



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: \_\_\_\_/2023-01-4  
Датум: \_\_\_\_\_.2023. године  
Велико Градиште

Предлог

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 70. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење) а у складу са чланом 19. став. 2. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), Општинско веће општине Велико Градиште на \_\_\_\_\_. седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године, донело је,

## РЕШЕЊЕ

1. УМАЊУЈЕ СЕ на 60 % почетна процењена вредност непокретности у поступку отуђења јавним надметањем, а коју чине:

- зграда туризма - објекат број 1, површине основе 480 m<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, постојећи у улици Кнеза Лазара бр. 3 у Великом Градишту, на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Градиште као јавна својина општине Велико Градиште са ½ удела;

- помоћна зграда - објекат број 2, површине основе 105 m<sup>2</sup>, у ул. Кнеза Лазара у Великом Градишту, уписан по закону о озакоњењу објекта, постојећи на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Градиште као јавна својина општине Велико Градиште са 1/1;

- кат. парцела бр. 791, „Кнеза Лазара“, земљиште под зградом и другим објектом од 480 m<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом од 105 m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат од 511 m<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Градиште као јавна својина општине Велико Градиште са ½ удела.

2. Почетна цена са умањењем из става 1. овог решења износи 25.561,31 евра.

## Образложење

Одредбом коју прописује чл. 15. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) регулисан је начин покретања поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Велико Градиште, утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка и уређена је садржина наведене одлуке у смислу навођења врсте поступка, карактеристика непокретности, почетни износ цене, висину и начин полагања депозита, висину лиценционог корака, критеријуме који ће се применити код оцене понуда и друго.

У складу са наведеном одредбом, Председник општине Велико Градиште донео је одлуку број 464-243/2022-01-2 од 29.7.2022. године, којом је покренут поступак јавног надметања ради отуђења из јавне својине општине, непокретности ближе означене у диспозитиву.

Почетна цена на јавном надметању утврђена је наведеном одлуком председника општине, полазећи од процене тржишне вредности непокретности коју је утврдило Одељење локалне пореске администрације и о томе сачинило записник број 464-241/18/2022-02 од 29.7.2022. године.

Почетна цена за отуђење предметне непокретности из јавне својине укупно износи 5.000.000,00 динара, што према средњем курсу НБС на дан процене (1 евро = 117,3649 динара) износи 42.602,17 евра, стим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Потом је председник општине решењем број 464-243/2022-01-2 од 29.7.2022. године, формирао комисију за спровођење поступка отуђења предметне непокретности.

Општинска управа општине Велико Градиште, сачинила је оглас о јавном надметању број 464-9/2022-06 од 5.8.2022. године, који је објављен у листу „Објектив“, званичном интернет сајту општине и огласној табли.

По објављеном огласу за јавно надметање није било пристиглих пријава за јавно надметање нити других заинтересованих лица за предмет отуђења, што је комисија констатовала својим записником дана 8.9.2022. године, из ког разлога јавно надметање није успело.

Општинско веће својим решењем бр. 464-317/2022-01-4 од 21.11.2022. године умањило је на 80% почетну цену непокретности у поступку отуђења јавним надметањем, у складу са чиме је Општинска управа објавила оглас број 464-9/2022-06 од 28.11.2022. године у листу „Српски телеграф“, званичном интернет сајту општине и огласној табли.

У поновљеном поступку оглашавања са умањеном почетном вредношћу није било пристиглих пријава за јавно надметање нити других заинтересованих лица за предмет отуђења, што је комисија констатовала својим записником дана 30.12.2022. године, из ког разлога јавно надметање није успело.

Одредбом члана 11. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште, одређено је да се непокретност отуђује полазећи од тржишних услова, те да се почетна купопродајна цена утврђује у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражена у еврима, а исплата се врши у динарима по званичном средњем курсу НБС на дан уплате.

Од цитираних чланова постоји изузетак који је прописан чланом 19. исте Одлуке, који прописује да у случају да се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80 % од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима из члана 11. ове одлуке. У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем. У наведеним случајевима одлуку о умањењу вредности непокретности доноси Општинско веће, под условом да је то од интереса за општину Велико Грађиште.

У конкретном случају, непокретност која чини предмет отуђења налази се у централној зони Великог Грађишта, иста је делом у сувласништву општине, а такође је девастирана што негативно утиче на изглед насеља. Како постоји интерес општине да се туристички развија, намеће се логички закључак да је од интереса и уређење централне зоне насеља, па је стога и пожељно да будући власник реконструише или на други начин уреди и одржава предметну непокретност. Како ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу није било заинтересованих лица за прибављање предметне непокретности, то је овај орган решио да умањи почетну цену за отуђење непокретности на јавном надметању у складу са наведеним прописима.

Чланом 31а Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), прописана је могућност умањења почетне процењене вредности непокретности на 80 %, ако се непокретност није отуђила у спроведеном поступку јавног надметања, као и случај када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем, те да о томе одлуку доноси надлежни орган када је то у интересу јединице локалне самоуправе.

Имајући у виду да су испуњени сви услови прописани цитираним одредбама материјалног права, Општинско веће је донело одлуку као у диспозитиву.

На основу свега наведеног, Општинско веће општине Велико Грађиште заснивајући своју надлежност на одредбама члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 70. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“, број 2/2019), члана 19. став. 2. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште („Сл. гласник општине Велико Грађиште“, бр. 17/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), одлучено је као у диспозитиву.

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

Предлагач:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

## ЗАПИСНИК СА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Сачињен дана 30.12.2022. године пред Комисијом за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Велико Грађиште, уз накнаду, и то:

- зграда туризма - објекат број 1, површине основе 480 m<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, постојећи у улици Кнеза Лазара бр. 3 у Великом Грађишту, на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са ½ удела;

- помоћна зграда - објекат број 2, површине основе 105 m<sup>2</sup>, ул. Кнеза Лазара у Великом Грађишту, уписан по закону о озакоњењу објекта, постојећи на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са 1/1;

- кат. парцела бр. 791, „Кнеза Лазара“, земљиште под зградом и другим објектом од 480 m<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом од 105 m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат од 511 m<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са ½ удела.

Надметање се одржава у згради Општинске управе општине Велико Грађиште, соба број 11.

Надметање друго по реду.

Започето је у 9.00 часова.

Надметању присуствују:

Комисија:

1. Саша Стевић из Великог Грађишта – Председник комисије;
2. Драган Милић из Царевца- члан комисије;
3. Слободан Живић из Пожежена- члан комисије.

Записник води:

Милош Стојадиновић, дипл. правник.

Како није било пријављених учесника јавног надметања, Комисија доноси

### ЗАКЉУЧАК

1. Објављује се да није успело друго јавно надметање ради отуђења непокретности из јавне својине и то:

- зграда туризма - објекат број 1, површине основе 480 m<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, постојећи у улици Кнеза Лазара бр. 3 у Великом Грађишту, на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са ½ удела;

- помоћна зграда - објекат број 2, површине основе 105 m<sup>2</sup>, ул. Кнеза Лазара у Великом Грађишту, уписан по закону о озакоњењу објекта, постојећи на кат. парцели бр. 791 укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са 1/1;

- кат. парцела бр. 791, „Кнеза Лазара“, земљиште под зградом и другим објектом од 480 m<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом од 105 m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат од 511 m<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште укупне површине од 1096 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН бр. 5471 КО Велико Грађиште као јавна својина општине Велико Грађиште са ½ удела.

2. Треће јавно надметање одржаће се у складу са условима огласа који ће накнадно бити објављен.

Завршено у 9.20 часова.

### КОМИСИЈА

1. *C. Stojadinovic*

2. *Dragan Milic*

3. *Slobodan Zivic*