

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачке 2. 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, 9/2020 и 52/2021), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 2. и чл. 34. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Јелисавете и Предрага Стевановића обоје из ██████████ а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком број 464-8/2022-01-2 од 11.1.2022. године Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште на ___ седници одржаној дана _____ године, донела је,

Р Е Ш Е Њ Е

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

І

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште које чини **катастарска парцела број 142/4 „Село“** пашњак 6. класе, грађевинско земљиште ван граница гtz **укупне површине од 97 m²**, уписана у ЛН број 522 КО Рам, а у циљу исправке граница суседне катастарске працеле број 142/5 укупне површине од 371 m² КО Рам, понуђачима **Јелисавети и Предрагу Стевановићу обоје из ██████████**, као **заједничка имовина супружника на 1/1.**

ІІ

ОБАВЕЗУЈУ СЕ стицаоци да плате накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 9 евра/m², односно укупном износу 873 евра, у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 59-110), у року од 15 дана од дана достављања овог решења, све у динарској противвредности на дан уплате по званичном средњем курсу Народне банке Србије.

ІІІ

ОБАВЕЗУЈУ СЕ стицаоци да у року од 30 дана од дана достављања овог Решења, са општином Велико Градиште закључе Уговор којим ће уредити међусобна права и обавезе, а који у име општине закључује председник општине по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва.

ІV

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено, а отуђује се стицаоцу у виђеном стању, ради исправке граница суседних парцела о трошку стицаоца уз израду елабората геодетских радова.

Општина Велико Градиште дозвољава стицаоцу да своје право својине на прибављеном земљишту укњижи у одговарајућим Јавним књигама.

У случају да стицалац не плати накнаду за отуђење земљишта, или са општином Велико Градиште не закључи Уговор, све у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Градиште поништиће ово решење.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште поднела су захтев дана 1.11.2021. године лица из диспозитива, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 142/4 „Село“

пашњак б. класе, грађевинско земљиште ван граница ггз укупне површине од 97 m², уписана у ЛН број 522 КО Рам, а у циљу исправке граница суседне катастарске парцеле број 142/5 укупне површине од 371 m² уписане у ЛН број 596 КО Рам као приватна својина подносиоца захтева. Уз захтев су доставили копију плана, изводе из листа непокретности и фотокопије личних карата.

Увидом у копију плана број 953-1-038/2021-365 од 2.11.2021. године Службе за катастар непокретности Велико Градиште, утврђује се да су кат. парц. број 142/4 и 142/5 КО Рам суседне катастарске парцеле. Из листа непокретности број 522 КО Рам, утврђује се да је кат. парц. бр. 142/4 укупне површине од 97 m², уписана са правом јавне својине општине Велико Градиште, док се увидом у лист непокретности број 371 КО Велико Градиште утврђује да је кат. парц. број 142/5 укупне површине од 371 m², уписана са правом приватне својине – заједничка имовина супружника Јелисавети и Предрагу Стевановићу обоје из ██████████, на 1/1.

Увидом у споразум закључен дана 28.10.2021. године између стицалаца из диспозитива овог решења, са једне стране и Јованке Атанацковић, са друге стране, а који су приложиле странке уз захтев за откуп парцеле, утврђује се да се Јованка Атанацковић као власник к.п.бр. 142/11 КО Рам која се суседна парцела к.п.бр. 142/4, сагласила да стицаоци прибаве предметну к.п.бр. 142/4 на начин одређен у диспозитиву овог решења.

Даље, наведено одељење Општинске управе издало је информацију о локацији од 23.11.2021. године, на основу које се утврђује да предметна кат. парц. бр. 142/4 КО Рам због своје површине од 97 m², не испуњава услове за засебну грађевинску парцелу, а да се иста налази у обухвату зоне 2б – урбани део насеља (ванградско становање малих густина викенд насеља уз десну обалу Дунава) Плана детаљне регулације „Подручје тврђаве Рам“ („Сл. гласник општине Велико Градиште“, број 15/2015). Надаље, а на основу издатих урбанистичких услова за исправку границе парцеле број 464-329/2021-06 од 24.11.2021. године од стране наведеног одељења, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 17/21 од 28.12.2021. године, ради исправке граница суседних катастарских парцела ближе одређених у одељку I диспозитива овог решења. Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у износу од 970,00 дин/ m², (8,25 евра/m² по званичном средњем курсу НБС на дан процене) о чему је комисија Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 464-241/11/2021 од 31.12.2021. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносиоци захтева нису имли примедби.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Одлуку број 464-8/2022-01-2 од 11.1.2022. године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште непосредном погодбом и уз накнаду.

Комисија СО Велико Градиште за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, спровела је дана 12.1.2022. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да су понуђачи из диспозитива прихватили да за прибављање предметног земљишта плате износ од 9 евра/m² и да ће понуђени износ платити у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне катастарске парцеле, са предлогом да своја права на непокретности укњиже са уделима ближе означеним у диспозитиву. Примедби понуђача није било. Стога је комисија предложила да се предметно земљиште отуђи лицима из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Разматрајући захтев и све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да предметна катастарска парцела у јавној својини због своје површине није условна за изградњу, да је мања од суседне катастарске парцеле која је у власништву подносиоца захтева, да је за исправку граница парцела прибављена сагласност општинског правобраниоца, да је надлежна комисија спровела поступак непосредне погодбе и да је подносилац захтева ради прибављања прихватио да плаћа цену вишу од процењене тржишне вредности земљишта, а како су испуњени законски услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да се може удовољити захтеву странке, па је донео одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. 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 и 37/2019-др.закон и 9/2020), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка. Чланом 68. истог Закона прописани су услови и поступак за исправку граница суседних катастарских парцела на основу елабората геодетских радова.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта и прописан је поступак непосредне погодбе. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 29. став 1. прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом у случају исправке граница суседних парцела. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте Одлуке.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/19), члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење), предлаже се Општинском већу да по утврђењу предлога овог решења предложи Скупштини општине да донесе решење како је у диспозитиву дато.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

ОБРАЂИВАЧ:

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове