

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачке 2. 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),), 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), 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. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), поступајући по захтеву Горана Стокића из Ђуракова, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком број 000156218 2025 07837 004 005 364 016 од 26.3.2025.године Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана _____ године, донела је,

Р Е Ш Е Њ Е

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

І

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште и то кат.парцела број 4685 , "Насеље Бели Багрем", шума 1.класе површине 83 м² и шума 3. класе површине 226 м², све градско грађевинско земљиште укупне површине 309 м² , уписана у Лист непокретности бр. 2195 К.О. Велико Градиште као јавна својине општине Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат. парцеле број 4683, укупне површине 1165м² уписане у Лист непокретности број 5393 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Стокић Горана из Ђуракова.

ІІ

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стичалац Стокић Горан из Ђуракова да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у висини од 9.500,00 динара/м², што укупно износи 2.935.500,00 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.

ІІІ

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стичалац 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.

ІV

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 стичалац 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 поднео је захтев дана 21.01.2025. године Стокић Горан из Ђуракова, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду непосредном погодбом , које чини кат.парцела број 4685 , "Насеље Бели Багрем", шума 1.класе површине 83 м² и шума 3. класе површине

226 м², све градско грађевинско земљиште укупне површине 309 м², уписана у Лист непокретности бр. 2195 К.О. Велико Градиште као јавна својине општине Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат .парцеле број 4683, укупне површине 1165м² уписане у Лист непокретности број 5393 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Стокић Горана из Ђуракова.

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 4683 и кат.парцела број 4685 К.О. Велико Градиште суседне катастарске парцеле. Из листа непокретности број 2195 К.О. Велико Градиште, утврђује се да је кат. парцела број 4685 "Насеље Бели Багрем", шума 1. класе површине 83м² и шума 3. класе површине 226м², све градско грађевинско земљиште укупне површине 309м², уписана са правом јавне својине општине Велико Градиште, док се увидом у лист непокретности број 5393 КО Велико Градиште утврђује да је кат .парцеле број 4683, укупне површине 1165 м² уписане у Лист непокретности број 5393 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Стокић Горана из Ђуракова. Даље, наведено одељење Општинске управе издало је информацију о локацији број 00156218 2025 07837 004 005 364 016 од 07.02.2025.године, на основу које се утврђује да предметна кат. парц. бр. 4685 К.О. Велико Градиште због свог облика и положаја, није условна за градњу, а да се иста налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, број 51/23). Надаље, а на основу издатих урбанистичких услова за исправку границе парцеле број 00156218 2025 07837 004 005 364 016 од 06.02.2025.године од стране наведеног одељења, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 5/25 од 13.2.2025.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 9.500,00 динара/м², о чему је комисија за процену тржишне вредности Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 422558-2024 од 11.2.2025. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева је имао примедби, на које се ова комисија изјаснила да остаје при процењеној вредности. Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште је Стокић Горану из Ђуракова упутила Обавештење од 18.3.2025.године у коме га је упознала да је тржишна вредност остала непромењена тј. да је процењена на 9.500,00 динара по м² и истим му је наложено да се изјасни да ли је сагласан са процењеном тржишном ценом као и то да ли прихвата да по спроведеном поступку непосредне погодбе плати коначну цену у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, са упозорењем о последицама пропуштања.

Стокић Горан се поднеском од 24.3.2025.године сагласио са процењеном тржишном ценом и прихватио да по спроведеном поступку непосредне погодбе плати коначну цену у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а сагласио се и с тиме да сноси све трошкове настале у поступку отуђења предметне непокретности.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Одлуку број 000156218 2025 07837 004 005 364 016 од 26.03.2025 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 31.3.2025. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива понудио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 9.500,00 динара/м² 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 парцеле прибављена сагласност општинског правобраниоца, да је надлежна комисија спровела поступак непосредне погодбе и да је подносилац захтева ради прибављања прихватио да плати процењену цену тржишне 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 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. 2/2019, 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.

Доставити:

- Стокић Горан из Ђуракова
- Општинско правобранилаштво општине Велико Градиште
- Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
- Одељење за финансије
- Архива

ОБРАЂИВАЧ:

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове