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) 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 26.11.2024. 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 0.00,77ха од кп.бр. 6642**, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, која је у јавној својини Општине Кладово**, који део је одређен као земљиште за редовну употребу објекта изграђеног без грађевинске дозволе** за који је поднет захтев за озакоњење и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, и то помоћног објекта, спратности П+0, површине 63m², у Катастарско топографском плану кп.бр. 3733, КО Велика Каменица израђеном од стране Бироа за геодетске послове „Геометар Митке“ Доњи Милановац, означеног урбанистичком ознаком 3, **изграђеног делом на кп.бр. 3733**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,61ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,28ха и њива 4. класе површине 0.39,72ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.42,61ха, уписаној у Листу непокретности број 608 КО Велика Каменица, **која је у приватној својини даваоца пуномоћја, а делом и на кп.бр. 6642**, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписаној у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **која је у јавној својини Општине Кладово,** по цени у износу од 44.000,00 (словима: четрдесет четири хиљаде) динара по једном ару,

у складу са Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2., Пројектом измене границе, Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1) и (2) насталих изменом граница кп.бр. 3733 и 6642 КО Велика Каменица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – дист“ Кладово, а за који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 30.01.2023. године, издало Сагласност, број: 350-13/2023-III-04 и уз сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО. 71-11/2023 од 24.01.2023. 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

Пејкић (МИлан) Живорад из Велике Каменице, улица [redacted], преко пуномоћника, адвоката Бондокић Миодрага из Кладова, ул. 22. септембра, бр. 10, писменим путем, поднео је захтев Општинској управи Кладово, Одсеку за имовинско – правне послове, правну помоћ и скупштинске послове за отуђење грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, заведен под бројем 464-34/2024-III-01, и то за **део**, **површине 0.00,77ха од кп.бр. 6642**, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **у јавној својини Општине Кладово, који део је одређен као земљиште за редовну употребу помоћног објекта**, спратности П+0, површине 63m²,, **изграђеног делом на кп.бр. 3733**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,61ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,28ха и њива 4. класе површине 0.39,72ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.42,61ха, уписаној у Листу непокретности број 608 КО Велика Каменица, **која је у приватној својини даваоца пуномоћја, а делом и на кп.бр. 6642**, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписаној у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **која је у јавној својини Општине Кладово**.

Уз поднети захтев, осим Пуномоћја од 01.12.2023. године, приложено је и Решење Општинске управе Кладово, број 464-14/2023-III-01, од 24.03.2023. године, које је дана 20.04.2023. године постало правноснажно, што је и потврђено клаузулом правноснажности на истом, те којим Решењем је **усвојен захтев** Пејкић (Милан) Живорада из Велике Каменице, [redacted], поднетог преко пуномоћника, адвоката Бондокић Миодрага из Кладова, ул. 22. септембра, бр. 10, **држаоца објекта изграђеног без грађевинске дозволе** за који је поднет захтев за озакоњење и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, и то помоћног објекта, спратности П+0, површине 63m², у Катастарско топографском плану кп.бр. 3733, КО Велика Каменица израђеном од стране Бироа за геодетске послове „Геометар Митке“ Доњи Милановац, означеног урбанистичком ознаком 3, **изграђеног делом на кп.бр. 3733**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,61ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,28ха и њива 4. класе површине 0.39,72ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.42,61ха, уписаној у Листу непокретности број 608 КО Велика Каменица, **која је у приватној својини даваоца пуномоћја, а делом и на кп.бр. 6642**, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписаној у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **која је у јавној својини Општине Кладово, одређује се земљиште за редовну употребу означеног објеката и формира се грађевинска парцела** од укупне површине постојеће кп.бр. 3733, уписане у Листу непокретности број 608 КО Велика Каменица, која је у приватној својини даваоца пуномоћја и дела површине 0.00,77ха од кп.бр. 6642, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, која је у јавној својини Општине Кладово, у складу са Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2., Пројектом измене границе, Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1) и (2) насталих изменом граница кп.бр. 3733 и 6642 КО Велика Каменица, израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – дист“ Кладово, а за који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 30.01.2023. године, издало Сагласност, број: 350-13/2023-III-04 и уз сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО. 71-11/2023 од 24.01.2023. године за исправку граница суседних катастарских парцела.

Истим Решењем Општинске управе Кладово, број 464-24/2024-III-01, од 05.01.2024. године, које је дана 20.04.2023. године постало правноснажно, **престаје право јавне својине Општине Кладово и утврђује се право Пејкић (Милан) Живорада из Велике Каменице, [redacted], да на:**

-делу површине 0.00,77ха од кп.бр. 6642, потес „В. Каменица“, земљиште под зградом и другим објектом површине 1.61,83ха, земљиште под делом зграде површине 0.00,50ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,77ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 1.63,10ха, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, 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 40.000,00 (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 44.000,00 (словима: четрдесет четири хиљаде) динара по једном ару**.** што за површину од 0.00,77ха укупно износи 33.880,00 (словима: тридесет три хиљаде осамсто осамдесет) 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 закноа, 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 својин Општине Кладово отуђује непосредном погодбом на писмени захтев лица у сладу са Законом о планирању и изградњи и да се отуђење грађевинског земљишта власнику објекта за који је поднет захтев за легаслизацију 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 („Слист 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.

Предлаже се Скупштини Општине Кладово да усвоји Предлог Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних парцела.

Број:412-70/2024-I
У Кладову,27.11.2024. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар **Председник**

Бранислав Јордачевић **Арежина Радован**