

НАЦРТ

На основу члана 99. став 1, 5 и 13. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл.гласник РС“,бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), те на основу чл. 13. а у складу са чланом 16, 19, 20, 21, 23, 36. и 37. 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, 3/23 и 31/2023), а по спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта јавним надметањем у складу са Решењем број у складу са решењем бр. 000095457 2024 07837 000 000 416 021 од 30.01.2024 године године, на предлог Општинског Већа Општине Велико Градиште,

Скупштина Општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана __. __.2024. године доноси,

РЕШЕЊЕ

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I

ОТУЂУЈЕ се из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем уз накнаду неизграђено грађевинско земљиште најповољнијем понуђачу Миловановић Николи из Великог Градишта, к.п.бр .322/12, КЛЕК, грађевинско земљиште ван граница гз „Остало вештачки створено неплодно земљиште“, укупне површине 500 м², уписана у ЛН 129 КО Острово као јавна својина општине Велико Градиште.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипциалац Миловановић Никола из Великог Градишта, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 3600,00 динара по м² односно у укупном износу од 1.800.000 динара у корист Општине Велико Градиште, на уплатни рачун бр. 840-841151843-84, (модел 97, позив на број 59-110) у року од 15 дана од достављања овог решења.

Депозит стипциоца уплаћен дана 04.03.2024 године у корист буџета општине Велико Градиште у поступку јавног оглашавања у износу од 250.000,00 динара представља део накнаде за отуђење из претходног става и доношењем овог решења преноси се на одговарајући рачун општине.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипциалац да накнади трошкове поступка у износу од 5.808,00 динара уплатом на рачун општине Велико Градиште бр. 840-745151843-03 (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 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 и опремљено, а отуђује се стипциоцу у виђеном стању, ради изградње објеката предвиђених планским документима.

Општина Велико Градиште дозвољава стипциоцу да своје право на прибављеном земљишту упише 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, ово решење биће поништено.

Образложење

Одељење за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште поднело је Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, иницијативу ради отуђења земљишта које чини к.п.бр. 322/6, 322/7, 322/8, 322/9, 322/10, 322/11, 322/12, 322/13, 322/14 и 322/15 све уписане у лист непокретности 129 КО Острово.

Поступајући по иницијативи, наведено одељење је прибавило копију плана за наведене парцеле из Листа непокретности бр. 129 К.О Острово. Како је наведено одељење издало Информацију о локацији бр. сл од 26.01.2024 године којом су утврђене могућности градње, намена и врста објеката који се могу градити на предметном земљишту, то се увидом у прибављену и издату документацију може утврдити да предметне катастарске парцеле представљају неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Велико Градиште. Прибављена је тржишна вредност предметног земљишта од стране Комисије за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште коју је иста утврдила записником број 134131-2024 од 24.01.2024 године у износу од 1000,00 динара по м², па је предложено Председнику општине Велико Градиште да донесе решење о покретању поступка отуђења предметног неизграђеног земљишта.

Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својне Општине Велико Градиште путем јавног надметања покренут је решењем Председника општине бр. 000095457 2024 07837 000 000 416 021 од 30.01.2024 године године. Почетна цена утврђена је у износу од 1.000,00 динара/м², а полазећи од процењене тржишне вредности коју је утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе Општине Велико Градиште записником бр. 134131-2024 од 24.01.2024. године.

Сходно чл. 21. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021) Општинска управа општине Велико Градиште расписала је Оглас за јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште бр. 000095457 2024 07837 000 000 416 021 од 02.02.2024 године а који је објављен на огласној табли Општине Велико Градиште, на званичном веб сајту Општине Велико Градиште и у дневном листу „Српски телеграф“ који се дистрибуира на целој територији РС.

По објављеном огласу, за к.п.бр. 322/12 К.О. Острово пристигле су осам пријаве. Комисија за прибављање и располагање грађевинског земљишта у јавној својини која је образована Решењем СО Велико Градиште број 000142717 2024 07837 001 000 000 001 провела је поступак јавног надметања те је утврдила да је наповољнији понуђач Миловановић Никола из Великог Градишта, који је ради прибављања предметног грађевинског земљишта понудио да плати износ од 3600,00 динара/м², што је записнички констатовано дана 05.03.2024. године. На спроведени поступак јавног надметања није било примедби. Како других предлога и примедби није било, комисија је предложила да се предметно земљиште отуђи лицу из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Разматрајући све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да је предметна катастарска парцела у јавној својини општине Велико Градиште, да је на истој могућа изградња објеката предвиђених планским документима, да је по претходној иницијативи надлежних одељења председник општине као надлежни орган покренуо поступак отуђења земљишта из јавне својине јавним надметањем (надлежност председника општине прописана је чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту), да је објављен оглас од стране општинске управе и спроведено јавно надметање и одабир најповољнијег понуђача од стране овлашћене комисије (чланом 21. Одлуке о грађевинском земљишту прописана је надлежност општинске управе за припрему и објављивање огласа, ставом 3. члана 23. исте одлуке, прописано је да поступак јавног надметања спроводи комисија, а ставом 4. истог члана одлуке прописано је да комисију решењем образује Скупштина општине Велико Градиште), да је најповољнији понуђач Миловановић Никола из Великог Градишта,

на јавном надметању понудио да за предмет надметања плати износ од 3600,00 динара/м², а како су испуњени законски услови прописани чланом 99. став 1. и 13. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да донесе одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 1. 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, 52/2021 и 62/2023),

прописано је да се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини отуђује поступком јавног надметања по тржишним условима, у складу са законом, док је ставом 13. истог члана закона регулисан начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Одредбом члана 16. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 19. исте одлуке, одређена је надлежност одељења општинске управе за подношење иницијативе и одговарајућег предлога ради отуђења земљишта, док су начин и рок плаћања цене утврђени чланом 36. одлуке. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте одлуке, а његова садржина прописана је чланом 37. одлуке.

Трошкови поступка који се састоје од трошкова објављивања огласа износе укупно 58.080,00 динара, а сносиће их у складу са условима из Огласа сви купци на јавном надметању на једнаке делове, те како на јавном надметању за понуђених 10 парцела постоји укупно 10 купаца то је износ трошкова одређен у висини од 5.808,00 динара.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19, 3/23 и 31/23), 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 (“Сл. 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.

Доставити:

- Миловановић Николи из Великог Градишта,
- Општинском правобранилаштву Општине Велико Градиште;
- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Одељењу за финансије, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Архиви.

Обрађивач:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

