

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 464-24/2024-III-01, од 05.01.2024. 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, Јовановић (Јован) Јовици из Велике Каменице, ул. [REDACTED] чији је пуномоћник адвокат Невена Поповић из Кладова, улица И. Л. Рибара, број 28 (у даљем тексту: Стицалац), и то:

**-део површине 0.03,79ха од кп.бр. 5403, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, за који део је одређено да представља земљиште за редовну употребу објеката изграђених без грађевинске дозволе за које су поднети захтеви за озакоњење и за које је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, и то стамбеног објекта бруто површине 98m<sup>2</sup>, спратности П+0 и помоћног објекта бруто површине 102m<sup>2</sup>, спратности П+0, изграђених на кп.бр. 5403, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, 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 хиљада) динара по једном ару.**

### II

Саставни део овог решења је Пројекат парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, израђен од стране Томислава Живковића ПР, Студио за архитектуру урбанизам и дизајн Студио Живковић Књажевац из Књажевца, ул. Ђуре Хорватовића 33, Књажевац чији је саставни део Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања за потребе парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, Општина Кладово, израђен од стране Бироа за геодетске и пословно - техничке услуге „Гео – Жупа“ Александравац, ул. 29. новембра, бр. 21, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 12.12.2023. године, издата Потврда, заведена под бројем: 350-104/2023-III-04.

### 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

Јовановић (Јован) Јовица из Велике Каменице, ул. [REDACTED], преко пуномоћника, адвоката Невене Поповић 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 412-10/2024-III-01, и то за део, **површине 0.03,79ха од кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и **остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица.

Уз поднети захтев приложено је Решење Општинске управе Кладово, број 464-24/2024-III-01, од 05.01.2024. године, које је дана 15.01.2024. године постало правноснажно, што је и потврђено клаузулом правноснажности на истом, те којим Решењем је **усвојен захтев Јовановић (Јован) Јовице из Велике Каменице, ул. [REDACTED], чији је пуномоћник адвокат Невена Поповић из Кладова, ул. И. Л. Рибара, бр. 28, држаоца објеката изграђених без грађевинске дозволе** за које су поднети захтеви за озакоњење и за које је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, **и то стамбеног објекта** бруто површине 98m<sup>2</sup>, спратности П+0 **и помоћног објекта** бруто површине 102m<sup>2</sup>, спратности П+0, **изграђених на кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, уписаној у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **која је у јавној својини Општине Кладово, и којим се одређује земљиште за редовну употребу означених објеката и формира се грађевинска парцела површине 0.03,79ха од постојеће кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, у складу са Пројектом парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, израђеним од стране Томислава Живковића ПР, Студио за архитектуру урбанизам и дизајн Студио Живковић Књажевац из Књажевца, ул. Ђуре Хорватовића 33, Књажевац чији је саставни део Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања за потребе парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, Општина Кладово, израђен од стране Бироа за геодетске и пословно - техничке услуге „Гео – Жупа“ Александровац, ул. 29. новембра, бр. 21, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 12.12.2023. године, издата Потврда, заведена под бројем: 350-104/2023-III-04.

Истим Решењем Општинске управе Кладово, број 464-24/2024-III-01, од 05.01.2024. године, које је дана 15.01.2024. године постало правноснажно, престаје право јавне својине Општине Кладово **и утврђује се право Јовановић (Јован) Јовице из Велике Каменице, ул. [REDACTED], чији је пуномоћник адвокат Невена Поповић из Кладова, ул. И. Л. Рибара, бр. 28, да на:**

**-делу површине 0.03,79ха од кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и **остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **за који део је одређено да представља земљиште за редовну употребу објеката изграђених без грађевинске дозволе** за које су поднети захтеви за озакоњење и за које је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, **и то стамбеног објекта** бруто површине 98m<sup>2</sup>, спратности П+0 **и помоћног објекта** бруто површине 102m<sup>2</sup>, спратности П+0, **изграђених на кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, уписаној 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 седници Скупштине општине Кладово, одржаној дана 23.04.2024. године, донета је Одлука, заведена под бројем 412-28/2024-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 44.000,00 (словима: четрдесет четири хиљада) динара по једном ару.

Сходно горе наведеној Одлуци Скупштине општине Кладово, број 412-28/2024-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 именовану 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 именовану 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 именовану 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 0.03,79ха од кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и **остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха**, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, у јавној својини Општине Кладово, уписане у Листу непокретности број 1796 КО Велика Каменица, **за који део је одређено да представља земљиште за редовну употребу објеката изграђених без грађевинске дозволе** за које су поднети захтеви за озакоњење и за које је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова, **и то стамбеног објекта** бруто површине 98m<sup>2</sup>, спратности П+0 **и помоћног објекта** бруто површине 102m<sup>2</sup>, спратности П+0, **изграђених на кп.бр. 5403**, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.49,46ха и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.03,80ха, све земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.53,26ха, 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 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 V (словима: петој) зони, за коју је чланом 1. ставом 1. тачком 5. 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 40.000,00 (словима: четрдесет 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 44.000,00 (словима: четрдесет четири хиљада) динара по једном ару, што за површину од 0.03,79ха укупно износи 166.760,00 (словима: сто шездесет шест хиљада сдамсто шездесет) динара, све у складу са Пројектом парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, израђеним од стране Томислава Живковића ПР, Студио за архитектуру урбанизам и дизајн Студио Живковић Књажевац из Књажевца, ул. Ђуре Хорватовића 33, Књажевац чији је саставни део Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања за потребе парцелације кп.бр. 5403 КО Велика Каменица, Општина Кладово, израђен од стране Бироа за геодетске и пословно - техничке услуге „Гео – Жупа“ Александровац, ул. 29. новембра, бр. 21, а за који је од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, дана 12.12.2023. године, издата Потврда, заведена под бројем: 350-104/2023-III-04, 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 464-24/2024-III-01, од 05.01.2024. године.

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: 412-56/2024-I  
У Кладову, 27.08. 2024. године

Скупштина општине Кладово

Секретар,

Бранислав Јордачевић

Председник,

Радован Арежина