

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 и 9/2020), 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 Небојше Радивојевића из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Решењем број 464-319/2022-01-2 од 25.11.2022. 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

I

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште које чини:
-катастарска парцела број 2366/334 „Рибарска“, земљиште под делом заграде од 20 m² и шума 3. класе од 65 m², све градско грађевинско земљиште **укупне површине од 85 m²**,
-катастарска парцела број 2366/367 „Рибарска“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште, **укупне површине од 86 m²**,
обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште, а у циљу исправке граница суседне катастарске працеле број 2323/23 укупне површине од 442 m² КО Велико Градиште, понуђачу Небојши Радивојевић из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 25,60 евра/m², односно укупном износу 4.377,60 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.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да у року од 30 дана од дана достављања овог Решења, са општином Велико Градиште 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 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, трошкове поступка, 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 лице из диспозитива поднео је захтев дана 27.4.2022. године са допуном захтева дана 3.6.2022. године, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 2366/334 „Рибарска“, земљиште под делом заграде од 20 m² и шума 3. класе од 65 m², све градско грађевинско земљиште укупне површине од 85 m² и катастарска парцела број 2366/367 „Рибарска“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште, укупне површине од 86 m², обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште, а у циљу исправке граница суседне катастарске працеле број 2323/23 укупне површине од 442 m² КО Велико Градиште која је у приватној својини подносиоца захтева.

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана број број 953-1-038/2022-11 од 29.4.2022. године Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 2366/334 и 2366/367 суседне катастарској парцели број 2323/23 све у КО Велико Градиште. Из листа непокретности број 2195 К.О. Велико Градиште, утврђује се да је кат. парц. бр. 2366/334 укупне површине од 85 m², кат. парц. бр. 2366/367 укупне површине од 86 m², уписане са правом јавне својине општине Велико Градиште, док се увидом у лист непокретности број 5864 КО Велико Градиште утврђује да је кат. парц. број 2323/23 укупне површине од 442 m², уписана са правом приватне својине Небојше Радивојевић из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20. Даље, наведено одељење Општинске управе издало је информацију о локацији број од 11.8.2022. године и урбанистичке услове бр. 464-171/2022-06 од 11.8.2022. године, на основу којих се утврђује да предметне кат. парц. бр. 2366/334 и 2366/367 КО Велико Градиште због свог облика, површине и положаја, нису условна за градњу, а да се исте налази у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације туристичког насеља Вели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, број 6/2022 и 25/2022). Надаље, а на основу поменутих урбанистичких услова за исправку границе парцеле, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 20/22 од 25.11.2022. године, ради исправке граница суседних катастарских парцела ближе одређених у одељку I диспозитива овог решења. Тржишна вредност предметних парцела које се отуђују из јавне својине утврђена је у износу од 3.000,00 динара/m² о чему је комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записнике број 464-35/11/2022-05 од 12.5.2022. године и број 464-35/15/2022-05 од 26.6.2022. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева није имао примедби.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Решење број 464-319/2022-01-2 од 25.11.2022. 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 25.11.2022. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива понудио да за прибављање предметног земљишта плати тржишну цену обрачунату по средњем курсу НБС, а која износи 25,60 евра/m² и да ће понуђени износ платити у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне катастарске парцеле. Примедби понуђача на спроведени поступак није било. Стога је комисија предложила да се предметно земљиште отуђи лицу 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 предметне катастарске парцеле у јавној својини због своје површине нису условне за изградњу, да су мање 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 која одговара процењеној тржишној 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 донес 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

ЗАПИСНИК

Сачињен дана 25.11.2022. године у Општинској управи општине Велико Градиште, пред скупштинском Комисијом за прибављање и отуђивање грађевинског земљишта, ради спровођење поступка непосредне погодбе у циљу отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 2323/334 укупне површине 85 m² и кат. парцела бр. 2366/367 укупне површине 86 m², обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште као јавна својина општине Велико Градиште, а ради исправке граница суседне катастарске парцеле број 2323/23 укупне површине 4 а 42 m² уписана у ЛН број 5864 КО Велико Градиште као приватна својина Радивојевић Небојше из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20.

Започето у 11.00 часова.

Комисију чине:

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Драган Милић из Царевца, члан комисије;
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије.

Присутни су:

За Комисију

- Саша Стевић из Великог Градишта,
- Драган Милић из Царевца,
- Слободан Живић из Пожежена,

За странку

- Радивојевић Небојша из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20

Записник води

- Милош Стојадиновић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут решењем председника општине број: 464-319/2022-01-2 од 25.11.2022. године, да је прибављена сагласност општинског правобраниоца, да је прибављена тржишна вредност предметних кат. парцела број утврђена записнички дана 12.5.2022. и 26.6.2022. године од стране Општинске управе општине Велико Градиште, Одељења локалне пореске администрације, а да понуђач Радивојевић Небојша из Великог Градишта није имао примедби на утврђену тржишну цену. Даље констатује да се утврђена тржишна цена сматра почетном ценом у поступку непосредне погодбе, па пита странку – понуђача колико нуди за куповину предметне парцеле.

Пошто је саслушао констатације и питања комисије, странка даде следећу,

ИЗЈАВУ

Ја Радивојевић Небојша из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20, за куповину предметне катастарске парцеле број 2323/334 укупне површине 85 m² и кат. парцела бр. 2366/367 укупне површине 86 m², обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште нудим 25,60 евра/m². Предметну кат. парцелу прибављам ради исправке граница суседних парцела и припајања мојој кат. парцели број 2323/23 укупне површине 4 а 42 m² уписана у ЛН број 5864 КО Велико Градиште. Понуђени износ прихватам да платим једнократно у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне парцеле.

Ову изјаву сам гласно диктирао на записник, те је као своју и потписујем.

Потом комисија доноси следећи,

ЗАКЉУЧАК

1. Да се прихвати понуда Радивојевић Небојше из Великог Градишћа, за куповину предметног грађевинског земљишта.

2. Да се изнесе предлог општинском већу и скупштини општине Велико Градиште, да се отуђи катастарска парцела број 2323/334 укупне површине 85 m² и кат. парцела бр. 2366/367 укупне површине 86 m², обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште, Радивојевић Небојши из Великог Градишћа, ул. Рамска бр. 20, за понуђени износ од 25,60 евра/m², све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

3. Да се катастарске парцеле из претходног става овог закључка отуђују ради исправке граница суседних парцела и припајања кат. парцели број 2323/23 укупне површине 4 а 42 m² уписана у ЛН број 5864 КО Велико Градиште, која је у приватној својини Радивојевић Небојше из Великог Градишћа.

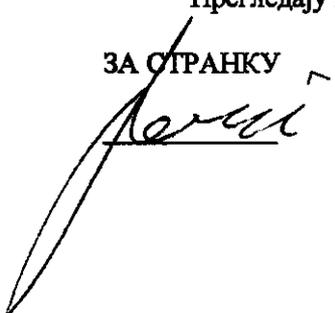
Предлога и примедби није било.

Овај записник сачињен је у три (3) истоветна примерка од који свако од учесника задржава по један за своју употребу.

Завршено у 11.30 часова.

Прегледају и потписују записник.

ЗА СТРАНКУ



КОМИСИЈА

1. C. Cvebick
2. Irwin Murat
3. Altman

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ПРВОБРАНИЛАШТВО
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Број: 20/22
Датум: 25.11.2022.године
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

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

Предмет: Давање сагласности

Општинском правобранилаштву упутили сте захтев за давање сагласности број 464-171/2022-06 од 24.11.2022.године, ради исправке граница кат.парцеле број 2366/367 и 2323/334 КО Велико Градиште које су у јавној својини општине Велико Градиште.

Општински правобранилац на основу изјашњења урбанистичке службе број 464-171/2022-06 од 11.8.2022.године која је навела да се предметне парцеле на терет којих се врши исправка граница парцеле налазе у обухвату Плана детаљане регулације туристичког насеља Бели багрем. Имајући у виду површине парцела на терет којих се врши исправка граница парцеле, а које се налазе у јавној својини општине Велико Градиште, а према урбанистичким условима за исправку граница парцеле произилази да су предметне парцеле мање површине од парцеле кп.бр.2323/23 КО Велико Градиште којој се врши припајање, а у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле правилног облика и повољне за изградњу. Такође, у урбанистичким условима је наведено да парцеле које су предмет исправке осим површине као засебне парцеле нису повољне за градњу због својих површина, положаја и облика ценећи да засебна грађевинска парцела за предметно подручје, а на основу важећег планског документа мора да има минималну површину од 3,00 ара.

Општински правобранилац је ценећи изјашњење урбанистичке службе и дате урбанистичке услове, а имајући у виду да је лице правне струке које нема потребна знања што се тиче испуњености услова за исправку граница, управо на основу датог изјашњења од 11.8.2022.године дао сагласност за исправку граница.



ОПШТИНСКИ ПРВОБРАНИЛАЦ

Анета Јовановић

Анета Јовановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Председник општине
Број: 464-319/2022-01-2
Датум: 25.11.2022. године
Велико Градиште

На основу 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), члана 30. а у складу са чл. 16. и 29. ст. 1. тачка 2. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 9/2019), чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16-др.закон и 47/18) и члана 66. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), на образложени предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште, донео је,

Р Е Ш Е Њ Е
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, непосредном погодбом и уз накнаду, које чини катастарска парцела број 2323/334 укупне површине 85 m² и кат. парцела бр. 2366/367 укупне површине 86 m², обе уписане у ЛН број 2195 КО Велико Градиште, у циљу исправке граница суседне катастарске парцеле број 2323/23 укупне површине 4 а 42 m² уписане у ЛН број 5864 КО Велико Градиште као приватна својина Радивојевић Небојше из Великог Градишта, ул. Рамска бр. 20.

2. Предмет отуђења није услован за нову изградњу.

Одабир заинтересованог понуђача извршиће се непосредном погодбом преко Комисије за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште.

3. Почетна тржишна вредност за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине, одређена у складу са важећим прописима а преко овлашћене комисије Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, утврђена је у износу од 3000 динара/m², што по средњем курсу НБС износи 25,60 евра/m².

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

5. Скупштина општине Велико Градиште ће као надлежни орган одлучивати о отуђењу грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

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

7. Решење је коначно.

Образложење

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.

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 непосредном погодбом. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, док је чл. 29. ст. 1. тачка 2. и чл. 34. Одлуке прописана могућност отуђења грађевинског земљишта поступком непосредне погодбе ради исправке граница суседних катастарских парцела. Почетну цену за отуђење земљишта чини тржишна вредност предметног земљишта коју је у износу од 3000 динара/м² утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, што је констатовала записницима број 464-35/11/2022-05 од 12.5.2022. године и број 464-35/15/2022-05 од 26.6.2022. године, а што по званичном средњем курсу НБС на дан доношења овог решења износи 25,60 евра/м².

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови из Одлуке о грађевинском земљишту, као и услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, да предметна парцела која се отуђује из јавне својине није условна за изградњу и да је мање површине од парцеле којој се припаја (што се утврђује увидом у изјашњење Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број 464-171/2022-06 од 11.8.2022. године) као и да власник суседне катастарске парцеле није оспоравао утврђену висину тржишне вредности предметног земљишта.

С обзиром да је од стране власника суседне парцеле исказано интересовање за прибављање предметног земљишта, Председник општине Велико Градиште, је на предлог надлежног Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе, одлучио да покрене поступак непосредне погодбе ради отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине.

Председник општине Велико Градиште заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, у складу са чланом 15. и 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019), чл. 2, 4. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014–др. закон, 101/16–др.закон и 47/18) одлучио на начин ближе одређен у диспозитиву ове одлуке.

Одлука је коначна.

Доставити:

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

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



[Handwritten signature]
Драган Милић