

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016, 47/2018 и 111/2021-др. закон), члана 40. Статута Општине Кладово („Сл.лист лист Општине Кладово“, бр. 7/2019 и 11/2024) члана 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024) и члана 100. а у вези са чланом 70. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној 15.07.2025. године доноси:

ОДЛУКУ

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

- **дела површине 0.00,09ха од кп.бр. 4577**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.20,21ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,32ха и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,09ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.20,62ха, у јавној својини Општине Кладово уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу дела стамбено - економског објекта бр. 5, површине 279m², спратности П+1, изграђеног делом на кп.бр. 4597, уписаној у Листу непокретности број 112 КО Грабовица, која је у приватној својини Јованикић (Ђорђе) Алексе, а делом и на кп.бр. 4577, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, која је у јавној својини Општине Кладово, по цени у износу од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару,

у складу са Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2. пројектом измене границе, Свеском 1: Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1), насталих изменом граница катастарских парцела број 4597 и 4577 К.О. Грабовица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“, Кладово, Горан Живановић ПР, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 20.05.2024. године, издата Сагласност, заведена под бројем: 350-18/2024-III-04 и уз Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО.71-24/24 од 09.05.2024. године за исправку граница суседних катастарских парцела.

II Поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, 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, о образовању Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-25/2023-II од 06.10.2023. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 001-2/2024-II од 21.02.2024. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово (у даљем тексту: Комисија).

III Комисија је дужна да у року од 8 (словима: осам) дана од дана спроведеног поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради исправке граница суседних парцела, достави Скупштини општине Кладово записник о спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради исправке граница суседних парцела 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, преко пуномоћнице, Љиљане (Љубиша) Адамовић из Кладова, обратио се Јованикић Алекса из Грабовице писменим захтевом, заведеним код овог органа под бројем 364-28/2025-III-01, за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела и то за део, површине 0.00,09ха од кп.бр. 4577, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.20,21ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,32ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,09ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.20,62ха, у јавној својини Општине Кладово уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу дела стамбено - економског објекта бр. 5, површине 279m², спратности П+1, изграђеног делом на кп.бр. 4597, уписаној у Листу непокретности број 112 КО Грабовица, која је у приватној својини Јованикић (Ђорђе) Алексе, а делом и на кп.бр. 4577, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, која је у јавној својини Општине Кладово.

Уз поднети захтев, осим Пуномоћја, приложено је и Решење Општинске управе Кладово, број 464-21/2024-III-01, од 05.02.2025. године, које је дана 19.02.2025. године постало правноснажно, што је и потврђено клаузулом правноснажности на истом, те којим Решењем је усвојен захтев Јованикић (Ђорђе) Алексе из Грабовице, ул. [REDACTED], држаоца дела објекта изграђеног без грађевинске дозволе за који је поднет захтев за озакоњење и за које је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, и то стамбено - економског објекта бр. 5, површине 279m², спратности П+1, изграђеног делом на кп.бр. 4597, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,07ха, земљиште уз зграду и други објекат површине 0.02,32ха, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.01,85ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.05,24ха, уписаној у Листу непокретности број 112 КО Грабовица, која је у приватној својини подносиоца захтева, а делом и на кп.бр. 4577, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.20,21ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,32ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,09ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.20,62ха, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, која је у јавној својини Општине Кладово, те којим решењем се утврђује земљиште за редовну употребу означеног објекта и формира се грађевинска парцела од укупне површине постојеће кп.бр. 4597, уписане у Листу непокретности број 112 КО Грабовица, која је у приватној својини подносиоца захтева и дела површине 0.00,09ха од кп.бр. 4577, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, која је у јавној својини Општине Кладово, у складу са Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2. пројектом измене границе, Свеском 1: Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1), насталих изменом граница катастарских парцела број 4597 и 4577 К.О. Грабовица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“, Кладово, Горан Живановић ПР, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 20.05.2024. године, издата Сагласност, заведена под бројем: 350-18/2024-III-04 и уз Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО.71-24/24 од 09.05.2024. године за исправку граница суседних катастарских парцела.

Истим Решењем Општинске управе Кладово, број 464-21/2024-III-01, од 05.02.2025. године, које је дана 19.02.2025. године постало правноснажно, престаје право јавне својине Општине Кладово и утврђује се право Јованикић (Ђорђе) Алексе из Грабовице, ул. [REDACTED], да на:

-делу површине 0.00,09ха од кп.бр. 4577, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.20,21ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,32ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,09ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.20,62ха, у јавној својини Општине Кладово уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу дела стамбено - економског објекта бр. 5, површине 279m², спратности П+1, изграђеног делом на кп.бр. 4597, уписаној у Листу непокретности број 112 КО Грабовица, која је у приватној својини подносиоца захтева а делом и на кп.бр. 4577, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, која је у јавној својини Општине Кладово, стекне право својине куповином од Општине Кладово непосредном погодбом, по тржишној цени.

На основу Одлуке о разврставању грађевинског земљишта на територији општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2014) утврђено је да се предметна парцела налази у четвртој зони, за коју је Одлуком о тржишној вредности грађевинског земљишта у јавној својини Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2014 и 1/2015) прописана тржишна вредност – цена у износу од 80.000,00 (словима: четрдесет хиљада) динара по једном ару. Почетна цена се на основу члана 25. став 2. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово, бр. 1/2018, 13/2019, 13/2019 и 6/2024), за отуђење непосредном погодбом увећава за 10 (словима: десет) % у фиксном износу, те иста износи 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару, што за површину од 0.00,09ха укупно износи 7.920,00 (словима: седам хиљада деветсто двадесет) динара.

Правни основ за доношење Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, представљају одредбе члана 100. става 1. тачке 2. и тачке 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) којима је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке граница суседних парцела и у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона, као и одредбе члана 25. и члана 26. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024), у којима 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 и да се отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекта који је уписан у евиденцију о непокретностима и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 95/13 и 117/14) односно који је предмет поступка озакоњења у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/15) врши непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правноснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употреба објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правноснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљишта за редовну употребу тог објекта, сходно одредбама закона којима је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима.. Такође, чланом 28. цитиране Одлуке 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 право својине уређено посебним законом, а чланом 29. цитиране Одлуке да се исправка граница суседних катастарских парцела врши на основу елабората геодетских радова, под условом да информација о локацији за предметно грађевинско земљиште упућује на израду овог елабората.

Чланом 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018), чланом 40. 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, 13/2019 и 6/2024) прописана је надлежност Скупштине општине Кладово за доношење предметне Одлуке.

Број:364-89/2025-I

У Кладову, 15.07.2025. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар

Бранислав Јордачевић

Председник

Савић Миодраг

