

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 3. а у складу са чланом 70. 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 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. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), 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), поступајући по захтеву АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ из Великог Градишта, ул. Вељка Дугошевића бр. 2, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Решењем Председника општине број 003621451 2024 07837 004 005 364 014 од 24.1.2025. године, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана __2025. 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 – зграда пословних услуга спратности П+0, површина основе 17 м², број објекта 1, а које чини катастарска парцела број 528/2, укупне површине 161 м², уписана у лист непокретности број 293 К.О. Велико Градиште, понуђачу АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ из Великог Градишта, ул. Вељка Дугошевића бр. 2, МБ: 07841299, ПИБ: 101365802.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипалац, АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ из Великог Градишта, ул. Вељка Дугошевића бр. 2, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 5.500,00 динара/м², односно укупном износу од 885.500,00 динара у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 46-110-07836), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипалац 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 стипаоцу у виђеном стању као земљиште за редовну употребу објекта стипаоца, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

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

У случају да стипалац 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 25.12.2024. године АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ из Великог Градишта, ул. Вељка Дугошевића бр. 2, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела 528/2, укупне површине 161 м² уписана у лист непокретности број 293 КО Велико Градиште. Уз захтев је приложио решење

број 000192404 2023 07837 004 005 000 001 од 06.08.2024. године Одељења за урбанизам и имовинско правне послове ОУ-е општинске управе општине Велико Градиште.

Увидом у приложену копију плана и лист непокретности број 293 КО Велико Градиште, 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 161 м².

Увидом у став 1. и 2. решења број 000192404 2023 07837 004 005 000 001 од 6.8.2024. године, Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, утврђено је да је катастарска парцела број 528/2, укупне површине 161м² уписана у лист непокретности број 293 К.О. Велико Градиште, а која је утврђена као земљиште за редовну употребу објекта - зграда пословних услуга спратности П+0, површина основе 17м², број објекта 1, инвеститора АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ из Великог Градишта, ул. Вељка Дугошевића бр. 2.

Увидом у став 3. истог решења утврђује се престанак права јавне својине досадашњег власника општине Велико Градиште на катастарској парцели број 528/2 КО Велико Градиште и утврђује се право АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, 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 5.500,00 динара/м² о чему је Одељење локалне пореске администрације, Општинске управе општине Велико Градиште сачинило записник број 172854-2025 од 22.01.2025.године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева, АБС ЦОММЕРЦЕ ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, 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 003621451 2024 07837 004 005 364 014 од 24.01.2025. 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 000142717 2024 07837 001 000 000 001 од 29.1.2024. године СО Велико Градиште, спровела је дана 27.1.2025. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива, прихватио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 5.500,00 динара/м² 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, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 стичалац 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 истим чланом 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. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), 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.

ОБРАЂИВАЧ: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове