

На основу члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19, 3/2023 и 31/2023), 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), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), и чл. 20. став 1. тачка 1. и чл. 22. став 2. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021 и 7/2024),

Скупштина општине Велико Градиште, на својој _____ седници одржаној _____ 2024. године, д о н о с и,

ОДЛУКУ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1. ПРИБАВЉА СЕ непокретност из приватне својине „СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ“ д.о.о. Београд, ул. Тошин Бунар 272, у јавну својину општине Велико Градиште непосредном погодбом, и то,

а) комунална инфраструктура:

- водоторањ од 153 м³ постојећи на к.п.бр. 2366/561 КО Велико Градиште;

- цевовод за водоснабдевање Д225 ХП10 од водозахвата до водоторња и Д280 ХП10 од водоторња, постојећи на к.п.бр. 2606, 2552/5, 2552/2, 2552/7, 2582/1, 2582/2, 2366/440, 2366/505, 2366/439, 2366/438, 2366/564, 2366/437, 2366/269, 2366/276, 2366/195, 2366/253, 2366/251, 2366/252, 2366/13, 2366/555, 4661, 4636, 2366/591, 2366/549, 2366/548, 2366/551, 2366/550, 2375, 2242/6, 4678, 2242/10, 2242/9, 2242/11, 2240, 2282/86, 2282/80 КО Велико Градиште;

- бунарска кућица - два објекта постојећи на к.п.бр. 2554/2 КО Велико Градиште;

б) земљиште које чини 514/3627 удела к.п.бр. 2366/561 „Насеље Бели Багрем“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште укупне површине од 3627 м², уписана у ЛН бр. 4339 КО Велико Градиште.

2. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ општина Велико Градиште да на име накнаде за прибављање непокретности из претходног става ове одлуке, омогући постојећим и накнадно изграђеним објектима у власништву Силвер Лаке Инвестмент д.о.о. Београд, бесплатно коришћење 400.000 м³ пијаће воде са одговарајућим коришћењем јавне канализационе мреже.

Бесплатно коришћење се ограничава на утрошак 400.000 м³ пијаће воде, у периоду од 10 година, након чега се потрошња плаћа у складу са тада важећим ценовником управљача комуналне инфраструктуре.

3. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ Силвер Лаке Инвестмент д.о.о. Београд да:

- званично уведе водомере на своје објекте који су прикључени на предметну комуналну инфраструктуру, у року од 60 дана од закључења уговора;

- да сагласност Општини Велико Градиште за службеност пролаза на парцелама које нису јавна својина Општине Велико Градиште, а где је изграђена комунална инфраструктура ради њеног одржавања;

- израде и спроведу пројекте за парцелисање к.п.бр. 2366/561 КО Велико Градиште, на којој је изграђен водоторањ, како би се формирала засебна парцела површине од 514 м², сразмерна прибављеном уделу општине од 514/3627 на постојећој катастарској парцели, у року од 1 године од закључења уговора о прибављању са општином;

- да спроведу поступак брисања уписаног терета на к.п.бр. 2366/561 КО Велико Градиште, до закључења уговора о прибављању са општином.

4. ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Председник општине Велико Градиште да закључи одговарајући уговор са заступником „СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ“ д.о.о. Београд, у циљу прибављања непокретности из тачке 1. ове одлуке и уређења међусобних права и обавеза.

5. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ општина Велико Градиште да сноси припадајуће трошкове који настану услед солемнизације уговора о преносу права својине на непокретности из тачке 1. ове одлуке.

6. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке произилази из члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) којим је прописано да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19, 3/2023 и 31/2023), прописане су надлежности Скупштине општине Велико Градиште, док су одредбом чл. 20. и 22. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021 и 7/2024) утврђени услови и поступак прибављања непокретности, надлежност председника општине за покретање поступка прибављања непокретности у јавну својину и формирања комисије за спровођење поступка, као и надлежност Скупштине општине Велико Градиште за доношење одлуке о прибављању непокретности.

Одлуку број 000303622 2023 07837 004 005 416 191 од 24.10.2023. године којом је покретнут поступак прибављања непокретности из диспозитива, донео је Председник општине Велико Градиште, након чега је формирао комисију за прибављање која је по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставила општинском већу. У току поступка пред комисијом странка се изјаснила да је сагласна да непокретности из става 1. диспозитива пренесе у јавну својину општине Велико Градиште, зарад коришћења одређене количине пијаће воде и припадајуће канализације, а што је ближе одређено у ставу 2. диспозитива, а уз испуњење обавеза предвиђених ставом 3. диспозитива.

У вези комуналне инфраструктуре и земљишта који се прибављају у јавну својину, у току поступка је утврђено, да је водоторањ од 153 м³ сада постојећи на к.п.бр. 2366/561 КО Велико Градиште, за који је издато Решење о употребној дозволи, број 351-168/2011-06 од 30.8.2011. године, а који је тада изграђен на к.п. бр.2366/180 КО Велико Градиште. Да је цевовод за водоснабдевање Д225 ХП10 од водозахвата до водоторња и Д280 ХП10 од водоторња, сада постојећи на к.п.бр. 2606, 2552/5, 2552/2, 2552/7, 2582/1, 2582/2, 2366/440, 2366/505, 2366/439, 2366/438, 2366/564, 2366/437, 2366/269, 2366/276, 2366/195, 2366/253, 2366/251, 2366/252, 2366/13, 2366/555, 4661, 4636, 2366/591, 2366/549, 2366/548, 2366/551, 2366/550, 2375, 2242/6, 4678, 2242/10, 2242/9, 2242/11, 2240, 2282/86, 2282/80 КО Велико Градиште, за који је издато Решење о употребној дозволи, број 351-166/2011-06 од 30.8.2011. године, а који је тада изграђен на к.п.бр. 2660, 2552/1, 2552/2, 2582, 2366/180, 2366/191, 2366/276, 2554, 2366/195, 2366/253, 2366/251, 2366/13, 2366/10, 2375, 2242, 2240 и 2282/1 КО Велико Градиште. Да је бунарска кућица - два објекта сада постојећи на к.п.бр. 2554/2 КО Велико Градиште, за који је издато Решење о употребној дозволи, број 351-167/2011-06 од 30.8.2011. године, а који је тада изграђен на к.п.бр. 2554 КО Велико Градиште. Земљиште на коме је изграђен водоторањ чини к.п.бр. 2366/561 „Насеље Бели Багрем“, шума 3. класе, градско грађевинско земљиште укупне површине од 3627 м², уписана у ЛН бр. 4339 КО Велико Градиште, а прибавља се у јавну својину 514/3627 удела.

Чланом 29. став 1. Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи две године. Ставом 4. истог члана закона, прописано је да изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржижне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Записником бр. 350183-2023-5 од 22.10.2024. године, Одељења локалне пореске администрације утврђена је тржишна вредност предметне комуналне инфраструктуре у износу од 73.136.576,95 динара, без обрачунаог ПДВ-а и земљишта које чини 514/3627 удела к.п.бр. 2366/561 у КО Велико Градиште у износу од 5.000,00 динара/м², вредност 400.000 м³ пијаће воде у износу од са припадајућим коришћењем јавне канализационе мреже је 66.600.000,00 динара, без обрачунаог ПДВ-а, а полазећи од налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке, на основу чега се утврђује постојање економске оправданости оваквог прибављања и располагања од стране општине, ближе наведеног у диспозитиву.

Непокретности из диспозитива се прибављају у јавну својину Општине Велико Градиште за потребе проширења водоводне мреже, чиме би се унапредила функционалност водоводног система општине и повећао број корисника. Због специфичности предмета прибављања који чини комунална инфраструктура у приватној својини правног лица, а која је намењена коришћењу од стране великог броја лица као крајњих корисника, то није могуће исту прибавити на другачији начин осим у поступку непосредне погодбе, у складу са Законом о јавној својини. Такође, исти закон прописује у члану 11. ст. 1. да мрежа у смислу овог закона јесте непокретна ствар са припацама, односно збир ствари, намењених протоку материје или енергије ради њихове дистрибуције корисницима или одвођења од корисника, а чији је појам ближе утврђен посебним законом, па су Законом о планирању и изградњи у члану 2. ст. 1. тач. 37. овакви објекти одређени као комунална инфраструктура.

Прибављањем непокретности у јавну својину на начин и под условима како је одређено диспозитивом ове одлуке омогућава се стварање повољних услова за развој туризма у Општини Велико Градиште.

Из свега напред изнетог а сагласно члану 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19, 3/2023 и 31/2023), 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), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), и чл. 20. став 1. тачка 1. и чл. 22. став 2. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021 и 7/2024), Скупштина општине Велико Градиште одлучила је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке 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 одлуке. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Доставити:

- „Силвер Лаке Инвестмет“ д.о.о. Београд
- Општинско правобранилаштво
- ЈКП Дунав Велико Градиште
- Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
- Одељење за финансије
- Архива.

Обрађивач: Одељење за урбанизам и имовинско правне послове