

Република Србија  
Општина Пријепоље  
Општинско веће  
Број: 463-71/21  
Дана: 23.02.2023. године  
Пријепоље

**СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ**

**ПРИЈЕПОЉЕ**

**ПРЕДМЕТ:** Достављање Предлога одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 566/5 К. О. Ратајска из јавне својине општине Пријепоље непосредном погодбом

У складу са чланом 46. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007 , 83/2014-др закона, 101/2016 -др.закон , 47/2018 и 111/2021-др закон ), чланом 62. став 1. тачка 1. Статута општине Пријепоље ("Службени гласник општине Пријепоље", број 3/2019 , 3/21 и 6/22 ), Општинско веће општине Пријепоље на наставку 67. седнице која је одржана дана 23.02.2023. године утврдило је Предлог одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 566/5 К. О. Ратајска из јавне својине општине Пријепоље непосредном погодбом у свему као у материјалу и исту доставља Скупштини општине Пријепоље на разматрање и усвајање.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
ПРЕДСЕДНИК  
Драго Попадић



Република Србија  
Општина Пријепоље  
Општинско веће  
Број: 463-71/21  
Дана: 23.02.2023. године  
Пријепоље

Општинско веће општине Пријепоље је на наставку 67. седнице која је одржана дана 23. 02.2023. године разматрало Нацрт одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 566/5 К.О. Ратајска из јавне својине општине Пријепоље непосредном погодбом, па је на основу члана 46. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи, ("Службени гласник РС", бр.129/2007, 83/2014, 101/2016 -др.закон и 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 62. став 1. тачка 1. Статута општине Пријепоље ("Службени гласник општине Пријепоље", бр. 3/19, 3/21 и 6/22) и члана 14. Пословника о раду Општинског већа општине Пријепоље ("Службени гласник општине Пријепоље", бр.13/21), донело

### **ЗАКЉУЧАК**

Утврђује се Предлог одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 566/5 К. О. Ратајска из јавне својине општине Пријепоље непосредном погодбом, у свему као у материјалу и исти доставља Скупштини општине на разматрање и усвајање.

**Закључак доставити:** Скупштини општине Пријепоље и архиви Општинског већа Општине Пријепоље.



На основу члана 100. а у вези са чланом 65., 66., и 68. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 26., 27.став 10., члана 28.став 2., 29. став 1. и став 4. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр.72//11, 88/13, 105/14, 104/16,- др.закон , 108/16, 113/17 и 95/18), члана 3. став 2. и 3.Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, број 16/18 ), члана 5., члана 15.став 2., и члана 16. став 1. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Пријепоље („Сл.гласник Општине Пријепоље“, бр. 3/21 „)члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС „129/2007,83/2014-др.закон, 101/16- др.закон и 47/2018), члана 62. Статута Општине Пријепоље („Сл.гласник Општине Пријепоље бр. 3/19, 3/21 и 6/22) и члана 42. Статута Општине Пријепоље („Сл.гласник Општине Пријепоље, бр. 3/19, 3/21, 6/22) на седници одржаној дана                    донела је:

**ОДЛУКУ  
О ОТУЂЕЊУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 566/5 К.О.РАТАЈСКА ИЗ ЈАВНЕ  
СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком отуђује се непосредном погодбом по тржишним условима грађевинско земљиште на к.п. 566/5 К.О.Ратајска површине 113 м2, уписано у Листу непокретности број 640 ради припајања кат.парцели број 563/4 К.О.Ратајска, а у циљу формирања грађевинске парцеле.

**Члан 2.**

Непокретност из члана 1. ове Одлуке , из јавне својине Општине Пријепоље отуђује се непосредном погодбом купцима, Гарабиновић Славиши и Гарабиновић Жани из Пријепоља, Коловрат, ул:Радничка бб.

**Члан 3.**

Непокретност из члана 1. ове Одлуке отуђује се по тржишној цени од **3.600,00** динара / м2, коју је утврдила Пореска управа – Сектор за издвојене активности – Одсек за контролу Пријепоље бр.084 – 464- 08 -00006/2023 - 0000 од 16.01.2023.године

На основу Записника о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен и имовинских интереса Општине Пријепоље, понуђена је и уз сагласност купца утврђена вредност непокретности из члана 1. ове Одлуке у износу од **406.800, 00 динара.**

О отуђењу непокретности из члана 1. ове Одлуке из јавне својине Општине Пријепоље купци Гарабиновић Славиша и Жана из Пријепоља, као власници кат.парцеле број 563/4

К.О.Ратајска, у обавези су да са Општином Пријепоље закључе уговор у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

#### Члан 4.

Разлози за отуђење непокретности из члана 1. ове Одлуке поступком непосредне погодбе садржани су у чињеници да кат.парцела број 566/5 К.О. Ратајска не испуњава услове за грађевинску парцелу, да је површина предметне парцеле мања од површине грађевинске парцеле којој се припаја и да је прибављена сагласност Општинског правобраниоца ради отуђења предметне непокретности у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле на којој је могуће изградити одговарајући објект у складу са важећим планским документом.

#### Члан 5.

Уговор о отуђењу непокретности из члана 1. ове Одлуке у име општине потписује председник општине Пријепоље у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

#### Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Пријепоље“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
ПРИЈЕПОЉЕ

Број: 463-71/22  
Дана: .године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Изудин Шантић

## Образложење:

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 26. став 1. тачка 4. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр.72//11, 88/13, 105/14, 104/16,- др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020) – у даљем тексту Закон, којим је прописано да се под располагањем ствари сматра и отуђење ствари.

Чланом 27. став 10. Закона прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 28. став 2. Закона прописано је да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе.

Чланом 29. став 1. Закона 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, док је ставом 4. истог закона прописано да се изузетно од става 1. непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења) односно не изнад те вредности (код прибављања) 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.

Чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, број 16/18), прописано је да се непокретности у јавној својини могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) прописани су случајеви отуђења грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом, а у вези са чланом 68. истог закона.

Чланом 65. Закона о планирању и изградњи је прописано да се на већем броју кат.парцела може образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, регулације и изградње, док је чланом 66. став 2. прописано да се уз захтев за провођење препарцелације односно парцелације **подноси**

**доказ о решеним имовинско – правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације.**

Чланом 68. став 1. прописано је да се исправка граница суседних кат.парцела , спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа , као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова, а који је саставни део пројекта препарцелације.

Ставом 3. истог члана прописано је да **пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.**

Чланом 5.став 1. Одлуке о прибављању , располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Пријеполје („Службени гласник Општине Пријеполје, бр.3/21) прописано је да скупштина Општине одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине .

Чланом 15. Став 2. Одлуке предвиђено је да се непокретности у јавној својини могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом , али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Разлог за отуђење непокретности из члана 1. ове Одлуке непосредном погодбом је тај што су Гарабиновић Славиша и Жана из Пријеполја, као власници к.п. број 563/4 К.О.Ратајска, површине 496 м<sup>2</sup> , поднели захтев број 463-71/22 од 03.11.2022.године за прибављање парцеле 566/5 К.О.Ратајска, површине 113 м<sup>2</sup> која је у евиденцији Службе за катастар непокретности Пријеполје уписана као јавна својина Општине Пријеполје.

У захтеву је наведено да они као власници кат.парцеле број 563/4 К.О.Ратајска трпе немерљиву штету из разлога што на својој парцели, као власници фирме „ДАНТЕКС 2015“ која се бави производњом одеће, која тренутно запошљава 25 радника и сарађује са највећим фирмама у области производње радне одеће као што је „Албо“, „Дам“, „Југотекс“, за које су уз захтев приложени докази( фактуре о промету робе) нису у могућности да граде одговарајући пословни објект на својој парцели из разлога што је земљиште на кат.парцели број 563/5 К.О.Ратајска која се граничи са кат.парцелом број 563/4 К.О Ратајска заузето изграђеном трафостаницом чији је држалац Општина Пријеполје.

У захтеву је наведено да је због повећаног обима производње у фирми „ДАНТЕКС 2015“ неопходно изградити одговарајући пословни простор, а због ограничења у смислу постојања трафостанице да се такав простор изгради на парцели подносилаца захтева исти трпе огромне издатке с обзиром да као власници фирме „Дантекс 2015“ за обављање своје делатности изнајмљују пословни простор у улици Љубише Миодраговића, за који плаћају високу закупнину и трпе штету због транспорта машина и свакодневног поскупљења грађевинског материјала.

Општинско Веће Општине Пријеполје донело је Закључак о покретању поступка отуђења кат.парцеле број 566/5 К.О.Ратајска по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца Општине Пријеполје од 09.12.2022.године и добијеног мишљења Одељења за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове од 14.12.2022.године и формирало Комисију за спровођење поступка.

Током поступка је утврђено да се према Информацији о локацији 350-2/89 од 28.11.2022.године, кат.парцела број 566/ 5 К.О Ратајска налази у Границама Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево („Службени гласник Општине Пријепоље“, број 5/2014, 6/2014“) у оквиру целине 5.Коловрат, подцелина 5.3. Ратјска-Суводо у оквиру површина предвиђених за привређивање - радна зона- средња предузећа. Све наведено се односи и на кат.парцелу број 563/4 К.О.Пријепоље.

Кат.парцела број 566/ 5 К.О. Ратајска се налази у низу између кат.парцеле број 563/4 и, кат.парцеле број 574/2 К.О.Ратајска, и са једне стране између кат.парцеле број 566/5 К.О. Ратајска и са друге стране кат.парцела број 562/2 К.О. Ратајска.

Кат.парцела број 574/2 К.О.Пријепоље је у јавној својини Општине Пријепоље, на којој је по основу уговора о закупу број 463- 28/2013 од 21.01.2013.године од 21.01.2013.године изграђен пословни објекат – зграда пословних услуга „LOGISTIK FRIEND“ D.O.O., док је кат.парцела број 562/2 К.О.Ратајска у јавној својини Републике Србије са правом коришћења Железничка инфраструктура Србије.

Кат.парцела број 566/5 К.О. Ратајска је такође у јавној својини Општине Пријепоље на којој је на терену пут односно која се фактички користи као пут.

Сходно наведеном, Комисија је у циљу поштовања права прече куповине, доставила понуду за прибављање кат.парцеле број 566/5 К.О.Ратајска закупу кат.парцеле број 574/2 К.О.Ратајска с обзиром да по основу члана 68. и 103. Закона о планирању и изградњи, уз претходну испуњеност одговарајућих услова, постоји законска могућност да купац постане власник кат.парцеле број 574/2 К.О.Ратајска.

У свом одговору купац кат.парцеле број 574/2 К.О. Ратајска изјаснио се да није заинтересован за куповину кат.парцеле број 566/5 К.О.Ратајска, те је сагласан да се иста прода купцу као што је то наведено у захтеву за изјашњење.

Даље је увидом у плански документ утврђено да за кат.парцелу број 562/2 К.О.Ратајска нема места примени начела права прече куповине с обзиром да је кат.парцела број 562/2 К.О.Ратајска, својим већим делом предвиђена као заштитно зеленило – зеленило специфичног карактера, а кат.парцела број 566/5 К.О.Ратајска предвиђена за привређивање - радна зона због чега је немогуће спајање парцела различитих намена.

Општински правобранилац је у свом одговору истакла да у складу са чланом 2. и 20 .Закона о локалној самоуправи, а на основу приложене документације и чињенице да кат.парцела број 113 м2 не испуњава услове за грађевинску парцелу, а подносиоци захтева имају интерес да исту прибаве у приватну својину у циљу спајања односно фомирања јединствене грађевинске парцеле ради изградње пословног објекта, то је и дато мишљење да се кат.парцела број 566/5 К.О. Ратајска отуђи подносиоцима захтева непосредном погодбом.

Током поступка прибављена је, у складу са чланом 29. Закона о јавној својини тржишна вредност непокретности коју је утврдила Пореска управа – Сектор за издвојене активности – Одсек за контролу Пријепоље бр.084 – 464- 08 -00006/2023 - 0000 од 16.01.2023.године, по цени од **3600,00** дин.по метру квадратном.

Дана 03.02.2023.године подносиоци захтева су доставили изјашњење да су сагласни да кат.парцелу број 566/5 К.О.Ратајска прибаве по цени од 3600, 00 дин.по метру квадратном.

Како је током поступка утврђено да кат.парцела број 113 м2 не испуњава услове за грађевинску парцелу, да се њена функционалност постиже уколико се изврши спајање са неком од суседних парцела у складу са условима предвиђеним законом и планским документом, да је током поступка утврђена основаност захтева који су поднели власници кат.парцеле број 563/4 К.О. Ратајска с обзиром да су испитане могућности припајања кат.парцеле број 566/5 К.О.Ратајска некој од суседних парцела, то су се стекли сви услови за отуђење предметне непокретности из јавне својине Општине Пријепоље непосредном погодбом.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Миодраг Ђубић

