

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, 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 Бранкице Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED] а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком Председника општине Велико Градиште број 003473210 2025 07837 004 005 364 014 од 20.8.2025. 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 (стамбеног објекта број 1, спратности По+П+Пк, површине основе 217,28m², изграђеног на катастарској парцели број 1503/12, 1503/13, 1503/15 и 1488/4 К.О. Велико Градиште и стамбеног објекта број 2, спратности П+Пк, површине основе 103,83m², изграђеног на катастарској парцели број 1503/15 К.О. Велико Градиште, а које чине следеће:

- **катастарска парцела број 1503/10** „Пере Металца“, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 7 m², уписана у ЛН бр. 2183 К.О. Велико Градиште;
 - **катастарска парцела број 1503/11** „Пере Металца“, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 11 m², уписана у ЛН бр. 2183 К.О. Велико Градиште;
 - **катастарска парцела број 1503/13** „Пере Металца“, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 17 m², уписана у ЛН бр. 673 К.О. Велико Градиште;
 - **катастарска парцела број 1503/15** „Пере Металца“, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 693 m², уписана у ЛН бр. 2195 К.О. Велико Градиште;
- понуђачу Бранкици Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED]**

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стичалац Бранкица Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED] да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од **1.200,00** динара/m², односно укупном износу од **873.600,00** 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 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.

IV

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено, а отуђује се стичаоцу у виђеном стању као земљиште за редовну употребу објекта стичаоца, а у циљу решавања имовинско правних односа на земљишту.

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

У случају да стицалац 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 13.8.2025. године Бранкица Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED] ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чине катастарске парцеле из диспозитива овог решења.

У захтеву наводи да откуп жели у складу са приложеним решењем 002752275 2025 07837 004 005 351 169 од 31.7.2025. године Одељења за урбанизам и имовинско правне послове ОУ-е општинске управе општине Велико Градиште.

Поступајући по захтеву наведено одељење доставило је свој Извештај број 002752275 2025 07837 004 005 351 169 од 29.7.2025.године, из кога се може утврдити да на к.п.бр. 1503/12, 1503/13, 1503/15 и 1488/4 К.О. Велико Градиште постоји стамбени објекат спратности По+П+Пк, површине основе 217,28 m², а да на кп.бр. 1503/15 К.О. Велико Градиште постоји стамбени објекат спратности П+Пк, површине основе 103,83 m², инвеститора Бранкице Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED] и установљено је да се наведене парцеле представљају земљиште остале намене, односно грађевинско земљиште на коме је предвиђено становање средњих густина, сходно Плану генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023), па земљиште за редовну употребу постојећих објеката би чинила грађевинска парцела која би се састојала од следећих катастарских парцела број 1053/10, 1503/11, 1503/12, 1503/13, 1503/15 и 1488/4 К.О. Велико Градиште. Предметне парцеле површином испуњавају услов за грађевинску парцелу, а обзиром да су оба објекта за које се спроводи поступак утврђивања земљишта за редовну употребу истог власника, обавезује се подносилац да након решавања имовинско правних односа изврши спајање предметних парцела. Надаље се увидом у извештај утврђује да не постоји обавеза формирања парцеле другачије површине и облика, те израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна, већ постојеће парцеле као такве могу представљати земљиште за редову употребу објеката, уз претходно наведену обавезу подносиоца захтева да се изврши спајање предметних парцела у једну грађевинску парцелу након решавања имовинско правних односа.

Увидом у приложену копију плана и лист непокретности број 2183, 637 и 2195 К.О. Велико Градиште, утврђено је да је општина Велико Градиште носилац права јавне својине на предметним парцелама, да су предметне катастарске парцеле формиран. у РГЗ-Служба за катастар непокретности и да чине грађевинско земљиште.

Увидом у став 1. и 2. решења број 002752275 2025 07837 004 005 351 169 од 31.7.2025. године Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, утврђено је да је катастарска парцела број 1503/10 површине 7 m², кп.бр.1503/11 површине 11 m², кп.бр. 1503/13 површине 17 m² и кп.бр. 1503/15 површине 693 m² све земљиште у грађевинском подручју у КО Велико Градиште, а које је утврђено као земљиште за редовну употребу објеката, и то стамбеног објекта број 1, спратности По+П+Пк, површине основе 217,28 m², изграђеног на катастарској парцели број 1503/12, 1503/13, 1503/15 и 1488/4 КО Велико Градиште и стамбеног објекта број 2, спратности П+Пк, површине основе 103,83 m², изграђеног на катастарској парцели број 1503/15 КО Велико Градиште.

Увидом у став 4. истог решења утврђује се престанак права јавне својине досадашњег власника општине Велико Градиште на катастарској парцели број из диспозитива и утврђује се право Бранкици Димитријевић из Великог Градишта, ул. [REDACTED] да на истим катастарским парцелама стекне право својине непосредном погодбом, по тржишној цени.

Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у износу од 1.200,00 динара/m² о чему је Одељење локалне пореске администрације, Општинске управе општине Велико Градиште сачинило записник број 3526502-2025 од 20.8.2025. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева, Бранкица Димитријевић из Великог Градишта, није имала примедби.

Имајући у виду све напред наведено, а на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, као надлежни орган Председник општине је донео одлуку број 003473210 2025 07837 004 005 364 014 од 20.8.2025. 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 21.8.2025. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач Бранкица Димитријевић из Великог Градишта, прихватила да за прибављање предметног земљишта плати износ од 1.200,00 динара/m² 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 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 стизалац 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 чланом 70. 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, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), предлага 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.