## Скупштина општине Врњачка Бања, на седници одржаној\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основу чл.99.Закона о планирању и изградњи (''Сл. Гласник РС'', бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18 и31/19), 29. став 4.Закона о јавној својини (''Сл. гласник РС'', бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 , 113/2017 и 95/2018)

Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини , односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018),. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини општине Врњачка Бања односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр.28/16 – пречишћен текст и 19/17), Одлуке Председника општине о покретању поступка отуђења из јавне својине oпштине Врњачка Бања (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 13/19), Одлуке Председника општине о расељавању са локације на кп.бр.503/17 КО Врњачка Бања правних лица чији је оснивач општина – јавних предузећа која обављају комуналну делатност од општег интерса (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 14/19) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања(Сл.лист општине В.Бања бр. 12/19), на предког Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини општине Врњачка Бања по спроведеном поступку донела је

**О Д Л У К У**

**О ПРЕДЛОГУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА РАСПОЛАГАЊА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

Члан 1

Скупштина је упозната са предлог Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини са записника бр.46-1/19 од 20.5.2019.год.да се отуђи из јавне својине општине Врњачка Бања купцу Миливоју Ђорђевићу, из Ивањице ул.Браће Рајковића бр.25 по тржишним условима из јавног огласа објављеног у дневном листу „Политика“ од 12.4 .2019.год.,који је расписан по Одлуци Председника општине о покретању поступка отуђења из јавне својине oпштине Врњачка Бања (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 13/19) и Одлуци Председника општине о расељавању са локације на кп.бр.503/17 КО Врњачка Бања правних лица чији је оснивач општина – јавних предузећа која обављају комуналну делатност од општег интерса(''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 14/19), по спроведеном поступку прикупљања понуда путем јавног оглашавања, непокретности и то: то: **земљиште** на кп. бр.503/17 површине 11058м2 КО Врњачка Бања, **са објектима који се налазе на овој прарцели и то:** пословна зграда **бр.3** –за коју није утврђена делатност, површине 1233м2, пословна зграда **бр.4**- за коју није утврђена делатност, површине 940м2, пословна зграда **бр. 2.-** за коју није утврђена делатност, површине 511м2 и **зграда1.** - површине 574м2. по укупној купопродајној цени постигнутoj у поступку прикупљања понуда путем јавног оглашавања од **105.500.000,00** динара.

Урбанистички параметри изградње који се могу мењати су дефинисану урбанистичким пројектом који је потврђен потврдом бр.350-84/19 и којим је предвиђена изградња комерцијалног објекта а ближе објашњење садржано у обавештењу поводом расписаног огласа објављеног у дневном листу „Политика“ од 19.4.2019.год

Сви објекти који су предмет отуђења су прикључени на водоводну, канализациону и електро мрежу са трафостанице површине 23м2 која је својина Републике Србије, држалац Електросрбија доо, Краљево, која се налази на овој парцели и која трафостаница није предмет продаје.

Увођење у посед купца извршиће се по извршеном пресељењу корисника објеката који су предмет продаје у наведеном огласу и ст.1 овог члана**.**

Члан 2

Скупштина је такође упозната са напоменом на записнику Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини уписаном и потписаном након потписивања записника у којој купац указује да неодређен рок за увођење у посед након закључења уговора и плаћања купопродајне цене није прихватљив нити је у складу са законом као и да губитак права на повраћај депозита прихвата искључиво у складу са условима из огласа, као и да је купац спреман да о предаји непокретности у посед купца у разумнум року постигне споразум са продавцем и да се то дефинише уговором.

Скупштина овлашћује Председника општине да уз учешћеОпштинског правобранилаштва општине Врњачка Бања у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке са купцем у складу са динамиком Општинске стамбене агенције о обезбеђењу и опремању простора, измештању и пресељењу корисника објеката који су предмет продаје у наведеном огласу из чл.1 ове одлукепрецизира рок за пресељење корисника објеката који су предмет продаје у наведеном огласу и овој одлуцикако би се створила могућност да се у уговору ближе назначи рок за увеђење у посед ида о томе сачине документацију и доставе надлежном одсеку Општинске управе на припреми одлуке по предлогу Комисије за отуђење непокретности из чл.1. ове одлуке.

Члан 3

Разлози за одредбу у чл.2.ст.2. ове Одлуке садржани су неопходности да се пре доношења одлуке скупштине по предлогу Комисије из чл.1.ове одлуке отклоне евентеуалне нејасноће по питању одредбе из огласа о увођења у посед купца наведене у напомени купца у складу са обевезом општине из члана 4.ст.1.Закона о комуналним делатностима ("Сл. гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018) који прописује да јединица локалне самоуправе, у складу са тим законом, обезбеђује организационе, материјалне и друге услове за изградњу, одржавање и функционисање комуналних објеката и за техничко и технолошко јединство система и уређује и обезбеђује обављање комуналних делатности и њихов развој као и надлежностима правобранилаштва прописаним чл.39 Закона о јавној својини "Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018**)** о сходној примени чл.37 и 38 истог закона који између осталог прописују да се уговори о прибављању, отуђењу и размени непокретности закључују по претходно прибављеном мишљење које је правобранилаштво дужно да да у року од 30 дана од дана пријема захтева као и дужност правобранилаштва да поднесе тужбу за поништење поменутих уговора који су закључен супротно прописима, као и случају ако уговорена накнада одступа од прописане накнаде или од накнаде која се могла остварити у време закључења уговора.

Члан 4

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ''Сл.листу општине Врњачка Бања''

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

**Број:** **46- 1/19**  **од \_\_\_\_\_\_\_.2019.године**

 **ПРЕДСЕДНИК**

 **СКУПШТИН ОПШТИНЕ**

 **Иван Радовић**

**Образложење**

**ПРАВНИ ОСНОВ**:

**чл.99.3.Закона о планирању и изградњи** (''Сл. Гласник РС'', бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014),који између осталог прописује да:

Ст.1. **„**Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом“,

**Ст.6.** Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине

Ст 13. „Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке“,

Ст 18. „Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама овог закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора“.

Чл.26. став 10-13.Закона о јавној својини (''Сл. гласник РС'', бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 , 113/2017 и 95/2018) прописује:

„О прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Ништав је акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган, као и уговор закључен на основу таквог акта.

У погледу утврђивања надлежности за одлучивање о отуђењу непокретности из јавне својине, отуђењем се сматра и одлучивање о расходовању и рушењу објекта, осим у случају кад рушење наложи надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.“.

Чл.29. истог закона прописује:

„Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Прибављањем непокретних ствари, у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), експропријацијом, у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законом.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности“.

**Уредба о условима** прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупља писмених понуда („Сл. гл. РС“ бр. 16/2018), **и Одлука о начину** поступања са непокретностима које су у јавној својини општине Врњачка Бања односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 28/16 – пречишћен текст и 19/17) **уређују поступак за расписивање огласа, рад комисије за спровођење поступка, обавезну документацију за учешће најавном огласу, рокове и поступак за закључење уговора, плаћања и сл.**

**Чл.40.Статутом општине** је прописана надлежност Скупштине општине за доношење одлуке о отуђења непокретности из јавне својине општине

**Разлози и објашњења**

Одлукoм Председника општине о покретању поступка отуђења из јавне својине oпштине Врњачка Бања (''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 13/19).покренут је поступак отуђења наведених непокретности након спровођења поступака из чл.2 и 3 наведене одлуке.

Одлуком Председника општине о расељавању корисника објеката који су предмет продаје са локације на кп.бр.503/17 КО Врњачка Бања правних лица чији је оснивач општина – јавних предузећа која обављају комуналну делатност од општег интерса(''Сл.лист општине Врњачка Бања'', бр. 14/19) прописане су обавезе у складу са члан 4.Закона о комуналним делатностима ("Сл. гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018) који прописује: „ Јединица локалне самоуправе, у складу са овим законом, обезбеђује организационе, материјалне и друге услове за изградњу, одржавање и функционисање комуналних објеката и за техничко и технолошко јединство система и уређује и обезбеђује обављање комуналних делатности и њихов развој“.

Јавним огласом објављеном у дневном листу „Политика“ од 12.4.2019.год. и обавештењу објављеног у дневном листу „Политика“ од 19.4.2019.год. поводом расписаног огласа ближе су објашњени услови градње на наведеној локацији на следећи начин:

**Урбанистички параметри изградње** који се могу мењати су дефинисану урбанистичким пројектом који је потврђен потврдом бр.350-84/19 и којим је предвиђена изградња комерцијалног објекта

На кп.бр. 503/17 КО Врњачка Бања, површине 11058m2, у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, потврда бр.350-84/19, може се градити искључиво објекат комерцијалне мешовите намене - **ТРЖНИ ЦЕНТАР**.

Урбанистички параметри потврђеног УП-а су следећи: максимална заузетост 55%, висина објекта (венац/слеме) највише 13,5 m/16,5 m, односно према идејном решењу које је саставни део урбанистичког пројекта објекат комерцијалног центра је спратности П+2, БРГП 12150 m2. Израдом новог урбанистичког пројекта ради детаљније урбанистичко-архитектонске разраде, могућа је мања корекција ових параметара, у складу са важећим планским документом.

Измене урбанистичких параметара изградње, наведене у ставу 2 огласа односе се искључиво на измену **спратности и површине, не и на намену објекта.**

По огласу расписаном и објављеном у дневном листу Политика дана 12.4.2019..године за отуђење назначених непокретности приспела је једна понуда и то: понуда бр.46-37/19 од .2019 поднета од стране Миливоја Ђорђевића, из Ивањице.

Комисија за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини спровела поступак отварања понуда прикупљених путем јавног оглашавања.

**Комисија је на записнику од 20.5.2019.год утврдила предлог**

**Да се отуђи купцу** Миливоју Ђорђевићу, из Ивањице ул.Браће Рајковића бр.25 као једином понуђачу за куповину земљишта на кп. бр.503/17 површине 11058м2 КО Врњачка Бања, **са објектима који се налазе на овој прарцели и то:** пословна зграда бр.3 –за коју није утврђена делатност, површине 1233м2, пословна зграда бр.4- за коју није утврђена делатност, површине 940м2, пословна зграда бр. 2.- за коју није утврђена делатност, површине 511м2 и зграда1. - површине 574м2које су уписане у листу непокретности бр.7305 за КО Врњачка Бања –као јавна својина општине Врњачка Бања **по купопродајној цени укупно од 105.500.00 динара који је једини доставио понуду, потписао изјаву да прихвата** понуђену цену као купопродајну цену и који се обавезао да закљући уговор о купородаји и уплати купопродајну у року који је утврђен огласом, да се увођење у посед купца изврши по извршеном пресељењу корисника објеката који су предмет продаје у овом огласу у противном неиспуњавањем било које од ових обавеза, губи право на повраћај депозита **а уговор се раскида**, као и да прихвата обевезе плаћања пореза на промет апсолутних права, трошкове овере уговора код јавног бележника и друге трошкове везане за пренос непокретности.

Комисија је заузела став да се пре стављања записника у прописану процедуру провери да ли је уплата депозита за учешће понуђача легла на рачун општине **и након тога да се може наставти са пероцедуром по закону, уредби и општинској одлуци о расдполагању имовином у јавној својини**.

**На записнику је после предлога Комисије исписана напомена потписана од купца и три члана комисије** у којој купац указује да неодређен рок за увођење у посед након закључења уговора и плаћања купопродајне цене није прихватљив нити је у складу са законом као и да губитак права на повраћај депозита прихвата искључиво у складу са условима из огласа,као и да је купац спреман да о предаји непокретности у посед купца у разумнум року постигне споразум са продавцем и да се то дефинише уговором.

По пријему записника Одсек за урбанизам,екологију и имовинско правне послове је имајући у виду цитиране одредбе закона из чл.3.ове одлуке као и одлуке Председника општине наведене у чл.1 ове одлуке затражио од Општинског правобранилаштва претходно мишљење да ли би о наведеној напомени требало пре одлучивања о отуђењу од стране скупштине да наведени орган овласти лица за евентуално прецизирање рока из напомене уколико је то неопходно на основу поменутог огласа, записника комисије и понуде понуђача.

Општинско правобранилаштво је 22.5.2019год. доставило мишљење ОП бр.81/2019 да би требало пре одлучивања Скупштине општине и доношења одлуке о отуђењу од стране тог органа о наведеној напомени требало да овласти лица за прецизирање рока увођења у посед а на основу поменутог огласа,записника комисије и понуде понуђача.

**Финансијски ефекти**: Садржан у чл. 2.ове одлуке

**Ступање на снагу и објављивање**: је осмог дана од дана у ’’Сл.листу општине Врњачка Бања’’ у складу са члан 196. ст.3. и 4. **Устава Републике** **Србије** ("Сл. гласник РС", бр. 98/2006)

**ОПШТIНСКА УПРАВА ОПШТIНЕ ВРЊАЧКА БАЊА**

 Број:46-1/19 од 23.5.2019.год.

  **НАЧЕЛНIК**

 **ОПШТIНСКЕ УПРАВЕ**

**Руководилац Одсека** **Славиша Пауновић**

**Славица Стаменић**

.

Р е п у б л и к а С р б и ј а

ОПШТIНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и

имовинско-правне послове

Број: 46- 1/19

Дана: 23.5..2019.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

**СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ**

**ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ**

**ПРЕДМЕТ**: **Предлог одлуке** п**о предлогу комисије за спровођење поступка располагањ**

 **непокретностима у јавној својини**

 У прилогу Вам достављамо Предлог одлуке п**о предлогу на записнику Комисије за спровођење поступка располагања непокретностима у јавној својини** општине Врњачкој Бањи на кп.бр.503/17 КО Врњачка Бања, са пратећом документацијом.

**Руководилац Одсека**

**Славица Стаменић** **НАЧЕЛНИК**

 **ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

 **Славиша Пауновић**