

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, 9/2020 и 52/2021), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 3 . Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Великог 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 Ђорђевић Горана из Пожаревца, ул. [REDACTED], а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Решењем број 464-118/2023-01-2 од 27.4.2023. године Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на \_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. 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 општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште утврђено као земљиште за редовну употребу објекта спратности П+0, површине основе 25,00 m<sup>2</sup>, број објекта 1, а које чини катастарска парцела број 215/11 „Горица“, пашњак 5. класе, градско грађевинско земљиште ван граница ггз укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН број 472 КО Рам, понуђачу Ђорђевић [REDACTED] Горану из Пожаревца, ул. [REDACTED]

**II**

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стипциалац Ђорђевић [REDACTED] Горан из Пожаревца, ул. [REDACTED] да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 500,00 динара/m<sup>2</sup>, односно укупном износу од 145.000,00 динара 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.

**III**

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стипциалац 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 стипциоцу у виђеном стању као земљиште за редовну употребу објекта стипциоца, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

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

У случају да стипциалац не плати накнаду за отуђење земљишта, или са општином Велико Градиште не закључи Уговор у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Градиште 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 Градиште поднео је захтев дана 27.4.2023. године Ђорђевић Горан из Пожаревца, ул. [REDACTED] ради

прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела 215/11 „Горица“, пашњак 5. класе, градско грађевинско земљиште ван граница ггз укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН број 472 КО Рам. У захтеву наводи да откуп жели у складу са приложеним решењем број 464-60/2022-06 од 2.3.2023. године Одељења за урбанизам и имовинско правне послове ОУ-е општинске управе општине Велико Градиште.

Поступајући по захтеву наведено одељење је издало Информацију о локацији за кат. парц. бр. 215/11 КО Рам, дана 27.4.2023. године, па се увидом у исту утврђује да се наведена катастарска парцела налази у обухвату грађевинског земљишта ван граница ггз, у оквиру урбанистичке целине проширења насеља-у оквиру КО Рам, на основу уређајне основе насеља Рам у оквиру Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник Општине Велико Градиште“ бр. 25/2021). Даље је утврђено да на предметној парцели могу градити следећи објекти: стамбени, стамбено-пословни, пословни, за јавну намену и јавно коришћење и други.

Увидом у приложену копију плана и лист непокретности број 472 КО Рам, утврђено је да је општина Велико Градиште 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 290,00 m<sup>2</sup>.

Увидом у став 1. и 2. решења број 464-60/2020-06 од 2.3.2023. године Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, утврђено је да је катастарска парцела број 215/11 „Горица“, пашњак 5. класе, градско грађевинско земљиште ван граница ггз укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН број 472 КО Рам, а која је утврђена као земљиште за редовну употребу објекта спратности П+0, површине основе 25,00 m<sup>2</sup>, број објекта 1, инвеститора Ђорђевић Горана из Пожаревца, ул. [REDACTED]

Увидом у став 4. истог решења утврђује се престанак права јавне својине досадашњег власника општине Велико Градиште на катастарској парцели број 215/11 КО Рам и утврђује се право Ђорђевић Горану из Пожаревца, 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 500,00 динара/m<sup>2</sup> о чему је Одељење локалне пореске администрације, Општинске управе општине Велико Градиште сачинило записник број 464-15/5/2023-01 од 27.4.2023. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева, Ђорђевић Горан из Пожаревца, 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 464-118/2023-01-2 од 27.4.2023. године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште 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 Градиште, спровела је дана 3.5.2023. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач Ђорђевић Горан из Пожаревца прихватио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 500,00 динара/m<sup>2</sup> 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, 9/2020 и 52/2021), 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 Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште 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 Градиште спровела поступак непосредне погодбе и да је подносилац захтева ради 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 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 3.5.2023. године у Општинској управи општине Велико Градиште, пред скупштинском Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, ради спровођење поступка непосредне погодбе у циљу отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 215/11 укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup> уписана у ЛН број 472 КО Рам, која је утврђена као земљиште за редовну употребу објекта изграђеног на њој, а све у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

Започето у 8.00 часова.

Комисију чине:

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

Присутни су:

За Комисију

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

За странку

- Ђорђевић Горан из Пожаревца, ул. [REDACTED]

Записник води

- Милош Стојадиновић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут решењем председника општине број: 464-118/2023-01-2 од 27.4.2023. године, да је прибављена тржишна вредност предметне катастарске парцеле број 215/11 укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup> КО Рам утврђена записнички дана 27.4.2023. године од стране Одељења локалне пореске администрације, Општинске управе општине Велико Градиште, а да понуђач Ђорђевић Горан из Пожаревца 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, Ђорђевић Горан из Пожаревца, за куповину предметне катастарске парцеле број 215/11 укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup> уписана у ЛН број 472 КО Рам, нудим 500,00 динара/m<sup>2</sup>. 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 Ђорђевић Горана из Пожаревца за куповину предметног грађевинског земљишта.
2. Да се изнесе предлог општинском већу и скупштини општине Велико Градиште, да се отуђи катастарска парцела број 215/11 укупне површине од 290,00

m<sup>2</sup> уписана у ЛН број 472 КО Рам, Ђорђевић Горану из Пожаревца, за понуђени износ од 500,00 динара/m<sup>2</sup>.

3. Да се катастарска парцела из претходног става овог закључка отуђује као земљиште утврђено за редовну употребу објекта изграђеног на њој, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

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 8.20 часова.

Прегледају, потписују записник и својим потписом потврђују да су исти преузели.

ЗА СТРАНКУ



КОМИСИЈА

1. C. Cvebut
2. Драгош Мунт
3. Blah



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
Председник општине  
Број: 464-118/2023-01-2  
Датум: 27.4.2023 године  
Велико Градиште

На основу чл. 99. ст. 5. и 13. и чл. 100. став 1. тачка 3. 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, 9/2020 и 52/2021), члана 30. а у складу са чл. 16. и 29. ст. 1. тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 17/2021), чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) 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,

### РЕШЕЊЕ

#### 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, а које чини:

- катастарска парцела број 215/11 „Горица“, пашњак 5. класе, градско грађевинско земљиште ван граница гтз укупне површине од 290,00 m<sup>2</sup>, уписана у ЛН број 472 КО Рам, а која је утврђена као земљиште за редовну употребу објекта спратности П+0, површине основе 25,00 m<sup>2</sup>, број објекта 1, Ђорђевић Горана из Пожаревца, ул. [REDACTED]

2. Предмет отуђења чини земљиште за редовну употребу објекта изграђених на њему, које је као такво утврђено правноснажним решењем Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

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

4. Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине, чини тржишна вредност на основу процене Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, која је утврђена је у износу од 500,00 дин/m<sup>2</sup>.

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

6. Скупштина општине Велико Градиште као надлежни орган одлучиће о отуђењу грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

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

8. Решење је коначно.

### Образложење

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.закон9/2020 и 52/2021), 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 Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима.

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови прописани чланом 100. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи (наведеним одредбама закона прописано је 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). У конкретном случају, предметне парцеле су формиране у РГЗ - Служби за катастар непокретности и чине земљиште за редовну употребу објеката изграђених на њима, што је утврђено правноснажним решењем Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште којима је утврђено и право лицу из тачке 1. диспозитива, као власнику објекта, да прибави предметну парцелу непосредном погодбом по тржишној цени.

С обзиром да је од стране власника објекта ближе одређеног у диспозитиву, исказано интересовање за прибављање предметног земљишта, о чему је поднео захтев општинској управи, то је Председник општине Велико Градиште на предлог надлежног Одељења Општинске управе, одлучио да покрене поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине непосредном погодбом.

Почетну цену за отуђење земљишта чини тржишна вредност предметног земљишта коју је у износу од 500,00 динара/м<sup>2</sup> утврдило Одељење локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште што је констатовано записником број 464-15/5/2023-05 од 27.4.2023. године.

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, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење) одлучио на начин ближе одређен у диспозитиву овог решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управи спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења.

Доставити:

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

ПРЕДСЕДНИК  
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

 Драган Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење локалне пореске администрације  
БРОЈ : 464-15/5/2023-05  
ДАТУМ : 27.04.2023.  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

### ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 27.04.2023.г. са почетком у 15:20 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Милетић Татјана – председника  
Горан Костић – члан  
Радевић Ненад – заменик члана

је на основу захтева Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, број 464-118/2023-06 од 27.04.2023.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Парцела Кпбр 215/11 површине 290 м<sup>2</sup> из Либр 472 КО Рам .

На основу података из Записника о процени непокретности број 464-35/6/2022-05, утврђује се да :

тржишна вредност износи 500,00 динара по м<sup>2</sup> односно 50.000,00 динара по ару .

Седница завршена у 15:35 часова .

Комисија  
*Tatjana Miletic*  
*Goran Kostic*  
*Nenad Radovic*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско правне послове  
Број: 464-60/2022-06  
Датум: 02.03.2023. године  
Велико Градиште

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и имовинске правне послове  
РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНО СНАЖНО  
Вел. Градиште 14. 03. 2023.



Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Имовинско правна служба, као надлежни првостепени орган, решавајући у поновљеном поступку, по захтеву за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта подносиоца Ђорђевић З. Горана из Пожаревца ул. [REDACTED] на основу 70. ст. 17. члана 105. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2019-аутентично тумачење), а по ново спроведеном управном поступку, д о н о с и,

### РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев Ђорђевић [REDACTED] Горана из Пожаревца ул. [REDACTED] за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта.
2. УТВРЂУЈЕ СЕ да грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта којег чини катастарска парцела бр. 215/11 „Горица“ (грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта) по култури пашњак 5. класе цела вел. 2,90 ари, уписана у Л.н.бр. 472. к.о. Рам, јавна својина општине Велико Градиште, представља земљиште за редовну употребу објекта бр. 1-стамбене зграде у основи 25,00 м<sup>2</sup> спратности П+0, изграђене на кат. парц. бр. 215/11, уписана у Л.н.бр. 472. к.о. Рам, инвеститора Ђорђевић [REDACTED] Горана из Пожаревца ул. [REDACTED]
3. УТВРЂУЈЕ СЕ да је постојећа катастарска парцела бр. 215/11 к.о. Рам, истовремено и грађевинска парцела јер је као таква обележена односно формирана у Служби за катастар непокретности Велико Градиште.
4. УТВРЂУЈЕ СЕ престанак права, јавне својине општине Велико Градиште, на кат. парц. бр. 215/11 к.о. Рам и право подносиоца захтева и држиоца објекта Ђорђевић [REDACTED] Горана из Пожаревца да стекне право својине, на грађевинском земљишту из тач. 2. овог решења од стране тренутног власника, по тржишној цени, непоресном погодбом на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи, Уредбом и Одлуком о грађевинском земљишту.
5. Након стицања права својине на катастарској парцели из тач. 2. овог решења, правноснажно Решење у утврђењу земљишта за редовну употребу и Решење о прибављању грађевинског земљишта непосредном погодбом доставити, Служби за катастар непокретности Велико Градиште, ради истовременог спровођења уписа права својине на земљишту од стране власника објекта на предметној парцели и брисања права својине тренутног носиоца права јвне својине.
6. Трошкови поступка утврђења падају на терет подносиоца захтева.

### Образложење

Ђорђевић З. Горан из Пожаревца ул. [REDACTED], покренуо је управни поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу за ново изграђени стамбени објект бр.

1. изграђен на грађевинском земљишту ван граница градског грађевинског земљишта, стојећи на делу кат. парц. бр. 215/11 „Горица“ по култури пашњак 5. класе цела вел. 2,90 ари уписана у Л.н.бр. 472 к.о. Рам, јавна својине општине Велико Градиште.

Предлагао је да надлежни орган сагласно одредби члана 70. („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) а у вези одредбе члана 10. ст. 16. Закона о озакоњању објеката („Службени гласник РС бр. 96/15 и 83/18) спроведе управни поступак и донесе припадајуће решење.

Првостепени орган је захтев усвојио те је донео припадајуће решење.

По поднетој жалби Општинског правобраниоца првостепени орган је поништио своје решење, обзиром да у је целини удовољио жалбеном захтеву, те је заменио своје решење новим решењем као у диспозитиву.

У допуњеном поступку надлежни орган је извршио увид у расположиву документацију, прибавио је исправе и извршио потребне доказе, па је на основу истих утврдио ново чињенично и правно стање, из чега је утврдио да је захтев озбиљан па је исти и усвојио.

Из прибављеног извештаја о идентификацији, СКН Велико Градиште, утврђује се да кат. парцели бр. 215/11 новог стања, одговара делу парцеле бр. 222/1 старог стања к.о. Рам. Предметна парцела, новог стања уписана као јавна својина општине Велико Градиште у Л.н.бр. 472 к.о. Рам.

Из извештаја СКН Велико Градиште, бр. 952-038-18310/2022 утврђује се још да је деоба и формирање парцела од кат. парц. бр. 215 к.о. Рам-новог стања, па и предметне парцеле, извршена током маја месеца 1999 године, по захтеву МЗ Рам.

Увидом у Извод из Листа непокретности бр. 472 к.о. Рам, утврђује се, да је кат. парц. бр. 215/11 уписана као јавна својина општине Велико Градиште.

Из копије плана парцеле утврђује се да објекат није евидентиран на копији радног оригинала плана.

Увидом у Поравнање саније одржаног саопштењем у Великом Градишту РЗ бр. 49/18 од 22.05.2018 године утврђује се да су власници имовности Панић Драгана из Панић и Марковић Драгана из Београда, признали право својине по основу купопродаје предмета Борђевић Горану из Пожаревца на кат. парц. бр. 215/11 уписану у Горици од 2,90 ари из з.к. у.л.бр. 43 к.о. Рам, старог стања, са недовршеним објектом на делу и дозволили пренос права власништва на објекту и права коришћења на земљишту код СКН Велико Градиште, по основу купопродаје као и легализацију објекта.

Прибављен је Закључак о изградњи и промени односима СО Велико Градиште бр. 464-15/82-01 од 30.06.1982 године из којег се види да је Панић Драгана додељена на коришћење кат. парц. бр. 222/42 у површини од 2,90 ари у складу ради изградње викенд куће.

Увидом у достављени катастарски план парцела План од стране Геодетске организације „Маринковић“ Велико Градиште, утврђује се да је на предметној парцели евидентиран објекат и да је од стране геодетске организације као држалац објекта означен Борђевић Горан из Пожаревца.

По службеној дужности прибављен је и писмени одговор Урбанистичке службе, из којег утврђује да се предметна парцела налази у обухвату Просторног плана општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 25/21). У складу са тим планом могућа је изградња објекта као и да постоји могућност озакоњања већ изграђених објеката.

Урбанистичка служба обавештава да је у складу са одредбом извршити даљу парцелацију а да је планским документом предвиђено да је минимална новоформирана парцела за стамбене објекте површине 3,00 ара, док постојеће парцеле, као што је и предметна, испуњавају услов за грађевинске парцеле у колико имају 60% површине предвиђене максималне површине, те ова парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

Допуњеним извештајем Урбанистичке службе утврђује се да је по службеној дужности грађевински инспектор ове управе пописао предметни објекат те да је по том формиран предмет озакоњања бр. 351-2949/2017-06 на име Борђевић Горан и Борђевић Љубише.

Служба наводи да постоји могућност озакоњења објекта уз предходно решавање имовинско правних захтева (решавање земљишта за редовну употребу објекта).

Чланом 70. ст. 16. Закона прописано је да пре доношења одлуке о отуђењу земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, постоји обавеза формирања посебне катастарске парцеле испод објекта и уписа новоформиране парцеле у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

Чланом 70. ст. 17. Закона прописано је да решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку доноси надлежни орган.

Сагласно одредби члана 70. ст. 18. и ст. 19. и члана 105 ст. 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) грађевинско земљиште које је предмет овог утврђења, биће предмет посебног поступка прибављања непосредном погодбом од стране власника објекта, сагласно одредби ст. 19. Закона и водиће се по правноснажности овог решења у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, 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 као и одредбама Одлуком о грађевинском земљишту односно прописима ове јединице локалне самоуправе, који уређују поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине.

На основу свега напред изнетог а нарочито имајући у виду да је у складу са извештајем надлежног органа тренутна површина кат. парц. бр. 215/11 к.о. Рам, истовремено представља и земљиште за редовну употребу на кој стојећег објекта, као и да за одређивање земљишта за редовну употребу објекта није потребна израда пројекта парцелације или препарцелације надлежни орган је нашао да су испуњени сви законом прописани услови за донеошење решења о утврђењу.

Чланом 70. ст. 21. Закона, прописано је да је правноснажно решење из става 16. овог члана основ за спровођење промене код органа надлежног за послеове државног премера и катастра.

Поступајући орган је на основу свега одлучио као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд, у року од 8. дана од пријема решења. Жалба се предаје преко овог Одељења.

Решено у Одељењу за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште под бр. 464-60/2022-06 дана 02.03.2023 године.

До ст. а. в. и г. и:

- подносиоцу захтева,
- општинском правобраниоцу,
- урбанистичкој служби ОУ-е,
- СКН Велико Градиште и
- архиви ОУ-е.



ОПШТИНСКИ САВЕТНИК

Бријана Чилић

OPŠTINA BEOGRAD

INČARNO		BEOGRAD	
27.04.2013			
06	464-118		

ZAHTEV

PROCESA 215/11 K.O. Ravi <sup>Gomca</sup> 2, 9. 11. 2011.

U Ravi, zelim da otkrenimo po  
receptu.

POŠTOM IZASLANA :

GODINA DOBRIVIC

BR. UK. [REDACTED]

TEL. [REDACTED]

Vale Jurec