

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. и став 4. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014 и 108/2016) и члана 67. став 1. тачка 19. Статута Града Ужица („Сл. лист града Ужица“ број 25/17 – пречишћен текст), Скупштина града Ужица на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2017. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**о прибављању кат.парцеле 12414/1 КО Ужице**  
**путем непосредне погодбе**

I Одобрава се прибављање непокретности у јавну својину града Ужица, путем непосредне погодбе и то кат.парцеле број 12414/1 КО Ужице, потес Велике стене, површине 1 ха 93 ара 46 м<sup>2</sup> која је по врсти шумско земљиште, начин коришћења шума б.класе уписане у лист непокретности број 18302 КО Ужице као приватна својина Милојевић Радојке.

II Непокретност из тачке I ове Одлуке прибавља се у јавну својину града Ужица по укупној тржишној вредности у износу од 9.727,69 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

III Предметна непокретност се прибавља у јавну својину за потребе изградње видиковца на Забучју.

IV Овлашћује се градоначелник да у име и за рачун Града, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са власником кат.парцеле Милојевић Радојком закључи уговор о купопродаји предметне непокретности.

V Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука градоначелника II број 463-95/17 од 07.11.2017.године којом се одобрава закључење Уговора о закупу на одређено време између града Ужица као закупца и Радојке Милојевић као закуподавца на предметној кат.парцели.

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

**Образложење**

Граду Ужицу упућен је захтев Туристичке организације регије Западна Србија II број 463-95/17 од 07.11.2017.године да се покрене поступак прибављања кат.парцеле 12414/1 КО Ужице која је у приватној својини, за потребе изградње видиковца на наведеној локацији ради реализације пројекта „Унапређење постојећих и изградња нових видиковца у туристичкој регији Западна Србија“ који финансира Министарство трговине, туризма и телекомуникација.

Чланом 27.ставом 10. Закона о јавној својини прописано је да о прибављању 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 29. став 1. истог закона прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину 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, а ставом 4. да се непокретне ствари изузетно могу прибавити непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Чланом 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица прописано је да Скупштина доноси одлуку о прибављању непокретности у јавну својину града Ужица у складу са законом.



Пореска управа Републике Србије – филијала Ужица је извршила процену предметне кат.парцеле и доставила записник о процени број 100-464-08-94/2017 од 30.10.2017.године којим утврђује тржишну вредност непокретности у укупном износу од 9.727,69 сура.

Имајући у виду горе наведено, а нарочито чињеницу да је пројектом „Унапређење постојећих и изградња нових видиковаца у туристичкој регији Западна Србија“ који реализује Туристичка организација регије Западна Србија, а финансира Министарство трговине, туризма и телекомуникација предвиђена изградња видиковца на Забучју чији је рок за реализацију децембар 2017.године, на седници Градског већа одржаној 20.11.2017. године, утврђен је Предлог одлуке о прибављању кат.парцеле број 12414/1 КО Ужице у јавну својину града Ужица путем непосредне погодбе и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број 463-95/17  
2017.године  
У ж и ц е

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
**Бранислав Митровић**



## УГОВОР о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана \_\_\_\_\_ 2017.године између:

1. Милојевић (Десимира) Радојке из Ужица, Николе Пашића 48 са јмбг \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Продавац) и
2. Града Ужица, улица Димитрија Туцовића бр.52, матични број 07157983, поб 101503055, кога заступа градоначелник Тихомир Петковић са јмбг \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Купац).

Уговорне стране сагласно констатују следеће:

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о прибављању кат.парцеле број 12414/1 КО Ужице путем непосредне погодбе I број 463-95/17 од \_\_\_\_\_ 2017.године за потребе изградње видиковца на Забучју,
- да је дата сагласност Милојевић Радојке да се кат.парцела која је предмет овог уговора чији је она власник прибави у јавну својину града Ужица,
- да је дана 30.10.2017.године Пореска управа Републике Србије – филијала Ужице донела Записник о процени вредности непокретности број 100-464-08-94/2017 којим утврђује тржишну вредност непокретности у укупном износу од 9.727,69 еура,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број \_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

### *Предмет Уговора*

#### Члан 1.

Продавац Милојевић Радојка продаје, а Купац град Ужице купује непокретност и то кат.парцелу број 12414/1 КО Ужице, потес Велике стене, површине 1 ха 93 ара 46 м<sup>2</sup> која је по врсти шумско земљиште, начин коришћења шума 6.класе уписане у лист непокретности број 18302 КО Ужице.

#### Члан 2.

Купац непокретност 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 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.

Продавац као једини и искључиви носилац права својине на непокретности из члана 1. овог Уговора, под материјалном и кривичном одговорношћу гарантује да предметна непокретност није оптерећена никаквим теретима, да није под хипотеком, да није дата под закуп или на поклон, да није предмет судског или управног поступка, да није предмет поделе брачне тековине или наслеђивања, да продавац није примио капару или накнаду за исту, па Продавац преузима обавезу да уколико се појави било какав терет из времена пре закључења овог Уговора, отклони о свом трошку.

### *Купопродајна цена*

#### Члан 3.

Купац се обавезује да Продавцу, на име купопродајне цене за непокретност из члана 1. овог Уговора, плати износ од 9.727,69 еура (девет хиљада седамсто двадесет седам и шездесет девет еура) у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на дан потписивања Уговора, на текући рачун Продавца отворен код \_\_\_\_\_ банке број \_\_\_\_\_.



### *Пренос права својине*

#### **Члан 4.**

Продавац задржава право својине на непокретности 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 непокретности 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 укњижби као власник на непокретности 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.

### *Записник о примопредаји непокретности*

#### **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 предметних непокретности сноси Купац.

### *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.

**ПРОДАВАЦ**  
Радојка Милојевић

**ЗА КУПЦА**  
Градonaчелник  
Тихомир Петковић



Turistička organizacija regije  
Zapadna Srbija  
Dimarija Tucovića 52  
31000 Užice  
Tel/fax: +381 (0)31 500-155

PIB: 104701739  
Mat. br.: 17665189  
Telef. m.: 840-833664-11  
E-mail: office@westserbia.org  
Web: www.westsrbia.org

ГРАДСКА ОПШТИНА УЖИЦЕ  
ОПШТИНА УЖИЦЕ

ГРИБА БРОЈ 07 NOV 2017	
Opština	Užice
II	463-95/17

ГРАД УЖИЦЕ  
Градоначелнику Тихомиру Петковићу

Поштовани,

Туристичка организација регије Западна Србија реализује пројекат „ Унапређење постојећих и изградња нових видиковца у туристичкој регији Западна Србија“ који финансира Министарство трговине туризма и телекомуникација.

Пошто је пројектом је предвиђена изградња видиковца на Забучју, катастарска парцела број 12414/1 КО Ужице која је у приватном власништву неопходно је извршити откуп наведене парцеле у циљу прибављања јавне својине над истом.

Пошто је рок за реализацију наведеног пројекта који подразумева изградњу видиковца децембар 2017.године предлажемо да се до окончања поступка у вези откупа земљишта са власником парцеле склопи уговор како би било могуће у што краћем року почети са извођењем радова на наведеној локацији.

Срдачан поздрав,



Директор  
Мирослав Рађен



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 952-1/2017-3705  
Датум : 18.10.2017  
Време : 12:56:20

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 18302  
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	нема
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	1



Начелник службе

*Славица Пазвић*

Славица Пазвић, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 19322

Катастарска општина: УМЉЕ

Број парцеле	Број згр.	Назив или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Плошина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
12414/1		ВЕЛИКЕ СТЕНЕ	ЗУМА 6. класа	1 93 46	22.15	Људско земљиште
			УКУПНО:	1 93 46	22.15	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10302

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Презиме, име, име јасног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седнице и адреса	Врста права	Облик својина	Обим Удела
МИЛОЈЕВИЋ РАДОЈКА (ДЕСИМИР), УЖИЦЕ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 49 (ЈМБГ:20303955795035)	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18302

Катастарска општина: УМИЈЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Углеза	Број Посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења * Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

\* Напомена:



Република Србија  
Министарство финансија  
Пореска управа  
Филијала А Ужице  
100-464-08-94/2017  
Ужице

### З А П И С Н И К

Сачињен дана 30.10. 2017. 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 града Ужица, Одељења за правне послове, IV број 951-21/17 од 19.10.2017. године и то катастарске парцеле број 12414/1 КО Ужице, уписане у Лист непокретности број 18302 КО Ужице.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Марија Даниловић,
3. Миросанда Дидановић.

По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

### Н А Л А З

Предмет процене представља непокретност – шумско земљиште, катастарска парцела број 12414/1 КО Ужице, потес Велике Стене, по начину коришћења и катастарској класи означена као шума б.класе, у укупној површини од 19346 м<sup>2</sup>.

Увидом на лицу места утврђено је да се парцела која представља предмет процене налази на Забучју, у непосредној близини репетитора. До парцеле води узак, асфалтни пут који одваја лево од пута идући из правца Беле Земље, преко Забучја, а парцела је смештена са десне стране пута. Парцела је неправилног облика, обзиром да су у парцелу практично „уметнуте“ к.п. 12416, која је ограђена и на којој се налази репетитор и к.п. 12415, која представља макадамски пут који води до репетитора. Парцела је у великом нагибу и то тако што од асфалтног пута који води до парцеле започиње успон који се наставља до самог краја парцеле где парцела излази на крајњу ивицу брда изнад града, тако да од ивице парцеле почиње амбис висине неколико стотина метара изнад Ужица. Терен на коме се простире предметна непокретност је доста стрм, каменит, неплодан и тешко приступачан. Парцела је у Листу непокретности по начину коришћења и катастарској класи означена као шума б.класе, а на лицу места је утврђено да је парцела претежно обрасла у шибље и дрвеће лоше структуре и квалитета. Обзиром на положај парцеле и карактеристике терена парцела није погодна ни за пољопривредну производњу, нити за изградњу.



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	100-436-03-797a/2016-01 од дана 05.08.2016. године	432-01-1065/15 од 10.11.2015. године
Предмет промета	Пољопривредно земљиште	Пољопривредно земљиште
место, КО	Ужице	Ужице
улица и бр, КП	Забучје	Забучје - Вис
Површина	2351 м <sup>2</sup>	11962,8 м <sup>2</sup>
спрат		
година градње		
Култура, класа земљишта	пашњак 6.класе	
Утврђена трж. вредност у дин / по м <sup>2</sup>	49,32 дин/м <sup>2</sup>	40,00 дин/м <sup>2</sup>
Број и датум правоснажног решења	100-436-03-2434/2016-01 од дана 29.12.2016. године	100-436-03-1789/16 од 14.10.2015. године
Предмет промета	Шумско земљиште	Пољопривредно земљиште
место, КО	Ужице	Ужице
улица и бр, КП	Буар - Висови	Забучје
Површина	7185 м <sup>2</sup>	1708 м <sup>2</sup>
спрат		
година градње		
Култура, класа земљишта		
Утврђена трж. вредност у дин / по м <sup>2</sup>	70,00 дин/м <sup>2</sup>	0,4 еур/м <sup>2</sup>


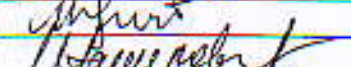

проценила вредност непокретности на следећи начин:

- тржишна вредност катастарске парцеле број 12414/1 КО Ужице, утврђена је у износу од **60 динара/м<sup>2</sup>**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 208, 1е = 119,3253 динара) износи **0,503 еур/м<sup>2</sup>**.

Приликом утврђивања тржишне вредности дела катастарске парцеле број 12414 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.

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - шумског земљишта, укупне површине 19346 м<sup>2</sup>, катастарска парцела број 12414/1 КО Ужице, потес Велике Стене, по начину коришћења и катастарској класи означена као шума 6. класе, у укупном износу 1.160.760,00 динара, што прерачунато по средњем курсу НБС на дан процене износи 9.727,69 еура.

**Чланови комисије**

- 1) 
- 2) 
- 3) 



## ИЗЈАВА

Изјављујем да сам сагласна да град Ужице прибави кат.парцелу број 12414/1 КО Ужице у јавну својину за потребе изградње видиковца на Забучја, чији сам ја власник уз плаћање тржишне цене и сагласна сам да потпишем Уговор о купопродаји предметне кат.парцеле.

ИЗЈАВУ ДАЛА

Радојка Милојевић из Ужица  
Ул.Николе Пашића 48  
Јмбг 0303955795035

*Радојка Милојевић*