

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/2007; 83/2014-др.закон и 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон), члана 40. став 1. тачка 20. Статута Општине Кладово („Сл.лист Општине Кладово“, бр. 7/2019), члана 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019), члана 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09; 81/09-испр. 64/10-одлука УС; 24/11; 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), Скупштина Општине Кладово, на седници одржаној дана 17.01.2025. године, доноси:

## ОДЛУКА

**I** Покреће се поступак отуђења неиграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, и то:

- **део површине 0.00,38 ха од кп.бр. 9232**, потес „Брзи Прун“, земљиште под зградом и другим објектом, површине 8647 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 5 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 29 м<sup>2</sup>, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 38 м<sup>2</sup>, укупне површине 8719 м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписане у Листу непокретности бр. 2453 КО Грабовица у јавној својини Општине Кладово,
- по цени од 88.000,00 (словима: осамдесетосамхиљада) динара по једном ару односно 33.440,00 (словима: тридесеттрихиљадачетристочетрдесет) динара за укупну површину уз Сагласност провобраниоца општине Кладово бр. ПО.71-222/2023 године од 9.12.2023. године, а у свему према Пројекту геодетског обележавања грађевинских парцела (Пројекат измене границе) кп.бр. 8061 и кп.бр. 9232 КО Грабовица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове ГЕО-ДИСТ Кладово са седиштем у Кладову, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора Општинске управе Кладово, дало сагласност бр. 350-106/2023-III-04 од 10.12.2023. године.

**II** Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем општинског већа општине Кладово бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године.

**III** Комисија је дужна да у року од 8 (осам) дана од дана спроведеног поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, достави Скупштини Општине Кладово записник о спроведеном поступку јавног надметања са предлогом решења о отуђењу земљишта.

## Образложење

Општинској управи Кладово, Одељењу за управне и заједничке послове, Одсеку за имовинско – правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, писменим захтевом, заведеним код овог органа под бројем 464-2/2024-III-01, за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта обратио се Царановић (Александар) Звонимир из Грабовице, са ЈМБГ [REDACTED], кога по овлашћењу заступа адвокат Бондокић Б. Миодраг из Кладова, улица 22. септембар, ради отуђења истог непосредном погодбом, према подацима Службе за катастар непокретности Кладово, дела површине 0.00,38 ха од кп.бр. 9232, потес „Брзи Прун“, земљиште под зградом и другим објектом, површине 8647 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 5 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 29 м<sup>2</sup>, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 38 м<sup>2</sup>, укупне површине 8719 м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписане у Листу непокретности бр. 2453 КО Грабовица у јавној својини Општине Кладово,.

Поступајући по поднетом захтеву, увидом у податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Кладово као и катастарско топографски план кп.бр. 8061 Грабовица, упутили смо захтев Одсеку за урбанизам, грађевинарство и планирање, за доставу извештаја да ли постојећа парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу предметног објекта и услове за грађевинску парцелу, односно, да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката односно мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле да израда ових пројеката није потребна. У извештају Одсека за урбанизам, грађевинарство и послове обједињене процедуре бр. 350-114/2019-III-04 од 11.12.2019. године, наведено је да је за озакоњење стамбеног објекта изграђен на кп.бр. 8061 КО Грабовица и делом на кп.бр. 9232 КО Грабовица потребна сагласност имаоца јавног облашћења те да је за одређивање земљишта за редовну употребу објекта потребна израда пројекта исправке границе.

Следом горе наведеног, упутили смо захтев ЈП „Комуналац“ Кладово, за сагласност, као имаоцу јавног овлашћења. У извештају Комисије од 30.1.2020. године, констатовано је да је заузети део кп.бр. 9232 КО Грабовица, делом објекта 4 и оградом, укупне површине 38 м<sup>2</sup>, припојен кп.бр. 8061 КО Грабовица и представља једну целину која је у државини подносиоца захтева и није у функцији пута као и да не ремети кретање моторног саобраћаја на њему.

Обавештењем Одсека за урбанизам, грађевинарство и послове обједињене процедуре бр. 351-1/2021-123-III-04 од 23.11.2021. године, закључено је да су испуњени услови за озакоњење предметног објекта након достављања доказа о решеним имовинско - правним односима везаном за кп.бр. 9232 КО Грабовица.

На основу горе наведеног на седници Скупштине општине Кладово, дана 28.4.2022. године, донета је Одлука о престанку функције некатегорисаног пута на делу површине 0.00,38 ха, од, према првобитним подацима, кп.бр. 9232, потес „Брзи Прун“, земљиште под зградом и другим објектом, површине 8685 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 5 м<sup>2</sup>, земљиште под делом зграде, површине 29 м<sup>2</sup>, све земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 8719 м<sup>2</sup>, уписане у Листу непокретности бр. 2453 КО Грабовица, где је на површини од 8685 м<sup>2</sup> евидентиран некатегорисани пут у јавној својини Општине Кладово у делу у којем се граничи са кп.бр. 8061 КО Грабовица, заведена под бројем 220-6/2022-I. Одлука је послата у Службу за катастар непокретности Кладово ради спровођења промене и уписа у регистар након чега је на делу 0.00,38 ха од кп.бр. 9232 КО Грабовица, спроведена промена некатегорисаног пута у остало вештачки створено неплодно земљиште.

Као допуну предмета, пуномоћник подносилац захтева је Одсеку за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, доставио Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела (Пројекат измене границе) кп.бр. 8061 и кп.бр. 9232 КО Грабовица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове ГЕО-ДИСТ Кладово са седиштем у Кладову, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора Општинске управе Кладово, дало сагласност бр. 350-106/2023-III-04 од 10.12.2023. године као и Сагласност Првобраниоца општине Кладово, бр. ПО.71-222/2023. године од 9.12.2023. године на предложену исправку граница суседних катастарских парцела.

На основу члана 1. става 1. тачке 5. Одлуке о тржишној вредности неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Кладово, („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2014 и 1/2015) почетна цена земљишта које се отуђује износи 80.000,00 (словима: осамдесетхиљада) динара по једном ару, с обзиром да се у складу са Одлуком о разврставању грађевинског земљишта на територији општине Кладово на просторне јединице-зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2014) исто налази у IV зони. Почетна цена се на основу члана 25. став 2. Одлуке о грађевинском земљишту (Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) увећава за 10 % у фиксном износу за отуђење непосредном погодбом, те иста износи 88.000,00 (словима: осамдесетосамхиљада) динара по једном ару што за површину од укупно 38 м<sup>2</sup> износи укупно 33.440,00 (словима: тридесеттрихиљадачетристочетрдесет) динара.

**Правни основ** за доношење ове Одлуке о покретању поступка отуђења неиграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела представљају одредбе члана 100. става 1. става 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09; 81/09-испр. 64/10-одлука УС; 24/11; 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) којима је прописано да се грађевинско земљиште може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом ради исправке граница суседних катастарских парцела, одредбе члана 25. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) где је наведено да се грађевинско земљиште у јавној својини општине Кладово отуђује непосредном погодбом на писмени захтев лица у складу са Законом о планирању и изградњи. Применом члана 28. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) дефинисано је да се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Кладово ради исправке граница суседних катастарских парцела врши у случају када је на суседној катастарској парцели уписано право својине, дугорочног закупа стеченог у складу са ранијим законима о планирању и изградњи, односно право коришћења лица за које је претварање права коришћења у праву својине уређено посебним законом, а чланом 29. исте Одлуке да се исправка граница суседних катастарских парцела врши на основу елабората геодетских радова, под условом да информација о локацији за предметно земљиште упућује на израду овог елабората.

Чланом 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/2007; 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон), чланом 40. став 1. тачка 20. Статута Општине Кладово („Сл.лист Општине Кладово“, бр. 7/2019) и чланом 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) прописана је надлежност Скупштине општине Кладово за доношење предметне Одлуке.

У Кладову, 17.01.2025.године

Број 364-4/2025-I

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО**

Секретар

Бранислав Јордачевић

Председник

Арежина Радован