

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и члана 67. став 1.тачка 19. Статута града Ужица («Службени лист Града Ужица» број 16/13-пречишћен текст), Скупштина града Ужица на седници одржаној _____ 2017. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3820/17 КО УЖИЦЕ
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности путем прикупљања затворених писмених понуда и то кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 40ари 37м², која се налази у Ужицу, улица Карађорђева, уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

3. Рок за подношење пријава за поступак прикупљања затворених писмених понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.

4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи 15.000.000,00 динара (словима:петнаестмилионадинара).

5. Основни критеријум за избор најповољнијег учесника прикупљања затворених писмених понуда је висина понуђене цене.

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице из јавне својине града Ужица. Задатак Комисије је да у складу са овом одлуком припреми конкурсну документацију, да о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио најповољније услове.

8.Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

10. Обавезује се Градско веће да о исходу јавног конкурса и избора најповољнијег понуђача обавести Скупштину града.

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-85/2016 од 13.12.2016. године.

12. Ова одлука ће се објавити у «Службеном листу града Ужица» и ступа на снагу у року од осам дана од дана објављивања.

Образложење

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе, а у члану 29. став 1. истог закона прописано је да се непокретне ствари отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 99. Закона о планирању и изградњи Републике Србије уређено је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта. Ставом 7. истог Закона прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Чланом 67. став 1. тачка 19. Статута Града Ужица прописана је надлежност Скупштине за поступак отуђења непокретности.

На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 5-5/12 и 29/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3820/17 КО Ужице VI број 353-536/16-02 од 05.01.2017. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-85/2016 од 13.12.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 09.01.2017. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 15.000.000,00 динара и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2017. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

На основу члана 27. став 10. и 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке Скупштине града Ужице о отуђењу кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице I број _____ од _____ 2017.године, град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ
ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Расписује се јавни оглас за отуђење непокретности из јавне својине града Ужице путем прикупљања затворених писмених понуда и то: кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 40ари 37м², која се налази у Ужицу, улица Карађорђева, уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице.

II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу („Службени лист града Ужице“ број 5-5/12 и 29/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3820/17 КО Ужице VI број 353-536/16-02 од 05.01.2017.године.

III СТЕПЕН УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Постоји могућност прикључења објеката на комуналну инфраструктуру.

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена износи **15.000.000,00 динара (словима:петнаестмилионадинара).**

V НАЧИН ПЛАЋАЊА

Лице које је у складу са расписаним јавним огласом прибавило предметну непокретност у својину дужно је да купопродајну цену за непокретност, умањену за износ депозита, исплати у целости на дан закључења уговора о купопродаји.

Нацрт уговора о купопродаји предметних непокретности је саставни део продајне документације.

Одмах по исплати целокупног износа купопродајне цене, купац ће бити уведен у миран и несметан посед предметне непокретности и биће му дата сагласност за укњижбу права својине на предметној непокретности.

Уговор о купопродаји предметне непокретности се потписује у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио најповољније услове.

Уговор о купопродаји предметне непокретности ће бити оверен пред надлежним органом, а трошкови те овере, трошкови уписа будућег купца као власника предметне непокретности код надлежне СКН Ужице, и сви други евентуални трошкови који произилазе из уговора о отуђењу падају на терет стицаоца права својине.

VI ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

Поступак отуђења непокретности за предметну непокретност ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број _____ од _____ године.

Оглас ће бити отворен 30 дана од дана објављивања у дневном листу «Данас».

Рок за подношење пријава за учешће у поступку отуђења предметне непокретности је _____ **2017. године до _____ часова.**

Пријаве се достављају у затвореној коверти.

Сви учесници огласа су обавезни да уз пријаву доставе доказ о уплати депозита за учешће у поступку, у износу од 25% од почетне цене непокретности и то: **3.750.000,00 динара, на рачун буџета**

града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2017. године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2017. године до _____ часова).

У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал банкарске гаранције овлашћено лице понуђача предаје лично председнику комисије који ће му издати одговарајућу потврду.

Банкарска гаранција мора имати рок важења до _____ 2017. године. У случају да у поступку отуђења непокретности победи понуђач који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, најповољнији понуђач мора измирити износ депозита у року од 48 сати од дана отварања понуда, а пре потписивања уговора о купопродаји непокретности, након чега ће му бити враћена гаранција.

Цена за откуп продајне документације износи _____ динара. Профактура се може преузети током трајања огласа сваког радног дана у периоду од 7,30 часова до 15,00 часова, на следећој адреси: Град Ужице, 31000 Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52, у канцеларији број _____, а продајна документација се преузима у канцеларији број _____. Приликом преузимања продајне документације учесници огласа су обавезни да доставе потврду о уплати цене продајне документације.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VII ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, име, презиме, фотокопија личне карте, адреса становања, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

- **правно лице и предузетник:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, пословно име, извод из регистра привредних субјеката или другог одговарајућег регистра, потврда о ПИБ-у, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвате услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

Пријава мора бити потписана од стране подносиоца физичког лица или предузетника, односно од стране овлашћеног заступника правног лица, а у случају подношења пријаве преко пуномоћника, уз пријаву се прилаже специјално пуномоћје оверено од стране надлежног органа.

Неблаговремена пријава је: пријава поднета по истеку рока за подношење пријаве.

Непотпуна пријава је: пријава која не садржи све тражене податке и документацију из дела овог јавног огласа који је означен као «обавезна садржина пријаве».

Неблаговремене и непотпуне пријаве се одбацују, а право на повраћај депозита се губи.

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана _____ 2017. године у _____ часова у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица.

Ако јавном отварању понуда присуствује учесник огласа лично потребно је да пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да га заступа овлашћено лице по пуномоћју потребно је да исто лице приложи пуномоћје за заступање на јавном отварању понуда оверено од стране надлежног органа.

Поступак јавног отварања понуда спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава.

Основни критеријум за избор најповољнијег учесника на јавном огласу је висина понуђене цене.

Учесници јавног огласа који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року од 8 дана од дана доношења Решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио најповољније услове.

Најповољнијем понуђачу депозит се урачунава у укупан износ накнаде приликом закључења уговора о купопродаји.

Ако најповољнији понуђач одустане од понуде, односно не закључи уговор о купопродаји или не плати купопродајну цену у складу са тачком V овог огласа, губи право на повраћај депозита, а поступак јавног оглашавања се понавља.

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објекта који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта, као и друге релевантне податке од _____ на телефон број _____.

Пријаве се подnose у затвореној коверти на којој треба да стоји следећи текст:

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење кат.парцеле број 3820/17 КО Ужице»**

Пријава се подноси на следећу адресу:

ГРАД УЖИЦЕ, 31000 Ужице,

Улица Димитрија Туцовића 52

(за Комисију за отуђење непокретности)

или лично у пријемну канцеларију број 12 Градске управе Ужице, на истој адреси.

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

Све ближе информације у вези са огласом могу се добити
на телефон број _____, особа за контакт _____

У Г О В О Р

о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана _____ године између :

1. **Града Ужица**, улица Димитрија Туцовића број 52, матични број 07157983, ПИБ 101503055 који заступа градоначелник Тихомир Петковић јмбг _____, (у даљем тексту : **Продавац**)

2. _____, улица _____, (у даљем тексту : **Купац**).

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2017. године,
- да је дана _____ 2017. године у дневном листу „Данас“ објављен оглас о продаји непокретности која је предмет Уговора, као и на сајту града Ужица,
- да је Купац преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој,
- да је Купац спровео поступак испитивања стања непокретности Продавца и извршио проверу документације,
- да је Купац, на име депозита, уплатио износ од _____ динара на рачун Продавца број 840-818804-47 код Управе за трезор,
- да је Купац дана _____ 2017. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2017. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2017. године,
- да је Купац у поступку јавног прикупљања понуда понудио највећу купопродајну цену у износу од _____ динара,
- да је Градско веће донело Решење о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора најповољнијем понуђачу, број _____ од _____ 2017. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2017. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 3820/17 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 40ари 37м², која се налази у Ужицу, улица Карађорђева, уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина града Ужица.

Члан 2.

Купац непокретности ближе описане у тачки 1.овог Уговора купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање накнадних приговора и захтева према Продавцу по основу правних и физичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора, а које постоје у моменту закључења овог Уговора или које накнадно настану, односно које буду накнадно откривене.

Купопродајна цена

Члан 3.

Купац се обавезује да Продавцу, на име купопродајне цене за непокретности из члана 1. овог Уговора, плати износ од :

_____ динара и словима (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од _____ динара и у обавези је да преостали износ купопродајне цене у износу од _____ динара исплати у целости на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

Пренос права својине

Члан 4.

Продавац задржава право јавне својине на непокретностима из члана 1. овог Уговора све до тренутка до када Купац не уплати целокупну купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

Уплатом купопродајне цене и овером овог Уговора код надлежног органа, Купац стиче право својине на непокретностима и на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине из члана 1. овог Уговора, као и накнадно откривених недостатака и штетних последица које услед тога могу настати.

Укњижба права својине

Члан 5.

Продавац је сагласан да се Купац након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора укњижи као власник на непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

Члан 6.

О предаји непокретности из члана 1. овог Уговора биће сачињен посебан записник о примопредаји који је саставни део овог Уговора.

Неиспуњење уговорних обавеза

Члан 7.

У случају раскида овог Уговора, свака уговорна страна је дужна вратити другој уговорној страни оно што је од ње примила : Купац непокретност из члана 1. овог Уговора, а Продавац купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

У случају да Купац не изврши уплату преосталог дела купопродајне цене из члана 3. став 2. овог уговора на дан закључења овог Уговора уговор се раскида на штету купца, а Продавац задржава уплаћени депозит.

Измене уговора

Члан 8.

Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво ако су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним органом.

Трошкови овере и таксе

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права, трошкове овере и укњижбе предметних непокретности сноси Продавац.

Меродавно право и решавање спорова

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да ће се на овај Уговор примењивати и да ће бити тумачен у складу са прописима Републике Србије.

У случају спора стварно и месно је надлежан суд у Ужицу.

Завршне одредбе

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака за потребе уговорних страна и овере уговора.

Купац

**Продавац
Град Ужице
Градonaчелник
Тихомир Петковић**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2016-1386
Датум : 30.12.2016
Време : 11:43:59

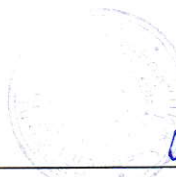

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 12281
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

Начелник службе



Славица Лазивић, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3820/17		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ЗА ВОЈНЕ ПОТРЕБЕ	40 37		Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				40 37	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:43:58 30.12.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:43:59 30.12.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Кашасџарска ошџина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:43:59 30.12.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

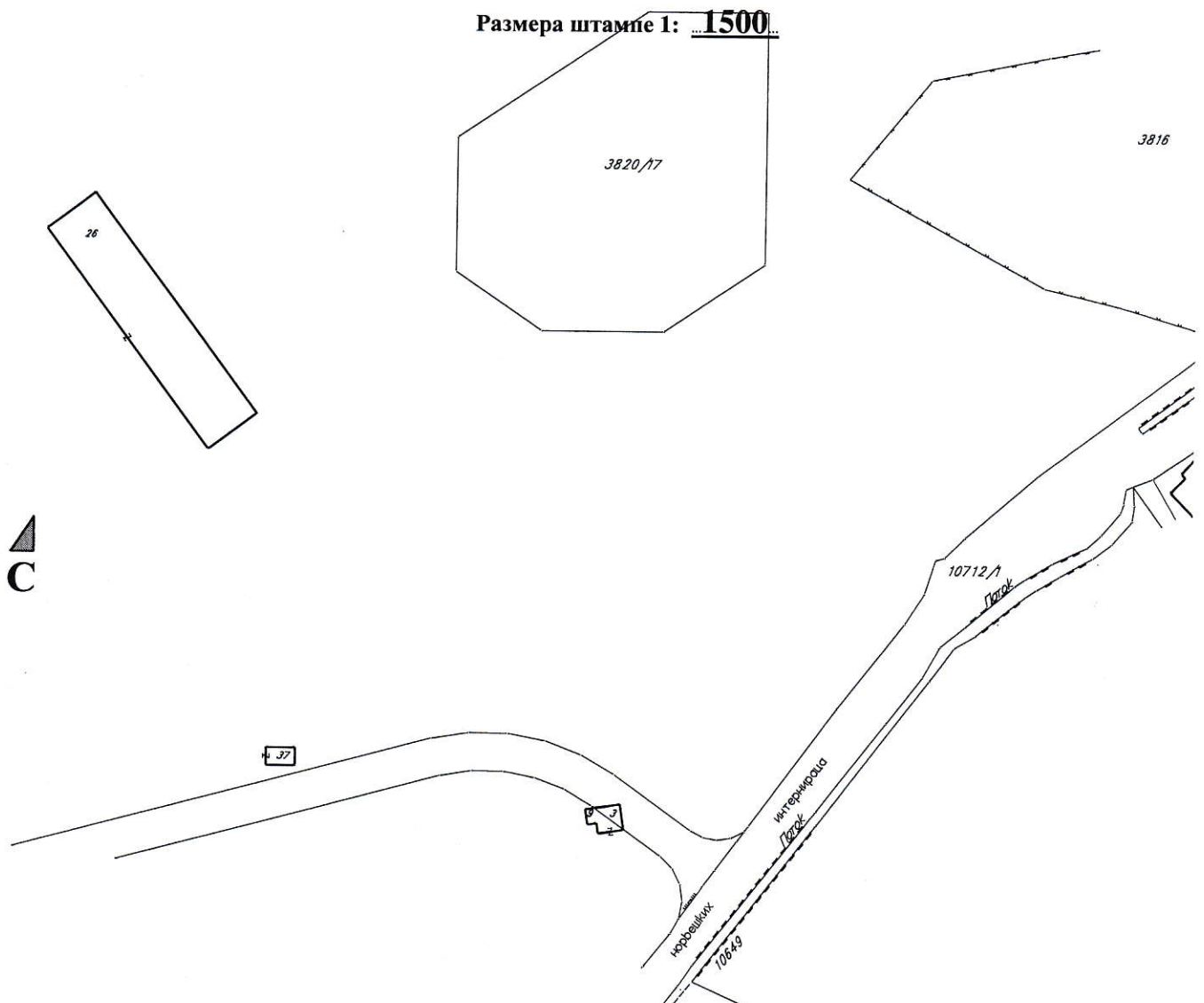
Број: 953-1/2016-1386

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 3820/17

Размера штампе 1: 1500



Напомена:

Датум и време издавања:

30. 12. 2016. / 10:37

Овлашћено лице:

М.П.

Mirza Covic



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-85/2016
Ужице

З А П И С Н И К

Сачињен дана 13.12.2016. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове – Одељење за правне послове IV број 353-30/16 од 02.11.2016. године и то катастарске парцеле број 3820/17 КО Ужице, уписане у Лист непокретности број 12281 КО Ужице.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Весна Станишић,
3. Радомир Златић.

Увиђају присуствује Миливојевић Ана за Краковић Ивану, Градска управа Ужице.

По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

Н А Л А З

Предмет процене представља непокретност – градско грађевинско земљиште и то катастарска парцела број 3820/17 КО Ужице, потес Карађорђева улица, по начину коришћења и катастарској класи означено као земљиште за војне потребе у површини од 4037 м², уписана у Лист непокретности број 4037 м².

Увидом на лицу места утврђено је да се парцела која представља предмет процене налази у Ужицу, у насељу Крчагово, на подручју које је некада чинило војни комплекс Касарна „Четврти пук“. Предметна парцела је настала препарцелацијом кат.парцеле број 3820/1 КО Ужице. Реч је о парцели која се налази у делу некадашњег комплекса који се налази преко пута Основне школе „Слободан Секулић“ у Ужицу. До парцеле води пут који се налази преко пута улаза у игралиште основне школе, а који одваја лево из улице Норвешких интернираца. Реч је о земљаном путу ширине око 3м који се простире са две стране парцеле и наставља у правцу улице Четвртог пука, а парцела је смештена са десне стране описаног земљаног пута, удаљена око 200 м од скретања из улице Норвешких интернираца. Реч је о парцели која је насута, те је терен у моменту процене раван, осим у једном мањем делу парцеле у коме постоји урвина. Парцела је тренутно, местимично обрасла шибљем.

Комисија је на основу података о тржишној вредности утврђеној правноснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-00255/2015-01 од 02.03.2015. године	100-436-03-578/2016 од дана 10.05.2016. године	100-436-03-02717/2014-01 од 10.02.2015. године
Предмет промета	Градско грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице	Ужице	Ужице
улица и бр, КП	Сењак	Крчагово, Карађорђево	Крчагово, Бањичка
Површина	1852	Удео 293/348	22233 м ²
спрат			
година градње			
Култура, класа земљишта			
Утврђена трж. вредност у дин / по м ²	37,8 еура/м ²	15 е/м ²	40 еура/м ²

проценила вредност непокретности на следећи начин:

- тржишна вредност катастарске парцеле број **3820/17 КО Ужице**, утврђена је у износу од **3705,63 динара/м²**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 240, 1е = 123,3210 динара) износи **30 еур/м²**.

Тржишну вредност непокретности које су биле предмет процене Пореска управа филијала А Ужице је утврдила на основу Извода из листа непокретности број 12281 КО Ужице, Копије катастарског плана број 953-1/2016-64 и ценећи већ извршене процене тржишне вредности непокретности којима је извршена процена војног комплекса Касарна „Четврти пук“ или његових појединих делова.

Приликом утврђивања тржишне вредности катастарске парцеле број 3820/17 КО Ужице, Комисија ове Филијале је ценила све карактеристике наведене парцеле – положај парцеле, конфигурацију терена, опремљеност парцеле, површину, могућност прилаза парцели, врсту земљишта и катастарску класу.

- У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - градског грађевинског земљишта, у улици Карађорђево, катастарска парцела број 3820/17, уписана у лист непокретности број 12281 КО Ужице у укупном износу од **14.959.628,31 динара**,

Чланови комисије

1) _____
2) _____
3) _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-536/16-02
05.01.2017.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији, на кат.парцели бр. 3820/17 КО Ужице, Улица Карађорђева, Ужице, поднетом од стране Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 3820/17 КО Ужице, у Ужицу, Улица Карађорђева

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/15).

Наведеним планом предвиђена је израда Плана детаљне регулације за комплекс посебне намене 4. пук – фазно, у чијем је обухвату и предметна кат. парцела број 3820/17 КО Ужице.

Прама члану 57. став 5. а на основу члана 27. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014):

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона (Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке) локацијски услови, а сходно томе и информација о локацији, издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења (Правилник о општим правилима парцелације, регулације и изградње ("Сл. гласник РС", број 22/2015) и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију (План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/15).

2. Целина, односно зона:

Зона 2 - Ужа контактна зона градског центра

Подзона К 2.1.

Блок 5

Целина III – новопланирана изградња на неизграђеном земљишту

3. Намена земљишта:

Претежна намена:

- Становање: вишепородично
- Јавне функције и службе чије ће се локације одредити израдом ПДР-а:
Ј 10 – верски објекти

Компатибилне (пратеће) намене:

- Комерцијални садржаји Ц2: трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање
- Рекреација:
 - Спортско-рекреативни простори и целине
 - Зелени и рекреативни простори

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предматна кат. парцела нема директан приступ на планом предвиђене јавне саобраћајнице.

Преломне тачке регулационе линије са координатама 3978, 3977, 3976, 3975, 8699, 8698, 3974, 3973, 3972, 4776, 3971, 6544, 6543, 6542, 500, 501, 6520, 6521, 6522, 6523, 6524, 6525, 6526, 6257, 8689, 503, 6594, 6598, 6597, 6595, 504, 505, 6564, 3684, 6563, 506, 507 и 8700 дате су у графичком прилогу бр.4 - План регулације поврчина јавне намене.

Услови за приступ парцели

На основу Плана генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/15

- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

- 1) за вишепородично становање 5,0m
- 2) за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m
- 3) за породично становање3,0m
- 4) за пешачке стазе 1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела

5. Правила грађења

С обзиром да је потврђен урбанистички пројекат за потребе изградње храма Српске православне цркве у Крчагову, у овој информацији о локацији прилажу се правила грађења за верске објекте из ППР "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/1)

Правила грађења за верске објекте

Приликом израде ГУП Ужице, Српска православна Црквена општина ужичка, која је по проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за изградњом нових објеката између осталог и у Крчагову.

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене.

Према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумима:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по

традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес жеља);

- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визууре и сагледивост у слици града,

Прописаних ГУП-ом Ужица и према нормативу:

- за површину објекта $0,1 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја и
 - за површину парцеле $0,3-0,5 \text{ m}^2$ /становнику гравитационог подручја,
- одредити површину у просору касарне 4.пук у оквиру целине К.2.1 приликом детаљне разраде овог подручја. Површина комплекса оквирно треба да буде око 5500 m^2 , на којој је могуће изградити објекат од око 1000 m^2 .

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама.

Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

Правила грађења за потребе издавања локацијских услова биће дефинисана на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

Паркирање возила

Паркирање може бити јавно и паркирање за сопствене потребе. Јавно паркирање спроводи се на површинама, у објектима и у профилу саобраћајница уз коловоз. Услуга јавног паркирања је по правилу временски ограничена и са наплатом.

Паркирање за сопствене потребе спроводи се на парцели власника (корисника) као индивидуално или колективно.

Број паркинг места димензионише се као минималан према броју корисника и то:

- за спортске, објекте културе и друге објекте масовног окупљања по 1 паркинг место на сваких 6 посетиоца.

Посебан прорачун се спроводи за запослене а посебан за кориснике услуга (посетиоце) при чему се посебно обележавају места за службена лица.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија $2.5 \times 5.0 \text{ m}$ а ширина коловоза саобраћајнице је 5.5 m . За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија $2.0 \times 6.0 \text{ m}$ а ширина коловоза је мин $3,5 \text{ m}$.

На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија $3.5 \times 6.0 \text{ m}$.

6. Услови прикључења на инфраструктуру

Услови за пројектовање и прикључење се прибављају од ималаца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Град Ужице, Градска управа за инфраструктуру и развој;

- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

По потреби се прибављају и:

- **Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија:** МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу храма Српске православне цркве прибављени су следећи услови:

- Достава података и услова од стране ЈКП "Водовод" Ужице;
- Технички услови за прикључак на градску мрежу кишне канализације издати од стране ЈП „Дирекција за изградњу“ са по. -Ужице;
- Услови издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд – Регионални центар Електросрбија Краљево ОДС- Огранак ужице
- Технички услови за прикључење објекта на ТК мрежу, издати од стране Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице, Ужице
- Технички услови издати од стране ЈКП "Градска топлана" Ужице
- Услови за прикључење објекта на мрежу дистрибутивног гасовода издати од стране „Ужице гас" а.д.
- Услови за евакуацију комуналног отпада, издати од стране ЈКП Биоктош Ужице

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За урбанистичко-архитектонску разраду предметне кат. парцеле број 3820/17 КО Ужице ради изградње храма Српске православне цркве у Крчагову, од стране ове Управе је 13.09.2016. год. потврђен урбанистички пројекат VI број 350-82/15-02.

Планом генералне регулације „Крчагово“ прописана је обавезна израда урбанистичких пројеката за две локације, али се они могу радити и на другим локацијама за потребе уређења, изградње или реконструкције објекта и површина јавне намене, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове.

Код израде планова детаљне регулације, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока, како је то одређено у правилима у плану. Могуће је одступања у погледу граница намене и урбанистичких параметара (проценат заузетости, индекс изграђености) до 10%.

8. Подаци о постојећој катастарској парцели број 3820/17 КО Ужице

Катастарски подаци

Површина кат. парцеле: 40а 37m²

Врста земљишта : градско грађевинско земљиште

Формирање грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела бр. 3820/17 КО Ужице не представља грађевинску парцелу.

Да би предметна кат. парцела испуњавала услове за грађевинску парцелу потребно је обезбедити приступ на на јавну саобраћајницу.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Елаборат о геомеханичким условима урађен је за потребе израде урбанистичког пројекта.

Напомена:

Пре подношења захтева за локацијске услове обавезно решити приступ са јавне саобраћајне површине на предметну катастарску парцелу како би она испунила услове за грађевинску парцелу.

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

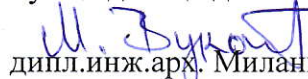
- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу – Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне, графички прилог бр. 3
- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу – План регулације површина јавне намене, графички прилог бр. 4
- Граничне тачке регулационе линије са координатама

Обрада



дипл.инж.арх Јелица Јовановић

Руководилац одељења



дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

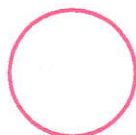
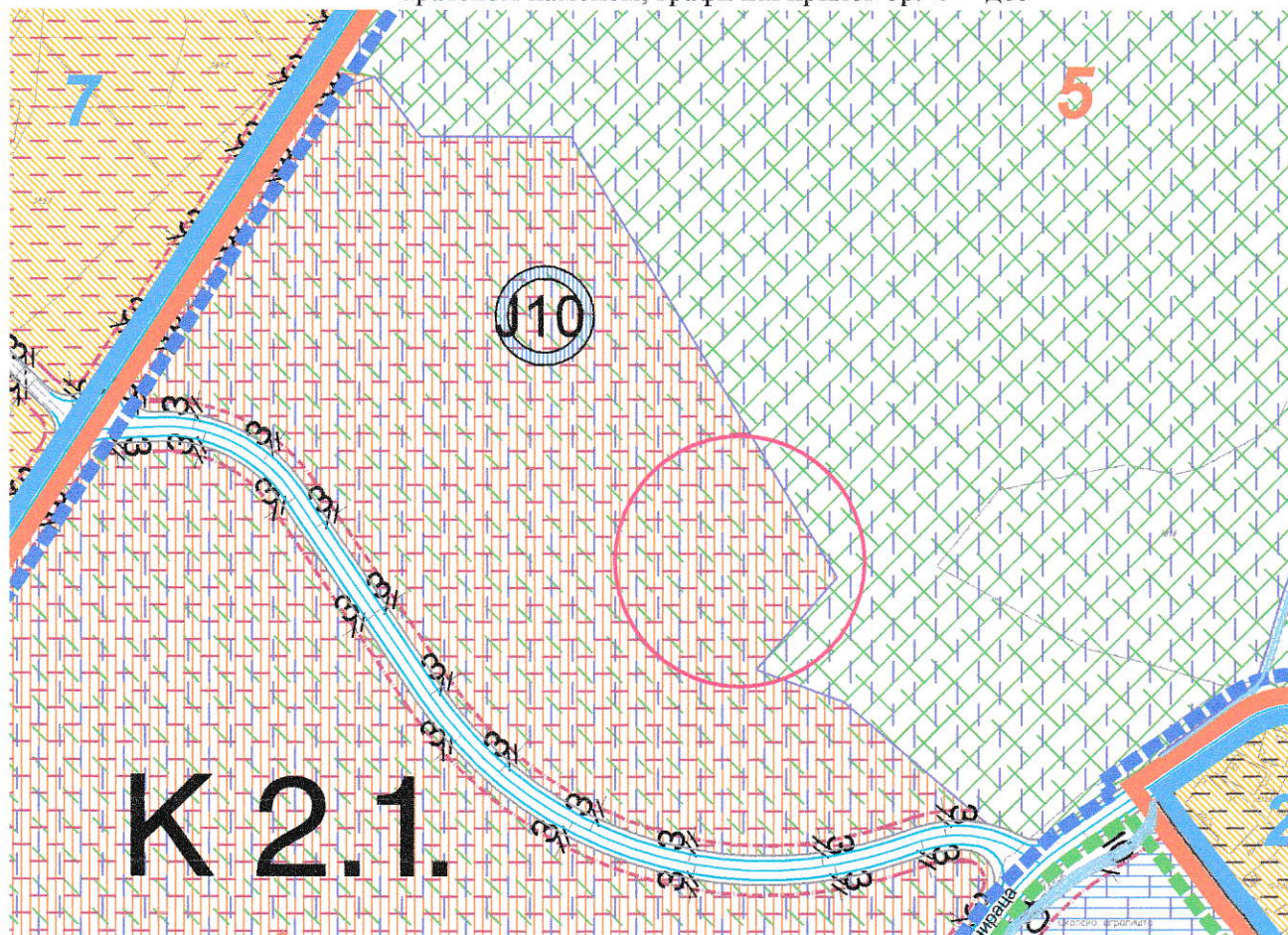


НАЧЕЛНИК


дипл.грађ.инж.Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА КП 3820/17 КО УЖИЦЕ

ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА



ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2: УЖА
КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
УНУТАР ЗОНА СА ИСТИМ УСЛОВИМА УРЕЂЕЊА



III Новопланирана изградња на
неизграђеном земљишту

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ



ВИШЕПОРОДИЧНО

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ ЧИЈЕ ЋЕ СЕ
ЛОКАЦИЈЕ ОДРЕДИТИ ИЗРАДОМ ПДР-а



ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ПРАТЕЋА НАМЕНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ



КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина
на мало, чисто занатство и услуге, пословање

РЕКРЕАЦИЈА



Спортско -рекреативни простори и целине



Зелени и рекреативни простори

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Јелица Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

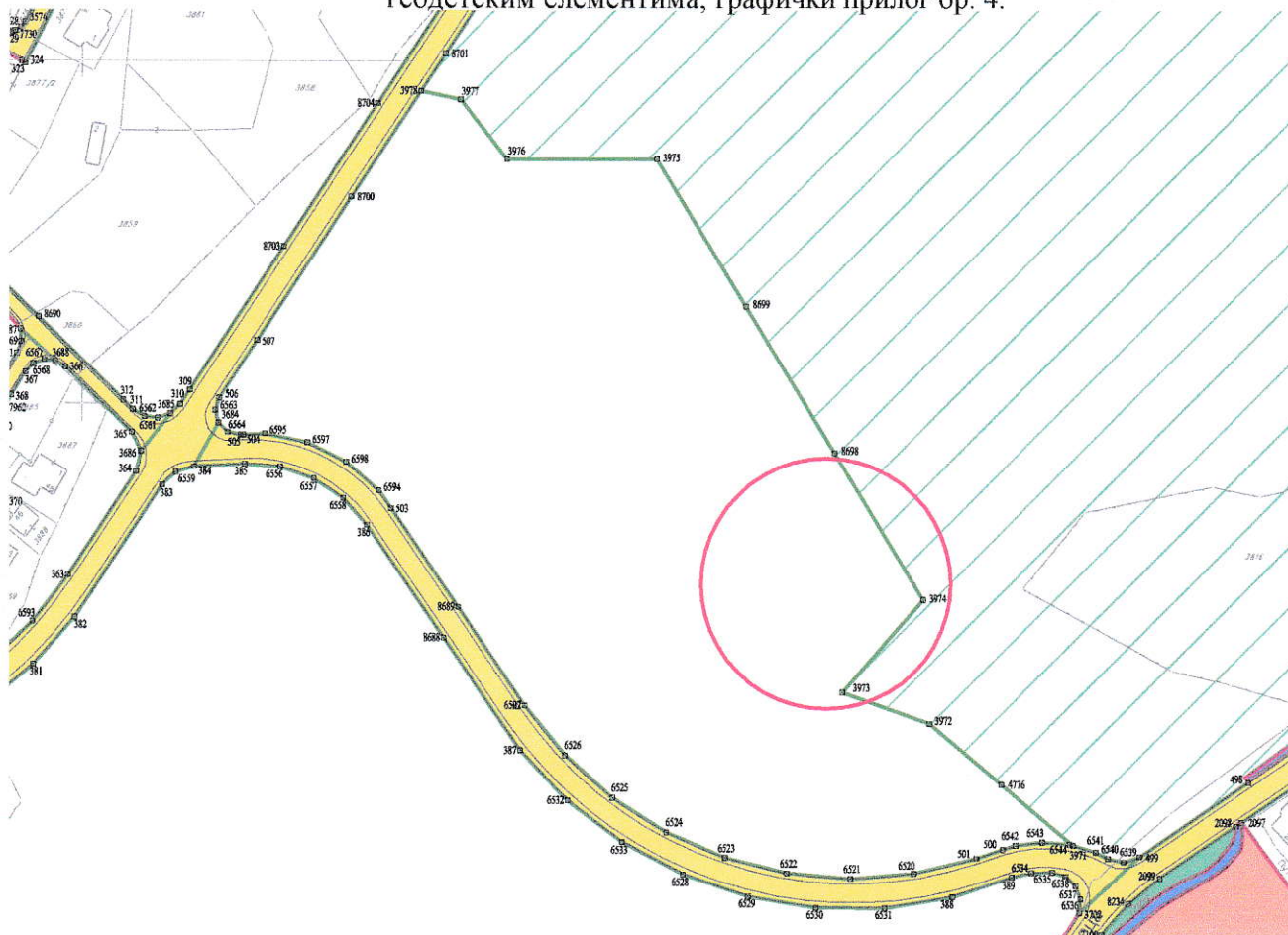
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

ПГР "Крчагово" Ужице - План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима, графички прилог бр. 4.



ЛЕГЕНДА:



ПРЕДМЕТНА КАТ. ПАРЦЕЛА



Планирана граница површина јавних намена



Нова гранична тачка

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



Саобраћајне површине



Зеленило

УРБАНИСТА

[Signature]

дипл.инж.арх. Јелица Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[Signature]
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

[Signature]
Зоран Деспић

Лист 2

Преломне граничне тачке
регулационе линије са координатама

3978	7.408.499,00	4.857.591,54
3977	7.408.510,66	4.857.589,10
3976	7.408.524,31	4.857.571,69
3975	7.408.568,13	4.857.571,69
8699	7.408.594,16	4.857.528,77
8698	7.408.620,09	4.857.486,02
3974	7.408.646,02	4.857.443,27
3973	7.408.622,38	4.857.416,26
3972	7.408.647,86	4.857.407,04
4776	7.408.668,87	4.857.389,31
3971	7.408.689,88	4.857.371,59
6544	7.408.688,85	4.857.371,89
6543	7.408.680,92	4.857.372,56
6542	7.408.673,02	4.857.371,62
500	7.408.669,24	4.857.370,37
501	7.408.661,56	4.857.367,83
6520	7.408.643,42	4.857.363,41
6521	7.408.624,81	4.857.361,96

6522	7.408.606,21	4.857.363,52
6523	7.408.588,10	4.857.368,06
6524	7.408.570,95	4.857.375,44
6525	7.408.555,22	4.857.385,49
6526	7.408.541,30	4.857.397,93
6527	7.408.529,57	4.857.412,45
8689	7.408.509,98	4.857.441,15
503	7.408.490,39	4.857.469,85
6594	7.408.486,83	4.857.475,08
6598	7.408.477,28	4.857.483,38
6597	7.408.465,95	4.857.489,01
6595	7.408.453,56	4.857.491,59
504	7.408.447,24	4.857.491,27
505	7.408.446,39	4.857.491,23
6564	7.408.442,68	4.857.492,08
3684	7.408.439,96	4.857.494,74
6563	7.408.439,04	4.857.498,44
506	7.408.440,19	4.857.502,07
507	7.408.451,24	4.857.518,89
8700	7.408.478,71	4.857.560,67