Н а ц р т

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачке 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 2. и чл. 34. 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 и 3/23), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гланик РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву Тешић (Петар) Златомира из Великог Градишта, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Решењем број 464-161/2020 од 2.10.2023. 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 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 2366/371, „Рибарска“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште укупне површине 279 m^2 уписана у ЛН бр. 2195 КО Велико Градиште,

а у циљу исправке граница суседне катастарске працеле број 2366/186 укупне површине од 618 m^2 КО Велико Градиште, понуђачу Тешић (Петар) Златомиру из Великог Градишта.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 3.000,00 динара/m^2, односно укупном износу 837.000,00 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 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 поднло је захтев дана 10.7.2020. године, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 2366/371,

„Рибарска“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште укупне површине 279 m^2 уписана у ЛН бр. 2195 КО Велико Градиште, а у циљу исправке граница суседне катастарске працеле број 2366/186 укупне површине од 618 m^2 КО Велико Градиште, која је у приватној својини подносиоца захтева.

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана број број 953-1-038/2021-25 од 8.2.2021. године Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 2366/371 суседна катастарској парцели број 2366/186 све у КО Велико Градиште. Из листа непокретности број 2195 КО Велико Градиште, утврђује се да је кат. парц. бр. 2366/371 укупне површине од 279 m^2, уписана са правом јавне својине општине Велико Градиште, док се увидом у лист непокретности број 5527 КО Велико Градиште утврђује да је кат. парц. број 2366/186 укупне површине површине од 618 m^2, уписана са правом приватне својине Тешић (Петар) Златомира из Великог Градишта.

Даље, наведено одељење Општинске управе издало је информацију о локацији број 464-161/2020-06 од 27.7.2020. године и урбанистичке услове од 1.6.2023. године, на основу којих се утврђује да предметна кат. парц. бр. 2366/371 КО Велико Градиште због свог облика, површине и положаја, није условна за градњу, а да се иста налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општинте Велико Градиште“, број 5/2016, 6/2020, 25/2021 и 8/2022). Надаље, а на основу поменутих урбанистичких услова за исправку границе парцеле, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 15/23 од 27.6.2023. године, ради исправке граница суседних катастарских парцела ближе одређених у одељку I диспозитива овог решења. Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у износу од 3.000,00 динара/m^2 о чему је комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 179503-2023 од 6.7.2023. 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 464-161/2020 од 2.10.2023. 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 5.10.2023. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива понудио да за прибављање предметног земљишта плати тржишну цену која износи 3.000,00 динара/m^2 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 предметна катастарска парцела у јавној својини због своје површине није условна за изградњу, да је мања 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 донео 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 и 3/23), 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 („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење 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: 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