

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
Број: 06-132/2023-III
11. јул 2023. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 84. Статута града Чачка („Сл. лист града Чачка“ бр. 6/2019),

Градско веће града Чачка, на седници одржаној 11. јула 2023. године, утврдило је

ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА О ПРИБАВЉАЊУ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЧАЧКА ДЕЛА ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1371/9 КО ГОРЊА ГОРЕВНИЦА

па предлаже Скупштини да донесе

РЕШЕЊЕ О ПРИБАВЉАЊУ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЧАЧКА ДЕЛА ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1371/9 КО ГОРЊА ГОРЕВНИЦА

у тексту који је достављен одборницима за седницу Скупштине.

Известилац на седници Скупштине је Вера Јаковљевић, начелник Градске управе за урбанизам.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Милун Годоровић



Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам
Одсек за имовинско правне послове
Служба за имовинске послове
Број: 463-31/2023-IV-2-07
29.06.2023. године
Ч а ч а к

ПРИМЉЕНО: 29. 06. 2023
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Достава нацрта решења о прибављању у јавну својину дела објекта на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница

У прилогу акта достављамо вам нацрт решења о прибављању у јавну својину дела објекта на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница, на утврђивање предлога за Скупштину града Чачка.

Такође, у прилогу акта достављамо вам и копију плана и фото приказ објекта.



НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Вера Јаковљевић, дипл. грађ. инж.

Вера Јаковљевић

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС" бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 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", бр. 16/2018), члана 54. став 1. тачка 20) Статута града Чачка („Сл. лист града Чачка“ бр. 6/2019), члана 4. став 3. и члана 8. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка („Сл.лист града Чачка“ бр. 14/2018 и 8/2019),

Скупштина града Чачка на седници одржаној ____ 2023. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

Образложење

Град Чачак, Ул. жупана Страцимира бр. 2, кога заступа градоначелник Милун Тодоровић, поднео је иницијативу бр. 463-31/2023-IV-2-07 од 22.03.2023.год. за прибављање у јавну својину дела објекта ознаке 1 на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница, који је у заједничкој својини Радована Стевлића из Чачка и Града Чачка, уз образложење да Град има намеру да реши имовинско – правне односе, споји све кат. парцеле које су у јавној својини града Чачка и уреди градску локацију.

Градска управа за урбанизам прибавила је по службеној дужности процену Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Чачак бр. 034-431-592/2023 од 21.03.2023.год., Налаз и мишљење вештака грађевинске струке Тихомира Радовановића, дипл.грађ.инж. од 27.05.2023.год., Информацију о локацији бр. 958-202/2023-IV-2-01 од 17.03.2023.год. и податке катастра непокретности од 29.03.2023.год.

Увидом у процену Пореске управе утврђено је да је наведени објекат процењен на 23.036,32 дин/м², користећи критеријум правноснажно реализованих промета исте врсте непокретности у непосредној близини.

Увидом у налаз и мишљење вештака грађевинске струке, утврђено је да је наведени објекат процењен на 23.969 дин./м².

Градско веће града Чачка донело је Решење приступању прибављању у јавну својину дела објекта на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница бр. 06-94/2023-III од 07.06.2023.год. и том приликом именовало Комисију за прибављање непокретности у јавну својину града Чачка (у даљем тексту Комисија).

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. Чланом 29. став 4. овог закона прописано је да се 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.

Чланом 3 став 1 тачка 1) 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, прописано је да се непокретности у јавну својину прибављају непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под условом да непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, а ставом 3 овог члана да пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставља надлежном органу.

Чланом 18. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон) прописано је да у случајевима и под условима одређеним законом може постојати право заједничке својине и да је заједничка својина својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени.

Чланом 54. став 1. тачка 20) Статута града Чачка („Сл. лист града Чачка“ бр. 6/2019), чланом 4. став 3. и чланом 8. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Чачка ("Сл. лист града Чачка", бр. 14/2018 и 8/2019), прописано је да Скупштина града Чачка одлучује о прибављању и располагању односно о отуђењу непокретности у јавној својини Града, осим у случајевима у којима одлучује Градско веће града Чачка.

Комисија је у складу са решењем Градског већа спровела поступак на седници одржаној 27.06.2023.год. и утврдила следеће:

-Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да предметни објекат представља објекат – парцелу, укупне површине у основи 855m, у заједничкој својини Града Чачка и Радована Стевлића из Чачка, а кат. парцела бр. 1371/9 КО Горња Горевница је подељена тако да је Радован Стевлић из Чачка, уписан као носилац приватне својине на уделу од 163/855, а Град Чачак као носилац јавне својине у уделу од 692/855.

-Увидом у информацију о локацији утврђено је да је кат. парцела бр. 1371/9 КО Горња Горевница у обухвату Просторног плана града Чачка („Сл.лист града Чачка“ бр. 17/2010), да се налази у делу намењеном за грађевинско земљиште, да је могућа изградња стамбених и економских објеката, као и објеката јавних функција (образовне и здравствене установе, музеји, верске грађевине, објекти за спорт и рекреацију и сл.).

-Увидом у процену Пореске управе, чија је утврђена цена нижа од цене вештака грађевинске струке, утврђено је да је наведени објекат са земљиштем процењен на 23.036,32 дин/m².

Узимајући у обзир удео на земљишту 163/855 и да је у питању објекат – парцела, Комисија сматра да је удео у објекту који је у заједничкој својини одредив и да је оправдан понуђен је износ цене за 163m² на објекту и то 3.754.920,16 динара (23.036,32 дин. X 163m²) . .

У посебном поступку Град прибавља непосредном погодбом у јавну својину к.п. бр. 1371/2 КО Г.Горевница од Радована Стевлића из Чачка, који је носилац права приватне својине на истој.

Део објекта на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница, кат. парцела 1371/2 КО Горња Горевница и к.п. бр. 1371/4 КО Горња Горевница (која је већ у јавној својини Града), на терену представљају целину, а објекат се користи у функцији месне самоуправе.

Обзиром да Град има намеру да по прибављању дела објекта на к.п. бр. 1371/9 КО Горња Горевница и к.п. бр. 1371/2 КО Горња Горевница, спроведе поступак спајања кат. парцела истог власника односно 1371/2, 1371/4 и 1371/9 све у КО Горња Горевница, да уреди локацију и реши имовинско - правне односе на истој и обзиром да овај део објекта због сложености имовинско – правних односа на датој локацији представља једино могуће решење за реализацију овог правног посла, Комисија је Градској управи за урбанизам доставила закључак да је оправдано прибављање предметних непокретности у јавну својину града Чачка.

Градска управа за урбанизам града Чачка узимајући у обзир закључак Комисије, припремила је нацрт овог решења и доставила Градском већу града Чачка, ради утврђивања предлога за Скупштину Града Чачка.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Вера Јаковљевић, дипл.грађ.инж.

Вера Јаковљевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Чачак

Страцимира Жупана 4

Број: 953-136-14480/2023

КО: Горња Горевница



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/30/2023 8:14:50 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1371/9, 1371/4, 1371/2

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

29.03.2023 године у 11:21

Овлашћено лице:

М.П. _____

Gordana Smiljanić
29/03/2023 12:49:54



Улични изглед зграде