

НАЦРТ

На основу члана 136. Закона о општем управном поступку(„Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 -одлука УС), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018 и 111/2021-др.закон), а у складу са чланом 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), чланом 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“ број 16/18), чланом 40. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 2/19) и у складу са члановима 13. 60. и 62. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 17/21), на предлог Општинског Већа општине Велико Грађиште, Скупштина општине Велико Грађиште на ___. седници одржаној дана _____. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИБАВЉАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

- I. **ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину општине Велико Грађиште путем размене у поступку непосредне погодбе грађевинско земљиште које чини к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, уписано као приватна својина Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14m² уписане у Лист непокретности бр.3176 , а ради привођења намени планиране саобраћајне површине у циљу стварања бољих услова за ефикасно вршење права и дужности Општине Велико Грађиште.
- II. **ОТУЂУЈЕ СЕ** из јавне својине општине Велико Грађиште путем размене у поступку непосредне погодбе к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Грађиште, укупне површине 84m², уписане у Лист непокретности бр. 2183, Трујић Драгослави из Великог Грађишта, ул. Пинкум бр. 11а, а на име прибављања непокретности из тачке I. диспозитива овог решења.
- III. Непокретности из тачке I. и тачке II. диспозитива овог решења размењују се под полазећи од тржишне вредности коју је записнички дана 13.07.2022 године под бројем 464-35/16/2022-05 утврдила Комисија за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Грађиште .
Процењена тржишна вредност к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, која се налази у приватној својини Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14 m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800,00 динара док процењена тржишна вредност к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште у јавној својини Општине Велико Грађиште укупне површине 84m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара.
- IV. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стицалац Трујић Драгослава из Великог Грађишта да на име доплате разлике за непокретност веће вредности уплати износ од 84.000,00 на уплатни рачун Општине Велико Грађиште број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 59-110) – Буџет Општине Велико Грађиште у року од 15 дана од дана добијања овог решења.
- V. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стицалац Трујић Драгослава из Великог Грађишта 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 .
- VI. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стицалац да накнади трошкове процене тржишне вредности у износу од 6.000,00 динара, уплатом на рачун општине Велико Грађиште број 840-745151843-03 (модел 97, позив на број 59-110), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.
- VII. Непокретности које су предмет овог Решења нису комунално уређене и размењују се у вијеном стању. Стицаоци преузимају обавезу комуналног уређења непокретности коју стичу.
У случају да стицалац не плати накнаду утврђену IV. тачком диспозитива овог решења, трошкове поступка, одустане од размене после извршеног плаћања накнаде, а пре закључења Уговора или са општином Велико Грађиште не закључи Уговор, све у роковима одређеним тачком IV, V и VI овог решења, Скупштина општине Велико Грађиште поништиће ово решење.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење овог решења налази се у одредби члана 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), где је прописано да се непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима; ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу .

Чланом 3. став 1 тачка 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“ број 16/18) прописано је да се непокретности 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 случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Одредбом члана 12 .став 3 и 4 Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), прописано је да Општина прибавља грађевинско земљиште у јавну својину општине у складу са законом, Уредбама Владе РС, овом и другим одлукама. Под отуђењем грађевинског земљишта, односно под прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности. Чланом 13 Одлуке прописана је надлежност Скупштине општине Велико Градиште за доношење решења о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Општине Велико Градиште.

Одредбом члана 60. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину Општине Велико Градиште у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину. Прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Општине спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком.

Одредбом члана 62.Одлуке о грађевинском земљишту(„Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) прописано је да се размена грађевинског земљишта у јавној својини врши непосредном погодбом,по тржишним условима,у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије-Уредбом 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.16/2018)

Изменом и допуном Плана генералне регулације насеља Велико Градиште („Сл. Гласник општине Велико Градиште“ бр.33/2020) обухваћене су и к.п.бр.4585/2 и к.п.бр.628/3 КО Велико Градиште, те је према постојећем Плану к.п.бр. 628/3 КО Велико Градиште планирана за јавну саобраћајну површину.

Сходно извештају Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште од 25.12.2020. године Трујић Драгослава из Великог Градишта поднела је захтев за откуп к.п.бр. 4585/2 КО Велико Градиште непосредном погодбом, ради припајања к.п.бр. 628/2 КО Велико Градиште чији је власник. Предметне парцеле налазе се у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велико Градиште, те је увидом у лист непокретности бр. 2183 КО Велико Градиште утврђено да је к.п.бр.4585/2 КО Велико Градиште уписана као јавна својина Општине Велико Градиште укупне површине 0,84 ари, а увидом у лист непокретности бр. 3176 КО Велико Градиште утврђено да је к.п.бр. 628/2 КО Велико Градиште уписана као приватна својина Трујић Драгославе из Великог Градишта укупне површине 6,31 ари, те да је испуњен услов да се к.п.бр. 4585/2 КО Велико Градиште припоји к.п.бр. 628/2 КО Велико Градиште, обзиром да предметна парцела која се припаја због свог облика и површине није условна за изградњу и обзиром да је мање површине од парцеле којој се припада.

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове указало је да ради привођења намени планиране јавне саобраћајне површине постоји потреба за прибављањем к.п.бр. 628/3 КО Велико Градиште у јавну својину обзиром да је наведена парцела према постојећем Плану планирана за јавну саобраћајну површину. Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, ради рационалнијег вођења поступка, предложило је размену катастарских парцела уз доплату разлике у новцу, а у складу са проценом тржишне вредности на тај начин да к.п.бр.628/3 припадне Општини Велико Градиште, а да к.п.бр. 4585/2 КО Велико Градиште припадне подносиоцу захтева Трујић Драгослави из Великог Градишта.

Тржишна вредност непокретности које се размењују утврђена је записнички дана 13.07.2022. године од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште број 464-35/16/2022-05 те процењена тржишна вредност за к.п.бр. 628/3 КО

Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 14m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800,00 динара, а процењена тржишна вредност за к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште у јавној својини Општине Велико Грађиште укупне површине 84m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара. Трошкови процене тржишне вредности износе 6.000,00 динара. Поднеском број 464-471/2016 од 24.01.2023. године странка се изјаснила да је сагласна са процењеном тржишном вредношћу, да на исту нема примедби, те да је сагласна да учествује у поступку размене непокретности непосредном погодбом.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Одлуку број 464- 12/2023-01-2 од 24.01.2023 године, којим је покренут поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине Велико Грађиште путем размене непосредном погодбом.

Комисија СО Велико Грађиште за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, спровела је дана 26.01.2023 године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да постоји интерес Општине Велико Грађиште за прибављањем кл.бр. 628/3 непосредном погодбом путем размене а ради привођења намени планиране саобраћајне површине у циљу стварања бољих услова за ефикасно вршење права и дужности Општине Велико Грађиште те да је учесник Трујић Драгослава из Великог Грађишта пристала да за размену предметног грађевинског земљишта доплати разлику тржине вредности у износу од 84.000,00 динара у корист Општине Велико Грађиште. Комисија је донела закључак да се изнесе предлог Општинском већу и Скупштини општине Велико Грађиште за доношење Решења о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Општине Велико Грађиште путем размене непосредном погодбом и то разменом к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Грађиште, укупне површине 84 m², у замену за грађевинско земљиште које чини к.л.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, уписано као приватна својина Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14 m², и уз доплату разлике у новцу у износу од 84.000,00 динара у корист Општине Велико Грађиште. Примедби на спроведени поступак није било.

Обзиром на све напред наведено, како Општина Велико Грађиште, ради привођења намени планиране саобраћајне површине има интерес за прибављањем к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште власништво Трујић Драгославе из Великог Грађишта, те како се предметне непокретности из тачке I. и II. диспозитива овог решења размењују по тржишним условима и уз доплату разлике у новцу за непокретност веће тржишне вредности, а имајући у виду обавезу Општине Велико Грађиште да се на рационалан начин стара о имовини којом располаже, затим потребу Општине Велико Грађиште да ради ефикасног вршења својих права и дужности обезбеди одговарајућу путну инфраструктуру изградњом и уређивањем јавних саобраћајних површина и како се предметном разменом обезбеђују приходи у буџету Општине Велико Грађиште, то су се стекли услови прописани чланом 30. Закона о јавној својини за спровођење поступка размене предметних непокретности ближе описаних у тачкама I. и II. диспозитива овог решења.

На основу свега напред наведеног, а у складу са чланом 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018 и 111/2021-др.закон) члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Грађиште", број 17/2021), и чланом 40. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 2/19), те сходно члану 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018 и 2/2023 -одлука УС) 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: Ово решење је коначно управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор пред Управним судом у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења.

Обрађивач:
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

ЗАПИСНИК

Сачињен дана 26.01.2023 године у Општинској управи општине Велико Грађиште, пред скупштинском Комисијом за прибављање и отуђивање грађевинског земљишта, ради спровођења поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине Велико Грађиште путем размене у поступку непосредне погодбе и то разменом к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Грађиште, укупне површине 84m², уписане у Лист непокретности бр. 2183 КО Велико Грађиште и к.п.бр 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, уписано као приватна својина Трујић (Светислав) Драгославе из Тополовника, укупне површине 14m², уписане у Лист непокретности бр.3176 КО Велико Грађиште.

Започето у 11.00 часова.

Комисију чине:

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

Присутни су:

За Комисију

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

За странку

- Трујић Драгослава, ул. Пинкум бр.11а, Велико Грађиште *Трујић Драгослава*

Записник води

- Данијел Живановић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут решењем председника општине број: 464-12/2022-01-2 од 24.01.2022 године, да је тржишна вредност предметних непоретности утврђена од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Грађиште број 464-35/16/2022-05 од 13.07.2023 године, те да процењена тржишна вредност к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, која се налази у приватној својини Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14 m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800,00 динара , а да процењена тржишна вредност к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште у јавној својини Општине Велико Грађиште укупне површине 84m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара. Трошкови процене износе 6.000,00 динара.

Председник комисије на основу увида у Лист непокретности бр. 3176 КО Велико Грађиште, констатује да је на к.п.бр. 628/3 као власник уписана Трујић (Светислав) Драгослава, а на основу увида у Лист непокретности 2183 КО Велико Грађиште констатује да је на к.п.бр. 4585/2 уписана јавна својина Општине Велико Грађиште.

Председник комисије констатује да је процењена тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од процењене тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене и то за износ од 84.000,00 динара.

Председник комисије даље констатује да се утврђена тржишна вредност сматра почетном ценом у поступку непосредне погодбе, те пита странку колико нуди за куповину предметне пацреле.

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

ИЗЈАВУ

Ја, Трујић Драгослава из Великог Грађиште, Ул. Пинкум 11а, дајем к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 14 m² чија је процењена тржишна вредност у износу од 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800,00 динара , у замену за к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Грађиште процењене тржишне вредности у износу од 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара и пристајем да платим разлику у висини тржишне вредности у износу од 84.000,00 динара .

. Прихватам да платим трошкове процене тржишне вредности.

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

Потом комисија доноси следећи,

ЗАКЉУЧАК

1. Да постоји интерес Општине Велико Грађиште за прибављањем кп.бр. 628/3 непосредном погодбом путем размене ради привођења намени планиране саобраћајне површине у циљу стварања бОльих услова за ефикасно вршење права и дужности Општине Велико Грађиште.

2. Да се прихвати понуда Трујић Драгославе из Великог Грађишта, за размену предметног грађевинског земљишта.

3. Да се изнесе предлог Општинском већу и Скупштини општине Велико Грађиште за доношење Решења о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Општине Велико Грађиште путем размене непосредном погодбом и то разменом к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, уписано као приватна својина Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14 m² уписане у Лист непокретности бр. 3176 КО Велико Грађиште и к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Грађиште, укупне површине 84m², уписане у Лист непокретности бр. 2183 КО Велико Грађиште и уз доплату разлике у новцу у износу од 84.000,00 динара у корист Општине Велико Грађиште.

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.

СТРАНКА

Драгослав Трујић

КОМИСИЈА

1. С. Стеван

2. Драгослав Марковић

3. Сима Јовановић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
КАБИНЕТ ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ
Број: 464-12/2023-01-2
Датум: 24.01.2023. године
Велико Градиште**

На основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018), члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018 и 111/2021-др.закон), а у складу са чланом 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), чланом 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“ број 16/18), те на основу члана 66. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19), члана 12. став 3. и став 4., члана 13. став 3. и члана 60 и 62. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) а на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште доноси:

**ОДЛУКА О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЗА
ПРИБАВЉАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО
ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ**

1. Покреће се поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине Велико Градиште у поступку непосредне погодбе путем размене, а ради привођења намени планиране саобраћајне површине у циљу стварања бољих услова за ефикасно вршење права и дужности Општине Велико Градиште и то разменом к.п.бр. 4585/2 КО Велико Градиште, остало земљиште, уписано као јавна својина Општине Велико Градиште, укупне површине 84m², уписане у Лист непокретности бр. 2183, а у замену за к.п.бр. 628/3 К.О. Велико Градиште, земљиште у грађевинском подручју, уписано као приватна својина Трујић (Светислав) Драгославе, укупне површине 14m² уписане у Лист непокретности бр.3176 и уз доплату разлике у новцу за непокретност веће тржишне вредности.
2. Непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења размењују се полазећи од тржишне вредности коју је записнички дана 13.07.2022 године утврдила Комисија за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште. Трошкови процене укупне тржишне вредности износе 6.000,00, динара и исте надокнађује стицалац непокретности веће тржишне вредности.
3. Процењена тржишна вредност к.п.бр. 628/3 КО Велико Градиште, укупне површине 14 m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800,00 динара док процењена тржишна вредност к.п.бр. 4585/2 КО Велико Градиште, укупне површине 84m² износи 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара.
4. Поступак размене грађевинског земљишта из става 1. изреке овог решења спровешће Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини.
5. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и стицаоца непокретности у јавној својини Општине Велико Градиште уредиће се Уговором.

О б р а з л о ж е н ј е

Одредбом члана 12 став 3 и 4 Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), прописано је да Општина прибавља грађевинско земљиште у јавну својину општине у складу са законом, Уредбама Владе РС, овом и другим одлукама. Под отуђењем грађевинског земљишта, односно под прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности. Чланом 13 став 3 Одлуке прописано је да Председник општине (у даљем тексту председник) на образложен предлог Општинске управе покреће поступак располагања и прибављања грађевинског земљишта у јавној својини општине.

Одредбом члана 60. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 17/21) прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину Општине Велико Грађиште у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Одредбом члана 62. Одлуке о грађевинском земљишту(„Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 17/21) прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини врши непосредном погодбом,по тржишним условима,у складу са законом,подзаконским актом Владе Републике Србије-Уредбом 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.16/2018)

Одредбом члана 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима; ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу.

Чланом 3. став 1 тачка 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“ број 16/18) прописано је да се непокретности 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 случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Планом генералне регулације насеља Велико Грађиште („Сл. Гласник општине Велико Грађиште“ бр.15/2014 и 33/2020) обухваћене су и к.п.бр. 4585/2 и к.п.бр.628/3 КО Велико Грађиште, те је према постојећем Плану к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште планирана за јавну саобраћајну површину.

Сходно извештају Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште од 25.12.2020. године Трујић Драгослава из Великог Грађишта поднела је захтев за откуп к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште непосредном погодбом, ради припајања к.п.бр. 628/2 КО Велико Грађиште. Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације насеља Велико Грађиште („Сл. Гласник општине Велико Грађиште“ бр.15/2014 и 33/2020), те је увидом у лист непокретности бр. 2183 КО Велико Грађиште утврђено да је к.п.бр.4585/2 КО Велико Грађиште уписана као јавна својина Општине Велико Грађиште укупне површине 0,84 ари, а увидом у лист непокретности бр. 3176 КО Велико Грађиште утврђено да је к.п.бр. 628/2 КО Велико Грађиште уписана као приватна својина Трујић Драгославе из Великог Грађишта укупне површине 6,31 ари, те да је испуњен услов да се к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште припоји к.п.бр. 628/2 КО Велико Грађиште, обзиром да предметна парцела која се припаја због свог облика и површине није условна за изградњу и обзиром да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове указало је да ради привођења намени планиране јавне саобраћајне површине постоји потреба за прибављањем к.п.бр. 628/3 К.О. Велико Грађиште у јавну својину обзиром да је наведена парцела према постојећем Плану планирана за јавну саобраћајну површину. Како се наведена парцела налази у приватној својини Трујић Драгославе из Великог Грађишта, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове предложило је размену катастарских парцела уз доплату разлике у новцу, а у складу са проценом тржишне вредности на тај начин да к.п.бр.628/3 припадне Општини Велико Грађиште, а да к.п.бр. 4585/2 К.О. Велико Грађиште припадне подносиоцу захтева Трујић Драгослави из Великог Грађишта, ради рационалнијег вођења поступка.

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште прибавило је податак о тржишној вредности предметних непокретности, а која је утврђена записнички дана 13.07.2022. године од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Грађиште, а по претходно прибављеном налазу и мишљењу вештака, те процењена тржишна вредност за к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине $14m^2$ износи 1.200,00 динара по квадратном метру, односно укупно 16.800 динара , а процењена тржишна вредност за к.п.бр. 4585/2 КО Велико Грађиште, остало земљиште у јавној својини Општине Велико Грађиште укупне површине $84m^2$ износи 1.200,00 динара по квадратном метру односно укупно 100.800,00 динара.

Како Општина Велико Грађиште, ради привођења намени планиране саобраћајне површине има интерес за прибављањем к.п.бр. 628/3 КО Велико Грађиште која се налази у приватној својини Трујић Драгославе из Великог Грађишта, те имајући у виду обавезу Општине Велико Грађиште да се на рационалан начин стара о имовини којом располаже, затим потребу Општине Велико Грађиште да ради ефикасног вршења својих права и дужности обезбеди одговарајућу путну инфраструктуру изградњом и уређивањем јавних саобраћајних површина, те имајући у виду да се разменом предметних непокретности ближе описаних у тачки 1. ове одлуке остварују приходи у буџету Општине Велико Грађиште, покреће се поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину општине Велико Грађиште путем размене у поступку непосредне погодбе.

Председник општине Велико Грађиште, заснивајући своју надлежност на одредбама члана 13. став 3 Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 17/21), а у складу са чланом 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018 и 111/2021-др.закон) и чланом 66. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“ број 2/19), те сходно члану 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018), на предлог надлежног одељења, доноси одлуку како је то напред наведено.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Одлука је коначно управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор пред Управним судом у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове;
- Архиви

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 464-35/16/2022-05
ДАТУМ : 13.07.2022.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 13.07.2022.г. са почетком у 15:00 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

- Татјана Милетић – председница
- Горан Костић – члан
- Живић Ненад – члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број 464-471/2022-06 од 12.07.2022.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Кпбр. 628/3 и 4585/2 КО Велико Градиште .

На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 464-48/2021-1 за Кпбр. 628/3 и 4585/2 КО Велико Градиште , утврђује се да је тржишна вредност за:

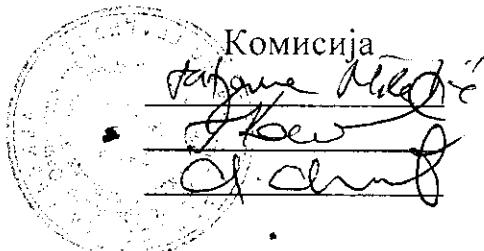
Кпбр. 628/3 $14\text{m}^2 \times 1200,00 = 16.800,00$ динара
Кпбр. 4585/2 $84\text{m}^2 \times 1200,00 = 100.800,00$ динара

Укупна процењена вредност износи 117.600,00 динара .

Трошкови процене 6000,00 динара .

Напомена : од процењене вредности није одбијена обавеза плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта .

Седница завршена у 15:15 часова .





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Општинска управа
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 464-471/2016-06
Датум: 25.12.2020. године

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
-Имовинско-правна служба-

Житни трг бр. 1
12220 Велико Градиште

Предмет: Давање урбанистичких информација у поступку исправке границе парцела

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, по службеној дужности, а на основу покренутог управног поступка подносиоца захтева Трујић (Светислав) Драгославе из Тополовника, а ради укидања својства јавног пута и откупа дела к.п.бр 4585 К.О. Велико Градиште (новоформирана к.п.бр. 4585/2 К.О. Велико Градиште) непосредном погодбом, ради припајања к.п.бр. 628/2 К.О. Велико Градиште. Обавештавамо Вас да се предметне парцеле, налазе у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 33/2020). Увидом у лист непокретности број 2183 К.О. Велико Градиште, к.п.бр. 4585/2 К.О. Велико Градиште је површине 0,84ари, а увидом у лист непокретности број 3176 К.О. Велико Градиште, к.п.бр. 628/2 К.О. Велико Градиште је површине 6,31 ари, те је испуњен услов да се к.п.бр. 4585/2 К.О. Велико Градиште може припојити к.п.бр. 628/2 К.О. Велико Градиште, обзиром да је предметна парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја. Катастарска парцела бр. 4585/2 К.О. Велико Градиште која је предмет исправке, као засебна парцела није условна за градњу због облика и површине.

Катастарска парцела бр. 628/3 К.О. Велико Градиште уписана у лист непокретности 3176 К.О. Велико Градиште, површине $14 m^2$, која се налази у приватној својини подносиоца захтева – Трујић (Светислав) Драгославе, према постојећем Плану планирана је за јавну саобраћајну површину, те је потребно исту прибавити у јавну својину.

На основу претходно наведеног предлажемо у циљу рационалнијег поступка размену катастарских парцела, уз евентуалну доплату једне од страна, а све у складу са проценом тржишне вредности, тако да к.п.бр. 628/3 припадне Општини Велико Градиште која је неопходна као део јавног пута, док би к.п.бр. 4585/2 К.О. Велико Градиште припала подносиоцу захтева Трујић Драгослави.

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, 09/2020) израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Национални геодетски завод

Служба за катастар недвижности Велико Градиште

Железни трг 1

Број: 953-1-030/2021-297

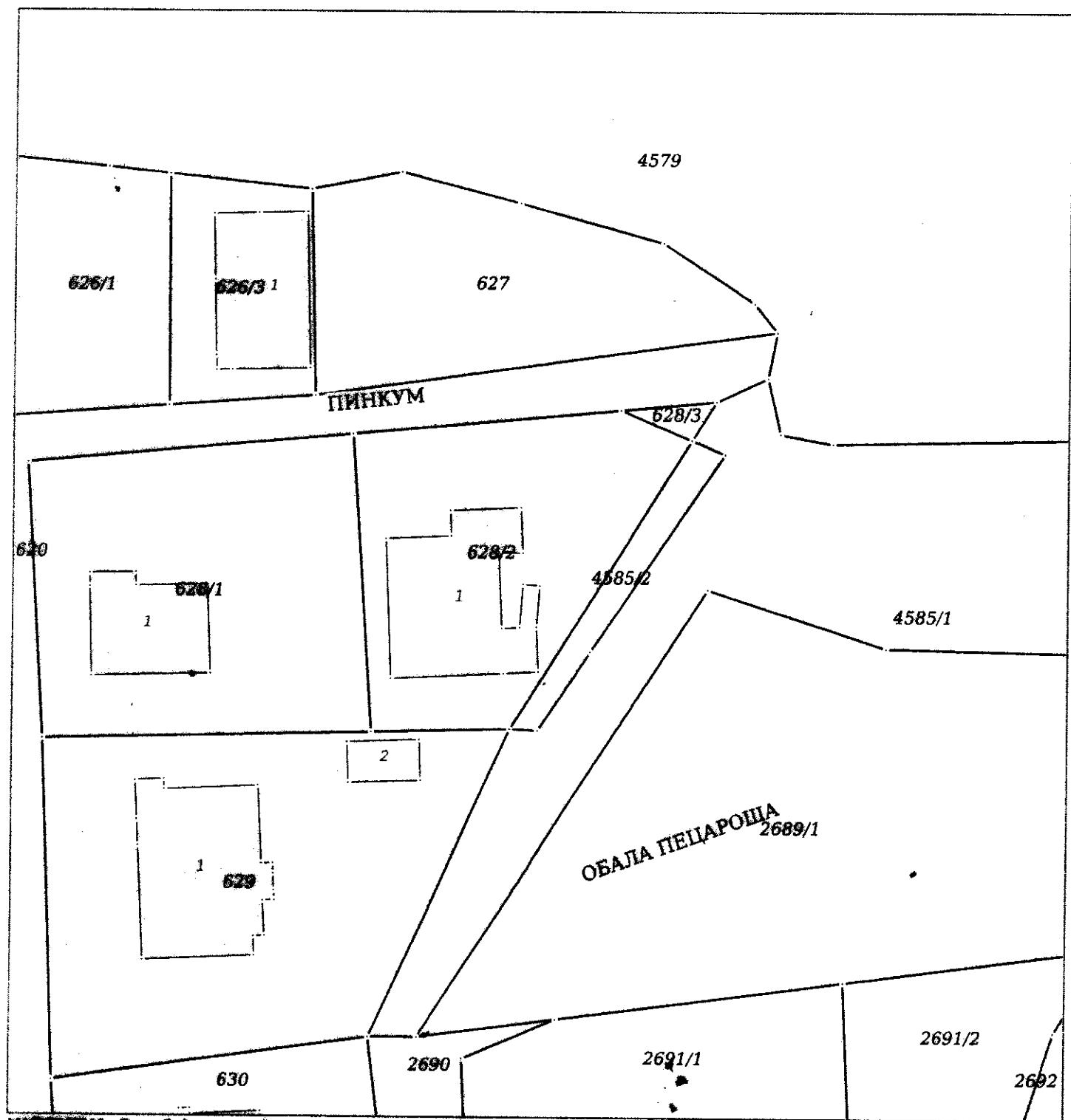
КОД: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4585/2, 628/3, 628/2

Размера штампе: 1:500



Напомена: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 103.ЗУП-а.

Датум и време издавања:

06.09.2021 године у 13:57

н.п.

Смештено лице:

М. С. Јевлич