

На основу чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014—др. закон и 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 40. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 2/2019), члана 40. ст. 1. тачка 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 17/2021) и чл. 136., 137. и 183. ст. 1. тач. 3 и ст. 4. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), на предлог Општинског већа општине Велико Грађиште,

Скупштина општине Велико Грађиште на ____ седници одржаној дана ____ 2022. године, донела је,

РЕШЕЊЕ

ПОНИШТАВА СЕ Решење Скупштине општине Велико Грађиште, број 464-319/2020-01-1 од 14.12.2020. године.

Образложење

Скупштина општине Велико Грађиште, донела је решење број 464-319/2020-01-1 од 14.12.2020. године, у ставу 1. диспозитива, којим се отуђује из јавне својине општине Велико Грађиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште утврђено као земљиште за редовну употребу објекта спратности П+Пк, површине основе 19,00 m², број објекта 1, а које чини катастарска парцела број 1699/5 „Трг М. Милорадовића“ земљиште под зградом и другим објектом од 19,00 m², земљиште уз зграду и други објекат од 4,00 m², градско грађевинско земљиште укупне површине од 23,00 m², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Грађиште, понуђачу Жельку Костићу из Сладинца, ул. Нема улице бб.

У ставу 2. диспозитива решења које се поништава, обавезује се стицалац Желько Костић из Сладинца, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 290 евра/m², у корист општине Велико Грађиште на одговарајући уплатни рачун, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, све у динарској противвредности на дан уплате по званичном средњем курсу Народне банке Србије.

У ставу 3. диспозитива наведеног решења, обавезује се стицалац да у року од 30 дана од дана достављања решења, са општином Велико Грађиште закључи Уговор којим ће уредити међусобна права и обавезе, а који у име општине закључује председник општине по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилашства.

У ставу 4. диспозитива решења, наведено је да се земљиште отуђује стицашоцу у виђеном стању као земљиште за редовну употребу објекта стицаша, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту, а такође стицалац је упозорен на правне последице у случају неплаћања накнаде за отуђење замљишта у роковима предвиђеним решењем.

Предметно решење које се поништава донето је са циљем отуђења земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште, а на захтев стицаша. Да би се решење извршило, потребно је да стицалац плати купопродајну цену и закључи уговор о купопродаји, а све у роковима утврђеним решењем. Како у конкретном случају то није учињено, купопродајна цена за отуђење земљишта није плаћена у року утврђеном решењем (што се утврђује увидом у обавештење Одељења за финансије ОУ-е општине Велико Грађиште од 06.07.2022. године), из ког разлога се није ни могао закључити уговор, то су наступили разлози за поништај решења јер његово извршење није могуће, а што је предвиђено одредбама члана 40. ст. 1. тачка 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 17/2021) и члана 183. ст. 1. тач. 3 и ст. 4. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018).

На основу свега наведеног, Скупштина општине Велико Грађиште заснивајући своју надлежност у складу са одредбама чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014—др. закон и 101/2016 – др. закон; 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 40. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 2/2019), члана 40. ст. 1. тачка 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 17/2021) и чл. 136., 137. и 183. ст. 1. тач. 3 и ст. 4. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), одлучила је као у диспозитиву.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Општинска управа
Одељење за финансије
Број: сл
Датум: 06.07.2022. год.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: Обавештење

Поштовани,

На основу вашег усменог Захтева за доставу података дана 06.07.2022. године, а увидом у аналитичку картицу конта 841151- Примања од продаје земљишта у корист нивоа општина за период од 15.12.2020. године до данас, обавештавамо вас да није уплаћена накнада од стране уплатиоца Костић Желька из Сладинца, за куповину кат.парцеле број 1699/5 „Трг М. Милорадовића“, укупне површине 23,00m², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште у износу од 290 евра/m² у динарској противвредности на дан уплате.

С поштовањем,



На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 3. а у складу са чланом 70. 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), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 3 . Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Велико Грађиште”, бр. 9/2019), члана 40. Статута општине Велико Грађиште (“Службени гласник општине Велико Грађиште”, 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 Желька Костића из Сладинца, ул. Нема улице бб, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Решењем број 464-289/2020-01-2 од 20.11.2020. године Председника општине Велико Грађиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Грађиште,

Скупштина општине Велико Грађиште на 4. седници одржаној дана 14.12.2020.године, донела је,

Р Е Ш Е Њ Е О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине Велико Грађиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште утврђено као земљиште за редовну употребу објекта спратности II+Пк, површине основе 19,00 m², број објекта 1, а које чини катастарска парцела број 1699/5 „Трг М. Милорадовића“ земљиште под зградом и другим објектом од 19,00 m², земљиште уз зграду и други објекат од 4,00 m², градско грађевинско земљиште укупне површине од 23,00 m², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Грађиште, понуђачу Жельку Костићу из Сладинца, ул. Нема улице бб.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицаљац Желько Костић из Сладинца, ул. Нема улице бб, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 290 евра/m², у корист општине Велико Грађиште 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.

III

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

IV

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено, а отуђује се стицаоцу у вијеном стању као земљиште за редовну употребу објекта стицаоца, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

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

У случају да стицаљац не плати накнаду за отуђење земљишта, или са општином Велико Грађиште не закључи Уговор у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Грађиште ставиће ово решење ван снаге.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Грађиште поднео је захтев дана 20.11.2020. године Желько Костић из Сладинца, ул. Нема улице бб, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 1699/5 „Трг М. Милорадовића“ земљиште под зградом и другим објектом од 19,00 m², земљиште уз зграду и други објекат од 4,00 m², градско грађевинско земљиште укупне површине од 23,00 m², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Грађиште. У захтеву наводи да предметна катастарска парцела чини земљиште утврђено за редовну употребу његовог објекта спратности II+Пк, површине основе 19,00 m², број објекта 1, те да му је прибављање земљишта из јавне својине потребно ради решавања имовинско правних односа на земљишту у циљу озакоњења објекта. Уз захтев је приложено решење број 464-262/2020-06 од 9.11.2020. године Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, фотокопију личне карте, копију плана и извод из листа непокретности за к.п.бр. 1699/5 КО Велико Грађиште.

Поступајући по захтеву наведено одељење је издало Информацију о локацији за кат. парц. бр. 1699/5 КО Велико Грађиште, број: 464-289/2020-01-2 од 20.11.2020. године, па се увидом у исту утврђује да се наведена катастарска парцела налази у оквиру блока 5, у обухвату типичне целине ба у оквиру планског документа Плана детаљне регулације централне зоне насеља Велико Грађиште („Сл. гласник Општине Велико Грађиште“ бр. 13/2017), а да је виши плански документ за наведено подручје план Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Велико Грађиште („Сл. гласник Општине Велико Грађиште“ бр. 33/2020). Даље је утврђено да на предметној парцели није дозвољена никаква даља изградња, дроградња, надградња, већ само текуће / инвестиционо одржавање. Надаље је утврђено да типичну целину ба (централне делатности) чине делови блокова: 02, 03, 04, 05 и 25, да је дозвољена ивична изградња на регулацији затечених пословно-стамбених објеката уз строге услове регулације и остварење квалитетних архитектонских решења у циљу уклапања у постојећи амбијент ширег центра града, да је планска претпоставка да се планирају приземља са услужним садржајима, да је максимални индекс заузетости је до 60% и спратност П+2+Пк, да су на угловима блокова могућа и одступања у висини до П+3+Пк, да је у вези одстојања нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта одређена графичким делом плана.

Увидом у приложену копију плана и лист непокретности број 2195 КО Велико Грађиште, утврђено је да је општина Велико Грађиште носилац права јавне својине на предметној парцели, да је предметна катастарска парцела формирана у РГЗ-Служба за катастар непокретности и да чини грађевинско земљиште укупне површине 23,00 m².

Увидом у став 1. решења број 464-262/2020-06 од 9.11.2020. године Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, утврђено је да је кат. парц. бр. 1699/5 укупне површине од 23,00 m², уписане у ЛН број 2195 КО Велико Грађиште, утврђена као земљиште за редовну употребу постојећег објекта спратности П+Пк, површина основе 19,00 m², број објекта 1 инвеститора Жељка Костића из Сладинца.

Увидом у став 3. истог решења утврђује се престанак права јавне својине досадашњег власника општине Велико Грађиште на катастарској парцели број 1699/5 КО Велико Грађиште и утврђује се право Жељку Костићу из Сладинца да на истој катастарској парцели стекне право својине непосредном погодбом, по тржишној цени.

Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у износу од 290 евра/m² о чему је комисија за процену тржишне вредности Општинске управе општине Велико Грађиште сачинила записник број 464-46/2020-01 од 12.11.2020. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева, Жељко Костића из Сладинца, није имао примедби.

Имајући у виду све напред наведено, а на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, као надлежни орган Председник општине је донео решење број 464-289/2020-01-2 од 20.11.2020. године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште непосредном погодбом и уз накнаду.

Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини образована решењем број 02-40/2020-01-1 од 21.9.2020. године СО Велико Грађиште, спровела је дана 23.11.2020. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач Жељко Костића из Сладинца прихватио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 290 евра/m² и да ће понуђени износ платити у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне катастарске парцеле. Других предлога и примедби понуђача није било. Стога је комисија предложила да се предметно земљиште отуђи лицу из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. 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), прописано је да о отуђењу земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, одлуку доноси надлежни орган, док је ставом 5. истог члана закона прописано да поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини јединице локалне самоуправе, уређује јединица локалне самоуправе.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Грађиште", број 9/2019), утврђена је надлежност Председника општине Велико Грађиште за доношење решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 29. став 1. тачка 3. прописано је да се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбом закона којом је уређена област одређивања, односно утврђивања земљишта за редовну употребу објекта. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте Одлуке.

Разматрајући захтев странке и све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању: да предметна катастарска парцела у јавној својини представља земљиште утврђено за редовну употребу објекта изграђеног на њој и да је власник објекта стекао право да прибави ову парцелу поступком непосредне погодбе по тржишној цени (што је утврђено решењем Одељења за урбанизам и имовинско правне послове); да је стицалац из диспозитива поднео захтев ради прибављања предметне парцеле; да је на одговарајући начин покренут поступак отуђења земљишта (о чему је донето решење председника општине); да је овлашћена комисија образована решењем СО Велико Грађиште спровела поступак непосредне погодбе и да је полносилац захтева

оди прибављања прихватио да плати тржишну цену земљишта (о чему је сачињен записник комисије); а како су испуњени законски услови прописани чланом 100. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да се може удовољити захтеву странке, па је донео одлуку као у диспозитиву.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, а у складу са напред наведеним одредбама Закона и Одлуке, овај орган је донео одлуку из диспозитива имајући у виду да су испуњени услови из члана 100. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да се грађевинско земљиште може отуђити из јавне својине услед формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. истог закона, док је чланом 70. уређено утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и право власника објекта да прибави такво земљиште. Испуњеност услова огледа се у чињеници да је конкретна катастарска парцела формирана у РГЗ - Служби за катастар непокретности и чини земљиште за редовну употребу објекта изграђеног на њој, што је у складу са чланом 70. истог закона утврђено правноснажним решењем Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште којим је утврђено и право лица из тачке 1. диспозитива, као власника објекта, да прибави предметну парцелу непосредном погодбом по тржишној цени.

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 9/2019), 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), Скупштина општине дје донела 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.

Број:464-319/2020-01-1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ТАЧНОСТ ПРЕПИСА
ОВЕРАВА

Слађана Момировић

Свој руку



ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Владимир Штрбац, с.р.