

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. став 1. тачка 20) Статута општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019), члана 9. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аут. тумачење и 2/2023 – одлука ОУС), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 23.04.2024. године, донела је:

РЕШЕЊЕ

І

Отуђује се грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, Андрашевић (Лука) Славомиру из Љубичевца, нема улице, ББ (у даљем тексту: Стицалац) и то:

- део површине 0.01,03ха, од кп.бр. 3559, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.03,65ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.01,03ха, све земљиште у грађевинском подручју у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.04,68ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац, по цени у износу од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару;

- део површине 0.00,24ха, од кп.бр. 4527, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.54,92ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,24ха, све остало земљиште у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.55,16ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац по цени у износу од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару;

и

- део површине 0.00,60ха, од кп.бр. 3557, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.03,79ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,60ха, све земљиште у грађевинском подручју у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.04,39ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац по цени у износу од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару;

односно по цени од 164.560,00 (словима: сто шездесет четири хиљада петсто шездесет) динара за укупну површину од 0.01,87ха, све у складу са Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2. Пројектом измене граница, Свеском 1. Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1), (2), (3) и (4) насталих изменом граница катастарских парцела број 3558, 3559, 3557 и 4527 КО Љубичевац израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“ Кладово, Горан Живановић ПР, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање, дана 13.12.2023. године, издало Сагласност, број 350-107/2023-III-04, а уз који је приложена и

Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број: ПО. 71-222/23 од 01.12.2023. године на предложеној исправку граница суседних катастарских парцела.

II

Саставни део овог решења је Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књига 2. Пројекат измене граница, Свеска 1. Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела (1), (2), (3) и (4) насталих изменом граница катастарских парцела број 3558, 3559, 3557 и 4527 КО Љубичевац израђен од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“ Кладово, Горан Живановић ПР, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање, дана 13.12.2023. године, издало Сагласност, број 350-107/2023-III-04.

III

Стицалац се обавезује да у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана правноснажности овог решења закључи уговор о отуђењу земљишта из тачке I овог решења, непосредном погодбом ради исправке граница суседних катастарских парцела, са Општином Кладово.

Образложење

Андрашевић (Лука) Славомир из Љубичевца, нема улице, ББ, преко пуномоћника, адвоката Бондокић Миодрага из Кладова, 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 464-96/2023-III-01, и то за део, површине 0.01,03ха, од кп.бр. 3559, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.03,65ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.01,03ха, све земљиште у грађевинском подручју у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.04,68ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац; део, површине 0.00,24ха, од кп.бр. 4527, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.54,92ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,24ха, све остало земљиште у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.55,16ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац и део, површине 0.00,60ха, од кп.бр. 3557, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.03,79ха и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,60ха, све земљиште у грађевинском подручју у јавној својини Општине Кладово, укупне површине 0.04,39ха, уписане у Листу непокретности број 237, КО Љубичевац;

Поступајући по поднетом захтеву, од стране поступајућег органа, по службеној дужности, прибављен је Извештај Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, број 350-58/2023-III-04 од 07.08.2023. године у коме је наведено да се, уз обавезну претходну сагласност Правобранилаштва општине Кладово, може извршити исправка границе кп.бр. 3558 КО Љубичевац, која је у приватној својини подносиоца захтева, са предметним деловима парцела, на основу пројекта – елабората исправке границе, о чему подносилац захтева, писменим путем, обавештен, након чега је подносилац захтева Одсеку за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, доставио Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања грађевинске парцеле,

Књигу 2. Пројекат измене граница, Свеску 1. Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела (1), (2), (3) и (4) насталих изменом граница катастарских парцела број 3558, 3559, 3557 и 4527 КО Љубичевац, израђен од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“ Кладово, Горан Живановић ПР, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање, дана 13.12.2023. године, издало Сагласност, број 350-107/2023-III-04, а уз који је, такође, приложена и Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број: ПО. 71-222/23 од 01.12.2023. године на предложеној исправку граница суседних катастарских парцела.

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 предметне парцеле налазе у четвртој зони, за коју је Одлуком о тржишној вредности неизграђеног 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: осамдесет 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 и 13/2019), 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 0.01,87ха, износи укупно 164.560,00 (словима: сто шездесет четири хиљада петсто шездесет) динара.

На седници Скупштине општине Кладово, одржаној дана 14.02.2024. године, донета је Одлука, број 412-5/2024-I, којом је покренут поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних парцела, за земљиште ближе описано у ставу I диспозитива овог решења, по цени у износу од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару.

Сходно горе наведеној Одлуци Скупштине општине Кладово, број 412-5/2024-I, од 14.02.2024. године, 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 и 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 (у даљем тексту: Комисија) је, на седници одржаној 23.02.2024. године, утврдила да су испуњени услови за отуђење делова предметних катастарских парцела, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела, Андрашевић (Лука) Славомиру из Љубичевца, нема улице, ББ, у свему према Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинске парцеле, Књигом 2. Пројектом измене граница, Свеском 1. Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела (1), (2), (3) и (4) насталих изменом граница катастарских парцела број 3558, 3559, 3557 и 4527 КО Љубичевац израђеним од стране Бироа за геодетске послове „Гео – Дист“ Кладово, Горан Живановић ПР, на који је Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање, дана 13.12.2023. године, издало Сагласност, број 350-107/2023-III-04, а уз који је приложена и Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број: ПО. 71-222/23 од 01.12.2023. године на

предложеноу исправку граница суседних катастарских парцела, те је и записнички констатовала да подносилац захтева испуњава услове за стицање предметних непокретности.

Чланом 100. став 1. тачком 2. 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) прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке границе суседних катастарских парцела, чланом 68. ставом 1. цитираног Закона да се исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, врши се на основу елабората геодетских радова, док је ставом 2. истог члана дефинисано да се елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује у складу са прописима о државном премеру и катастру, а ставом 3. наведеног члана одређено је да пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско-правне односе и ставом 4. истог члана цитираног Закона прописано је да уколико је суседна парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Чланом 9. ставом 4. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр.1/2018, 7/2018 и 13/2019) прописано је да испуњеност услова за доношење решења и других аката цени Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, коју решењем образује Општинско веће општине Кладово (у даљем тексту: Комисија), која ради у саставу: председник, заменик председника и три члана, да се састаје по потреби а одлуке се доносе већином гласова.

У члану 25. поменуте Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр.1/2018, 7/2018 и 13/2019) наведено је да се грађевинско земљиште у јавној својини Општине Кладово отуђује непосредном погодбом на писмени захтев лица у складу са Законом о планирању и изградњи, да се тржишна вредност за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово непосредном погодбом увећава за 10 (словима: десет)% у фиксном износу.

Чланом 28. цитиране Одлуке одређено је да се отуђење грађевинског земљиште 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.

Чланом 29. исте Одлуке регулисано је 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.

На основу свега напред наведеног, применом 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. став 1. тачка 20) Статута општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019), и члана 9. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) којима је прописана надлежност

Скупштине општине за доношење предметног решења и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аут. тумачење и 2/2023 – одлука ОУС) којим је дефинисано решење колегијалног органа, одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема решења.

Број: 412-26/2024-I
У Кладову, 23.04.2024. године

Скупштина општине Кладово

Секретар

Председник

Бранислав Јордачевић

Арежина Радован