

На основу члана 26. став 1. тачка 3. члана 27. став 10. члана 29 став 4. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" број 72/2011, 88/2013 и 105/2014) а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009 и 81/2009 и 64/2010) и члана 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица" број 25/17-пречишћен текст) Скупштина града Ужица, на седници одржаној _____ донела је

**ОДЛУКУ
О ОДОБРАВАЊУ ОТУЂЕЊА
ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4711 У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
УЖИЦА**

1. Одобрава се отуђење земљишта у јавној својини града Ужица непосредном погодбом и то: део кат. парцеле број 4711 КО Ужице у јавној својини града Ужица, површине 282м², уписане у лист непокретности број 12452 КО Ужице, у улици Шумадијска са сувласницима суседне кат. парцеле број 4712 КО Ужице Александром Станићем из Београда улица Милешевска број 50 и Владимиром Синђелићем из Ужица улица Николе Пашића 43 у складу са елаборатом геодетских радова за исправку границе између катастарских парцела број 4712 и 4711 КО Ужице који је израдио ДОО «АГ Биро» Ужице.

2. Део катастарске парцеле из тачке 1. ове одлуке отуђује се по цени од 15.228,00 еура без ПДВ у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

3. Овлашћује се градоначелник да у име и за рачун Града закључи Уговор о преносу права јавне својине на делу катастарске парцеле из тачке 1. ове Одлуке.

4. Саставни део ове одлуке је Мишљење Градског правобранилаштва града Ужица број 11/17 од 18.07.2017. године.

5. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу" града Ужица.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Члан 27. став 10. Закона о јавној својини, прописује да 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".

Чланом 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица прописано је да одлуку о прибављању, коришћењу, располагању и отуђењу непокретности које су у јавној својини града, доноси Скупштина града Ужица.

Чланом 29 став 4. Закона о јавној својини прописује се да се непокретне ствари могу отуђити из јавне својине само непосредном погодбом, али не испод тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом у случају исправке границе парцеле па је отуђење непосредном погодбом у овом случају у складу са постојећим планским документом и одредбама члана 68. закона о планирању и изградњи.

Увидом у лист непокретности број 12452 КО Ужице утврђено је да је кат. парц. број 4711, укупне површине 1528M2m², у јавној својини града Ужица.

ДОО «АГ Биро» Ужице је израдио елаборат геодетских радова за исправку границе између катастарских парцела број 4712 и 4711 КО Ужице.

Градска управа за урбанизам изградњу и имовинско правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу донело је позитивно Мишљење број 353-400/17-02 од 13.07.2017. године.

Градско правобранилаштво града Ужица донело је позитивно Мишљење број 11/17 од 18.07.2017. године.

Тржишну вредност непокретности је својим записником утврдило Министарства финансија – Пореска управа Филијала Ужице о процени тржишне вредности предметне непокретности, број 100-464-08-63/2017 од 23.06.2017.године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број 353-400/17

Датум: _____
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

УГОВОР

о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана __. __. 2017. године између :

1. Града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, матични број 07157983, ПИБ 101503055 који заступа градоначелник Тихомир Петковић ЈМБГ 2903958790012, (у даљем тексту : **Продавац**)
2. **Александра Станића** из Београда улица Милешевска број 50 и **Владимира Синђелића** из Ужица улица Николе Пашића 43 (у даљем тексту : **Купци**).

Уговорне стране констатују следеће :

- Да је на захтев купаца ДОО «АГ Биро» Ужице израдио елаборат геодетских радова за исправку границе између катастарских парцела број 4712 и 4711 КО Ужице.

- Да је Градска управа за урбанизам изградњу и имовинско правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу донела позитивно Мишљење број 353-400/17-02 од 13.07.2017. године.

Да је Градско правобранлаштво града Ужица донело позитивно Мишљење број 11/17 од 18.07.2017. године.

Да је тржишну вредност непокретности својим записником утврдило Министарства финансија – Пореска управа Филијала Ужице о процени тржишне вредности предметне непокретности, број 100-464-08-63/2017 од 23.06.2017.године.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност које су у јавној својини Продавца и то :

- део кат. парцеле број 4711 КО Ужице у јавној својини града Ужица, површине 282м², уписане у лист непокретности број 12452 КО Ужице, у улици Шумадијска по класи остало вештачки створено неплодно земљиште.

Члан 2.

Купац наведену непокретност 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

15.228,00 еура и словима (петнаестхиљададвестотинедвадесетосам еура) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97. у року од 15 дана од дана потписивања 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.

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 предметне непокретности сnose Купаци.

Решавање спорова

Члан 10.

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.

Купци

Александар Станић

Владимир Синђелић

за Продавца

Град Ужице

Градоначелник

Тихомир Петковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
Градско правобранилаштво
М.број 11/17
18.07.2017.године
Ужице

ГРАД УЖИЦЕ

- Градска управа за урбанизам, изградњу и
имовинско-правне послове-
-Одељење за правне послове-

У Ж И Ц Е

Поводом Вашег акта VI број 353-400/17-04 од 14.07.2017. године, а на основу увида у Елаборат геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела и то: кат.парцеле бр. 4711 КО Ужице, која је у јавној својини града Ужица и кат.парцеле бр. 4712 КО Ужице, која је у приватној својини, као и у Мишљење Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 353-400/17-02 од 13.07.2017.године, дајемо следеће мишљење:

-да је Елаборат геодетских радова за исправку граница суседних кат.парцела урађен у складу са постојећим планским документом и одредбама члана 68. Закона о планирању и изградњи.

Имајући у виду одредбу тачке 6. члана 68. Закона о планирању и изградњи потребно је да приликом подношења захтева за исправку граница надлежном органу за послове државног премера и катастра поднети и доказ о решеним имовинско правним односима, односно одлуку надлежног органа Града Ужица о отуђењу непокретности из јавне својине.

У прилогу овог акта враћамо Вам по 3 примерка Елабората геодетских радова за исправку граница и Пројекта геодетског обележавања.

ГРАДСКИ ПРАВООБРАНИЛАЦ



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
VI БРОЈ 353-400/17-02
13.07.2017.год.
Ужице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО

УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење о реализацији елабората геодетских радова за исправку граница суседних кат. парцела (у приватној својини к.п.бр. 4712 КО Ужице и државној својини корисник Град Ужице к.п.бр.4711 КО Ужице, ул. Шумадијска).

МИШЉЕЊЕ

Према Генералном урбанистичком плану града Ужица до 2020. Године ("Службени лист града Ужица" број 14/11) у чијем су обухвату, предметне парцеле налазе се у зони 3 – шира контактна зона градског центра, подзона У 3.3. У оквиру зоне и блока у којим се предметне парцеле налазе дефинисане су минималне површине новоформираних парцела, и то:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| - за слободностојеће објекте | 350 m ² |
| - за објекте у низу | 300 m ² |

Дакле, део к.п.бр. 4711, који је предметним елаборатом предвиђен за припајање суседној к.п.бр. 4712, није планом предвиђен за површине јавне намене, не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу и мање је површине од парцеле којој се припаја.

Увидом у предметни елаборат као и Генерални урбанистички план града Ужица до 2020. Године ("Службени лист града Ужица" број 14/11), у чијем су обухвату предметне парцеле, установљено је да је исправка граница у складу са Планом.

Обрада

мастер инж.арх. Јелена Пашић Јовановић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- Наслову 1х
- у предмет 1х



Српски 26.06.2017
А. Ј. Ј.



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-63/2017
Ужице

ЗАПИСНИК

Сачињен дана 23.06.2017. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 463-50/17 од 22.06.2017. године и то дела катастарске парцеле број 4711 КО Ужице, уписане у Лист непокретности број 12452 КО Ужице.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Ранко Лисичић,
3. Бранка Томић.

По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

НАЛАЗ

Предмет процене представља непокретност –градско грађевинско земљиште и то део катастарске парцеле број 4711 КО Ужице, Шумадијска улица, по начину коришћења и катастарској класи означена као градско грађевинско земљиште у укупној површини од 1528 м², уписана у Лист непокретности број 12452. Предмет процене представља део описане катастарске парцеле у површини од 282 м², према достављеној скици у прилогу захтева за процену и представља означени део парцеле у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 17, 12, 13, 14, 15 и 16.

Увидом на лицу места утврђено је да се парцела која представља предмет процене налази у Ужицу, у улици Шумадијска, у непосредној близини одвајања за улицу Кнеза Михаила. Парцела је смештена са десне стране Шумадијске улице и граничи се са кат. парцелом 4712, на којој постоји објекат на адреси Шумадијска 46, док предмет процене представља део парцеле који је неправилног облика и који се налази између постојећег споредног пута који је формиран на парцели 4711 и кат. парцеле 4712. Предметни део кат. парцеле је „у обали“, у нагибу и налази се око 3м испод нивоа Шумадијске улице и описаног пута. Наведено земљиште је неуређено, запуштено, обрасло у траву и шибље.

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 | 100-436-03-1055/2015-01 од 09.03.2016. године | 100-436-03-2801../2016-01 од 10.03.2017. године |
| Предмет промета | Градско грађ.земљиште | Градско грађ.земљиште |
| место, КО | Ужице | Ужице |
| улица и бр, КП | Шумадијска 45 | Југ Богданова 39 |
| Површина | 63/675=65 м ² | 2/18= 33.78 м ² |
| спрат | | |
| година градње | | |
| Култура, класа земљишта | К.п. 4870/5 | |
| Утврђена трж. вредност у дан / по м ² | 60 евра/м ² | 80 евра/м ² |

проценила вредност непокретности на следећи начин:

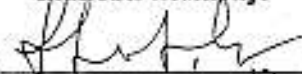
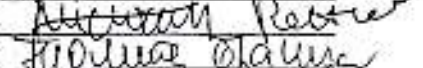
- тржишна вредност дела катастарске парцеле број 4711 КО Ужице, утврђена је у износу од **6.682,74 динара/м²**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 117, 1е = 123,7544 динара) износи **54,00 евр/м²**.

Тржишну вредност непокретности која је предмет процене Пореска управа Филијала А Ужице је утврдила на основу података из Извода из листа непокретности број 12452 КО Ужице и приложене скице парцеле.

Приликом утврђивања тржишне вредности дела катастарске парцеле број 4711 КО Ужице, Комисија ове Филијале је ценила све карактеристике наведене непокретности –положај, конфигурацију терена, опремљеност парцеле, површину, могућност прилаза парцели, могућу намену, врсту земљишта и катастарску класу, те је извршила умањење од 10% у односу на тржишну вредност земљишта које се налази у непосредној близини кат. парцеле чији део представља предмет преноса, а обзиром на положај и карактеристике дела парцеле који је предмет процене, док се земљиште из другог парификата на адреси Југ Богданова налази на повољнијој локацији.

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - градског грађевинског земљишта, у улици Шумадијска, део катастарске парцеле број 4711, површине 282 м², која је уписана у лист непокретности број 12452 КО Ужице у укупном износу од **1.884.532,68 динара**,

Чланови комисије

- 1) 
- 2) 
- 3) 