почетна тржишна вредност квадратног метра износи 3.300,00 дин.

Примедби и предлога нема.

Комисија за овим прелази на одлучивање по захтеву а у складу са датом писменом изјавом заинтересованог понуђача пошто су им презентиране све исправе Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште, на данашњој седници доноси,

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ писмена изјава заинтересованог понуђача, дата пред надлежним органом Општинске управе, са прихваћеном почетним тржишном ценом за предмет непосредне погодбе, коју је дао понуђач, ЦВЕТКОВИЋ (Радише) ГОРАНА из Великог Градишта ул. [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] за предмет погодбе, кат. парц. бр. 2366/538 „Сунчани брег“, шума 1. класе у површини 44,00 m², и земљиште под делом зграде од 32,00 m², цела вел. 76,00 m² уписана као јавна својина општине Велико Градиште у Листу непокретности број 2195 к.о. Велико Градиште са понуђеним укупном почетном тржишном ценом од 3.300,00 динара/m² којег данас Комисија проглашава купцем.

2. Прихваћену почетну тржишну цену непокретности које се отуђује понуђач ће платити општини Велико Градиште на начин одређеном Решењем даваоца а у складу са Уговором којег ће закључити по правноснажности решења.

3. Записник доставити Председнику општине.

4. ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Секретар Комисије да од понуђача прибави посебну писмену изјаву о прихватању понуђене цене.

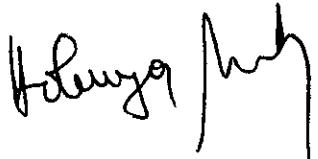
5. Записник са Закључком Комисије доставити Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште са предлогом да надлежно Одељење сачини нацрт Одлуке о отуђењу а у циљу њеног достављања на надлежност Општинском већу ради утврђивања предлога решења и његовог упућивања Скупштини општине Велико Градиште у циљу доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште непосредном погодбом сагласно Статуту општине Велико Градиште а у вези члана 30. ст. 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021)

Записник је сачињен у једном (!.) примерку.

Завршено у 13:20 часова.

Прегледају и потписују записник.

Понуђач:



КОМИСИЈА:

