

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 99. став 2. и став 13. и члана 100. став 1. тачка 2. и тачка 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009; 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС; 24/2011; 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), члана 26. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр 1/2018, 7/2018 и 13/2019), члана 136. и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), сходно Решењу Општинске управе Кладово, број 464-138/2023-III-01, од 28.11.2023. године, Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 27.08.2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I

Отуђује се грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела и формирања грађевинске парцеле, Гамановић (Маријан) Маријана из Грабовице, [REDACTED], чији је пуномоћник адвокат Михајло Поповић из Кладова, улица И. Л. Рибара, број 28 (у даљем тексту: Стицалац), и то:

-део, површине **0.00,57ха од кп.бр. 8039**, потес „Село“, земљиште под делом зграде површине 0.00,18ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.10,25ха, на ком делу је изграђен некатегорисани пут и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,57ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.11,00ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу економског објекта**, површине у основи 151m², спратности П+1, **изграђеног делом на кп.бр. 8016**, уписаној у Листу непокретности број 320 КО Грабовица, **која је у приватној својини подносиоца захтева, а делом и на кп.бр. 8039**, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **која је у јавној својини Општине Кладово**, по цени од 88.000,00 (словима: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару, што за површину од 0.00,57ха укупно износи 50.160,00 (словима: педесет хиљада сто шездесет) динара.

II

Саставни део овог решења је Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела кп.бр. 8016 и 8039 КО Грабовица (пројекат измене границе), израђен од стране Предузећа за пружање геодетских услуга К.Р.У.Љ. доо Београд, број предмета 51/2023, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 27.11.2023. године, издата Сагласност, заведена под бројем: 350-100/2023-III-04, а уз који је приложена и Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО-71-230/23 од 16.11.2023. године за исправку граница суседних катастарских парцела.

III

Стицалац се обавезује да у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана правноснажности овог решења закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 1. овог решења са Општином Кладово.

Образложење

Гамановић (Маријан) Маријан из Грабовице, [REDACTED], преко пуномоћника, адвоката Михајла Поповића из Кладова, улица И. Л. Рибара, број 28, 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 412-9/2024-III-01, и то за део, **површине 0.00,57ха кп.бр. 8039**, потес „Село“, земљиште под делом зграде површине 0.00,18ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.10,25ха, на ком делу је изграђен некатегорисани пут и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,57ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.11,00ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица.

Уз поднети захтев приложено је Решење Општинске управе Кладово, број 464-138/2023-III-01, од 28.11.2023. године, које је дана 07.12.2023. године постало правноснажно, што је и потврђено клаузулом правноснажности на истом, те којим Решењем је **усвојен захтев Гамановић (Маријан) Маријана из Грабовице, ██████████**, чији је пуномоћник адвокат Михајло Поповић из Кладова, улица И. Л. Рибара, број 28, **држаоца 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 економског објекта**, површине у основи 151m², спратности П+1, **изграђеног делом на кп.бр. 8016**, Омладински трг, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.00,83ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,81ха, воћњак 2. класе површине 0.01,47ха и њива 2. класе површине 0.00,53ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.04,64ха, уписаној у Листу непокретности број 320 КО Грабовица, **која је у приватној својини подносиоца захтева, а делом и на кп.бр. 8039**, потес „Село“, земљиште под делом зграде површине 0.00,18ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.10,25ха, на ком делу је изграђен некатегорисани пут и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,57ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.11,00ха, уписаној у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **која је у јавној својини Општине Кладово и којим Решењем се утврђује се земљиште за редовну употребу означеног објекта и формира се грађевинска парцела од укупне површине постојеће кп.бр. 8016**, уписане у Листу непокретности број 320 КО Грабовица, **која је у приватној својини подносиоца захтева и дела површине 0.00,57ха од кп.бр. 8039**, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **која је у јавној својини Општине Кладово**, у складу са Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела кп.бр. 8016 и 8039 КО Грабовица (пројектом измене границе), израђеним од стране Предузећа за пружање геодетских услуга К.Р.У.Љ. доо Београд, број предмета 51/2023, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 27.11.2023. године, издата Сагласност, заведена под бројем: 350-100/2023-III-04 и уз Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО-71-230/23 од 16.11.2023. године за исправку граница суседних катастарских парцела.

Истим Решењем Општинске управе Кладово, број 464-138/2023-III-01, од 28.11.2023. године, које је дана 07.12.2023. године постало правноснажно, престаје право јавне својине Општине Кладово и **утврђује се право Гамановић (Маријан) Маријана из Грабовице, ██████████**, чији је пуномоћник адвокат Михајло Поповић из Кладова, улица И. Л. Рибара, број 28, **да на:**

-делу површине 0.00,57ха кп.бр. 8039, потес „Село“, земљиште под делом зграде површине 0.00,18ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.10,25ха, на ком делу је изграђен некатегорисани пут и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,57ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.11,00ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу економског објекта**, површине у основи 151m², спратности П+1, **изграђеног делом на кп.бр. 8016**, уписаној у Листу непокретности број 320 КО Грабовица, **која је у приватној својини подносиоца захтева, а делом и на кп.бр. 8039**, 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 седници Скупштине општине Кладово, одржаној дана 23.04.2024. године, донета је Одлука, заведена под бројем 412-27/2024-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 412-27/2024-I, од 23.04.2024. године, Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образоване 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), на седници одржаној дана 21.05.2024. године, утврдила и записнички констатовала да су испуњени услови за отуђење непосредном погодбом, ради исправке граница суседних катастарских парцела и формирања грађевинске парцеле, и то дела површине **0.00,57ха кп.бр. 8039**, потес „Село“, земљиште под делом зграде површине 0.00,18ха, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.10,25ха, на ком делу је изграђен некатегорисани пут и **остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.00,57ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.11,00ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 2453 КО Грабовица, **за који део је утврђено да представља земљиште за редовну употребу економског објекта**, површине у основи 151m², спратности П+1, **изграђеног делом на кп.бр. 8016**, уписаној у Листу непокретности број 320 КО Грабовица, **која је у приватној својини подносиоца захтева, а делом и на кп.бр. 8039**, 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, имајући у виду да се, сходно Одлуци о разврставању грађевинског земљишта на територији општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2015), предметно земљиште налази у IV (словима: четвртој) зони, за коју је чланом 1. ставом 1. тачком 4. Одлуке о тржишној вредности неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2014 и 1/2015) прописано да почетна цена земљишта које се отуђује износи 80.000,00 (словима: осамдесет хиљада) динара по једном ару, а која почетна цена се на основу члана 25. става 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: осамдесет осам хиљада) динара по једном ару, што за површину од 0.00,57ха укупно износи 50.160,00 (словима: педесет хиљада сто шездесет) динара, све у складу са Елаборатом геодетских радова, Пројектом геодетског обележавања грађевинских парцела кп.бр. 8016 и 8039 КО Грабовица (пројектом измене границе), израђеним од стране Предузећа за пружање геодетских услуга К.Р.У.Љ. доо Београд, број предмета 51/2023, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 27.11.2023. године, издата Сагласност, заведена под бројем: 350-100/2023-III-04 и уз Сагласност Правобранилаштва општине Кладово, број ПО-71-230/23 од 16.11.2023. године за исправку граница суседних катастарских парцела, с' обзиром да наведени део испуњава услове из члана 70. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 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), односно представља 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 Решењем Општинске управе Кладово број 464-138/2023-III-01, од 28.11.2023. године, које је дана 07.12.2023. године постало правноснажно, што је и потврђено клаузулом правноснажности на истом.

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, а тачком 3. у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона, док је 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, такође 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, 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 26. исте Одлуке дефинисано је 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 („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 се непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком, на основу правоснажног решења о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле или на основу правоснажног решења којим је одређено да је грађевинско земљиште испод објекта земљиште за редовну употребу тог објекта, сходно одредбама закона којим је уређена област одређивања земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима, као и да у случају да је решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле основ отуђења грађевинског земљишта, власнику објекта из става 1. овог члана отуђује се грађевинска парцела.

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. предметне 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 99.

став 2. и став 13. члана 100. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009; 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС; 24/2011; 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), 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, решено 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: 412-55/2024-I
У Кладову, 27.08.. 2024. године

Скупштина општине Кладово

Секретар,
Јордачевић Бранислав

Председник,
Арежина Радован