

Na osnovu člana 100. stav 1. tačka 7. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 30. Zakona o javnoj svojini ('Sl. glasnik RS', br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020). člana 2. i 4. Uredbe o uslovima, načinu i postupku pod kojima se građevinsko zemljište u javnoj svojini može otuđiti ili dati u zakup po ceni manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade, kao i uslove, način i postupak razmene nepokretnosti ('Sl. glasnik RS', br. 61/2015, 88/2015, 46/2017, 30/2018 i 53/2021), člana 15. Odluke o pribavljanju, raspolaganju, upravljanju i korišćenju stvari u javnoj svojini opštine Prijepolje („Službeni glasnik opštine Prijepolje“, broj 3/21) i člana 42. tačka 24. Statuta opštine Prijepolje („Službeni glasnik opštine Prijepolje“, br. 3/19, 3/21 i 6/22), Skupština opštine Prijepolje, na sednici održanoj dana donela je:

ODLUKU O RAZMENI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 1.

Pribavlja se u javnu svojinu opštine Prijepolje katastarska parcela broj 209/4 KO Prijepolje površine 78 m², zemljište u građevinskom području, po kulturi voćnjak 1. klase, upisana u listu nepokretnosti broj 1641 KO Prijepolje kao privatna svojina Topčibašić Jasmina u udelu od 2/3 i Šaćić Vildane u udelu od 1/3, razmenom za nepokretnost koju čini katastarska parcela broj 203/4 KO Prijepolje površine 31 m², zemljište u građevinskom području, po kulturi ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište, upisana u listu nepokretnosti broj 3279 KO Prijepolje kao javna svojina Opštine Prijepolje u udelu od 1/1.

Član 2.

Tržišne vrednosti nepokretnosti utvrđene su na osnovu procene Agencije za poslovne usluge „OLIMPIJA“ Užice od 15.11.2024. godine, ovlašćenog procenitelja Predraga Milivojevića, licenca broj 077 i iznose 17.549,26 dinara po m².

Član 3.

Na osnovu ove Odluke, biće zaključen Ugovor o razmeni nepokretnosti iz člana 1. Ove odluke između Opštine Prijepolje, Topčibašić Jasmina i Šaćić Vildane, kojim će se bliže urediti prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4.

U ime opštine Prijepolje, Ugovor o razmeni nepokretnosti zaključio Predsednik opštine Prijepolje.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku opštine Prijepolje“.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIJEPOLJE

PREDSEDNIK SKUPŠTINE

Broj:

Stanko Kijanović

Datum:

Obrazloženje:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 100. stav. 1 tačka 7. Zakona o planiranju i izradnji i članu 30. Zakona o javnoj svojini.

Članom 100. stav. 1 tačka 7. Zakona o planiranju i izradnji predviđeno je da se građevinsko zemljište u javnoj svojini može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju razmene građevinskog zemljišta.

Članom 30. stav 1. Zakona o javnoj svojini propisano je da se izuzetno od člana 29. stav 1. Zakona o javnoj svojini, nepokretnosti mogu pribaviti u javnu svojinu putem razmene, neposrednom pogodbom, pod uslovima da je takva razmena u interesu Republike Srbije, autonomne pokrajine ili lokalne samouprave, odnosno ako se time obezbeđuju veći prihodi za nosioca prava javne svojine ili bolji uslovi za efikasno vršenje njegovih prava i dužnosti, kao i ako se nepokretnosti razmenjuju pod tržišnim uslovima.

Članom 20. stav 1. Uredbe o uslovima, načinu i postupku pod kojima se građevinsko zemljište u javnoj svojini može otuđiti ili dati u zakup po ceni manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade, kao i uslove, način i postupak razmene nepokretnosti (U daljem tekstu: Uredba), propisano je da se u slučaju razmene između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj, privatnoj i zadružnoj svojini, ne sprovodi postupak javnog nadmetanja ili prikupljanja ponuda javnim oglasom.

Članom 4. stav 1. Uredbe se propisuje da kada je vlasnik na građevinskom zemljištu koje je predmet razmene autonomna pokrajina odnosno lokalna samouprava, pre donošenja odluke o razmeni nepokretnosti utvrđuju se tržišne vrednosti nepokretnosti koje su predmet razmene.

Uvidom u informaciju o lokaciji Opštinske uprave opštine Prijepolje, broj 002337178 2024 06809 004 001 353 018 od 08.08.2024. godine utvrđeno je da se katastarska parcela broj 203/4 KO Prijepolje nalazi u granicama Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Službeni glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/2014 i 6/2014) i to u okviru celine 1. Centar, podcelina 1.4 Vakuf, u okviru površina predviđenih za srednje gustine stanovanja B1 (Gs = 30-50 stanova/ha).

Uvidom u informaciju o lokaciji Opštinske uprave opštine Prijepolje, broj 350-2/33 od 12.06.2023. godine utvrđeno je da se katastarska parcela broj 209/4 KO Prijepolje nalazi u granicama Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Službeni glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/2014 i 6/2014) i to delom u okviru celine 1. Centar, podcelina 1.4 Vakuf, u okviru površina predviđenih za srednje gustine stanovanja B1 (Gs = 30-50 stanova/ha) a delom u zoni koja je predviđena za javnu namenu – saobraćajnice.

Tržišne vrednosti nepokretnosti utvrđene su na osnovu procene Agencije za poslovne usluge „OLIMPIJA“ Užice od 15.11.2024. godine, ovlašćenog procenitelja Predraga Milivojevića, licenca broj 077 i iznose 17.549,26 dinara po m².

Opštinski pravobranilac opštine Prijepolje u toku postupka saglasio se sa predlogom za razmenu nepokretnosti u skladu sa mišljenjem Opštinskog pravobranilaštva opštine Prijepolje broj 463-12/22 od 15.05.2023. godine.

Uvidom u nalaz i mišljenje veštaka saobraćajne struke Danka Lazarevića iz Prijepolja, broj 410-101/23-8 od 11.05.2023. godine utvrđeno je da je predmetna razmena katastarskih parcela opravdana i logična i da ne utiče na funkciju predmetne saobraćajnice.

Razlozi opravdanosti i celishodnosti razmene predmetnih katastarskih parcela nalaze se u činjenici da se razmenom nepokretnosti pribavlja u javnu svojinu veća površina građevinskog zemljišta od površine zemljišta koje se ustupa, a koje je važećim planskim dokumentom predviđeno za javnu namenu – izgradnju saobraćajnice, kao i činjenici da je katastarska parcela koja se pribavlja u javnu svojinu privedena nameni, odnosno nalazi se u funkciji saobraćajnice.

Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo,
stambeno-komunalne i imovinsko pravne poslove

Anita Bašović

Anita Bašović

Vesna Novosel

Vesna Novosel

NAČELNIK



Miodrag Čubić