



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број:

Датум:

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 83/2018) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2019.године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**  
**ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**  
**НА ЛОКАЦИЈИ „КАСАРНА IV ПУК“ КРЧАГОВО**

1. Одобрава се отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица и то кат.парцела које се налазе на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово, улица Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то:

- Кат. парцеле број 3820/12 КО Ужице, укупне површине 52 ара 17 м<sup>2</sup>, која је по начину коришћења земљиште уз зграду-објекат површине 42 ара 20 м<sup>2</sup> и земљиште под зградом- објектом површине 9 ари 97 м<sup>2</sup>, на којој су изграђена 4 објекта и то: објекат ознаке 1 помоћна зграда површине 317 м<sup>2</sup>, објекат ознаке 2 помоћна зграда површине 311 м<sup>2</sup>, оба објекта изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, објекат ознаке 5 помоћна зграда-магацин површине 301 м<sup>2</sup> и објекат ознаке 6 помоћна зграда-магацин површине 68 м<sup>2</sup>, оба објекта изграђена без одобрења за градњу;

- Кат. парцеле број 3820/21 КО Ужице, укупне површине 63 ара 80 м<sup>2</sup>, која је по начину коришћења земљиште уз зграду-објекат површине 55 ари 42 м<sup>2</sup> и земљиште под зградом-објектом површине 8 ари 38 м<sup>2</sup>, на којој је изграђено 5 објеката и то: објекат ознаке 1 помоћна зграда-магацин површине 453 м<sup>2</sup>, објекат ознаке 3 помоћна зграда површине 33 м<sup>2</sup>, објекат ознаке 4 помоћна зграда површине 13 м<sup>2</sup>, објекат ознаке 5 помоћна зграда-портирница површине 24 м<sup>2</sup>, сви објекти изграђени без одобрења за градњу и објекат ознаке 2 помоћна зграда површине 315 м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

- Кат. парцеле број 3820/22 КО Ужице, укупне површине 14 ари 06 м<sup>2</sup>, која је по начину коришћења земљиште уз зграду-објекат.

2. Објекти из тачке 1. ове Одлуке руше се ради привођења намени катастарских парцела број 3820/12, 3820/21, 3820/22 и изградње пословних објеката комерцијалних садржаја, у складу са Планом детаљне регулације „Касарна IV пук“ у Крчагову – I фаза, а према Одлуци Скупштине града Ужица о рушењу наведених објеката („Службени лист града Ужица“ број 13/15).

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

3. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из тачке 1. Одлуке путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

4. Рок за подношење писмених понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.

5. Почетна цена за непокретности из тачке 1. ове Одлуке износи:

- Кат. парцела број 3820/12 КО Ужице износи 328.671,00 еура

- Кат. парцела број 3820/21 КО Ужице износи 401.940,00 еура

- Кат. парцела број 3820/22 КО Ужице износи 88.578,00 еура

све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

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

8. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења непокретности из тачке 1. ове Одлуке из јавне својине града Ужица. Задатак комисије је да у складу са овом Одлуком припреми конкурсну документацију, објави јавни оглас, да о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

9. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

10. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности код јавног бележника.

11. Обавезује се Градско веће да о исходу јавног конкурса и избору најповољнијег понуђача обавести Скупштину Града.

12. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних кат. парцела путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 12281 КО Ужице и копија катастарског плана за предметне кат. парцеле, записник Пореске управе – филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-000062/2013-G4A01 од 13.11.2013. године, допис Пореске управе - филијала Ужице број: 100-464-08-00315/2019-0000 од 11.09.2019. године и Информација о локацији за кат. парцелу број 3820/12, 3820/21 и 3820/22, све КО Ужице од 11.09.2019. године.

13. 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 чланом 29. став 1. истог закона прописано је да се „непокретне ствари прибављају 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.“

У члану 99. Закона о планирању и изградњи уређено је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта.

У члану 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица прописано је да Скупштина Града одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Града, заснивању

хипотеке на непокретностима у јавној својини Града, о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине, у складу са законом.

Скупштина града Ужица је, за објекте ближе описане у тачки 1. диспозитива Одлуке, на седници одржаној 11.06.2015.године донела Одлуку којом се одобрава њихово рушење („Службени лист града Ужица“ број 13/15), а који су пре поступка препарцелације били изграђени на кат.парцели број 3820/12 КО Ужице.

Након доношења скупштинске одлуке у катастарском оперативу спроведена је препарцелација кат.парцеле број 3820/12 КО Ужице о чему је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица издала Потврду Пројекта препарцелације VI број 350-62/19-02 од 30.08.2019.године.

Од кат.парцеле број 3820/12 КО Ужице формиране су четири кат.парцеле, и то: кат.парцела број 3820/12 укупне површине 52 ара 17 м<sup>2</sup>, кат.парцела број 3820/21 укупне површине 63 ара 80 м<sup>2</sup>, кат.парцела број 3820/22 укупне површине 14 ари 06 м<sup>2</sup> и кат.парцела број 3820/23 укупне површине 14 ари 76 м<sup>2</sup>.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу издала је Информацију о локацији за предметне кат.парцеле од 11.09.2019.године према којој је за предметне кат.парцеле предвиђена изградња објеката комерцијалних садржаја.

Пореска управа Републике Србије – филијала Ужице извршила је процену тржишне вредности кат.парцеле број 3820/12 КО Ужице о чему је сачинила Записник број 100-464-08-000062/2013-G4AO1 од 13.11.2013.године и својим дописом број: 100-464-08-00315/2019-0000 од 11.09.2019.године се изјаснила да остаје при утврђеној тржишној вредности која износи: 63 бодова/м<sup>2</sup>, уз напомену да је вредност 1 бода једнака 1 евро по средњем курсу Народне банке Србије.

На седници Градског већа одржаној \_\_\_2019.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда на локацији „Касарна IV пук“ у Крчагову и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

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

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 83/2018) и Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда на локацији "Касарна IV пук" Крчагово ("Службени лист града Ужица" број \_\_\_), град Ужице

**р а с п и с у ј е**  
**ЈАВНИ ОГЛАС**

**ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА НА ЛОКАЦИЈИ  
"КАСАРНА IV ПУК" КРЧАГОВО**

**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

Расписује се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица и то кат.парцела које се налазе на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово, улица Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то:

**Локација број 1: Кат. парцела број 3820/12 КО Ужице, укупне површине 52 ара 17 м<sup>2</sup>.**

**Локација број 2: Кат. парцела број 3820/21 КО Ужице, укупне површине 63 ара 80 м<sup>2</sup>.**

**Локација број 3: Кат. парцела број 3820/22 КО Ужице, укупне површине 14 ари 06 м<sup>2</sup>.**

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛА**

На основу Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" Крчагово-I фаза ("Службени лист града Ужица број 17-6/13) издата је Информација о локацији за кат.парцеле број 3820/12, 3820/21 и 3820/22, све КО Ужице од 11.09.2019.године.

**III ПОЧЕТНА ЦЕНА**

**Локација број 1: Почетна цена износи 328.671,00 еура**

**Локација број 2: Почетна цена износи 401.940,00 еура**

**Локација број 3: Почетна цена износи 88.578,00 еура**

**све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.**

**IV НАЧИН ПЛАЋАЊА**

Лице које је у складу са расписаним јавним огласом прибавило непокретност у својину дужно је да купопродајну цену за непокретност, умањену за износ депозита, исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, 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 највишу купопродајну цену.

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 купца.

## **V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА**

Поступак отуђења непокретности за предметне локације ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број \_\_\_\_ од \_\_. \_\_.2019.године.

Оглас ће бити отворен 30 дана од дана објављивања у дневном листу \_\_\_\_\_.

Рок за подношење понуда за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је \_\_. \_\_.2019.године до \_\_\_\_ часова.

Пријаве се достављају у затвореној коверти, за сваку локацију посебно.

Сви учесници огласа су обавезни да уплате депозит за учешће у поступку или да положе неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, у износу од **25% од почетне цене непокретности, и то:**

**Локација број 1: 82.167,75 еура**

**Локација број 2: 100.485,00 еура**

**Локација број 3: 22.144,50 еура**

**све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.**

**Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, позив на број одобрења 89-100, модел 97, а последњи дан рока за уплату депозита је \_\_. \_\_.2019.година.**

**У случају да се као депозит положи неопозива првокласна банкарска гаранција, оригинал банкарске гаранције овлашћено лице понуђача предаје лично председнику комисије у канцеларију број \_\_\_\_ који ће му издати одговарајућу потврду. Последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је \_\_. \_\_.2019.године до \_\_\_\_ часова.**

Банкарска гаранција мора имати рок важења до \_\_. \_\_.2019.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 5.000,00 динара за сваку локацију посебно. 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.

Права учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

## VI ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, име, презиме, адреса становања, број личне карте, број телефона, фотокопију личне карте, 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, седиште, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене, за правна лица оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице не старије од 30 дана, а за предузетнике оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарјући регистар, све не старије од 30 дана.

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“.

**Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно неблаговремене и непотпуне пријаве се одбацују, а депозит се враћа.**

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана \_\_. \_\_. 2019. године, у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица и учесника огласа и то:

-за Локацију број 1 у \_\_ часова

-за Локацију број 2 у \_\_ часова

-за Локацију број 3 у \_\_ часова

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 специјално 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 уплаћеног депозита, у року од 8 дана од дана доношења Решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

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 IV овог огласа, губи право на повраћај депозита, у ком случају ће се донети решење о избору следећег најповољнијег понуђача.**

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта од \_\_\_\_\_ на телефон број: \_\_\_\_\_, канцеларија број \_\_\_\_\_ Градске управе Ужице и могу разгледати непокретност све до дана одржавања јавне продаје.

Пријаве се подnose у затвореној коверти за сваку локацију посебно на којој треба да стоји следећи текст:

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са назнаком „Отуђење непокретности на Локацији број 1“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са назнаком „Отуђење непокретности на Локацији број 2“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са назнаком „Отуђење непокретности на Локацији број 3“.

Пријаве се подnose на адресу: ГРАД УЖИЦЕ, 31000 Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52 (за Комисију за отуђење непокретности) или лично у пријемну канцеларију број \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_.

## УГОВОР 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 („Службени лист града Ужица“ број \_\_)
- да је дана \_\_ 2019. године у дневном листу \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ еура (у динарској противвредности) на рачун Продавца број 840-818804-47 код Управе за трезор,
- да је Купац дана \_\_\_\_\_ године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана \_\_\_\_\_ 2019. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број \_\_\_\_\_ од \_\_ 2019. године,
- да је Купац у поступку јавног прикупљања понуда понудио највећу купопродајну цену у износу од \_\_\_\_\_ еура,
- да је Градско веће донело Решење о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора најповољнијем понуђачу, број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2019. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број \_\_\_\_\_ од \_\_ 2019. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

### *Предмет Уговора*

#### **Члан 1.**

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број \_\_\_\_ КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, која се налази на локацији „Касарна IV пук“ у Крчагову и уписана 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 \_\_\_\_\_ еура и словима (\_\_\_\_\_).

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од \_\_\_\_\_ -**еура** и у обавези је да преостали износ купопродајне цене у износу од \_\_\_\_\_ **еура** и словима (\_\_\_\_\_) исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на дан закључења овог Уговора, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

### *Пренос права својине*

#### **Члан 4.**

Продавац задржава право јавне 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 укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда потврду о исплати купопродајне цене, као и сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

### *Обавезе продавца на предају 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.

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 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.

**Купац**

**Продавац  
Град Ужице  
Градоначелник  
Тихомир Петковић**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2019-1009  
Датум : 11.09.2019  
Време : 12:51:45

ИЗВОД

из лисћа непокретности број: 12281  
к.о.: УЖИЦЕ

Садржај лисћа непокретности

А лисћ	сјрана	1
Б лисћ	сјрана	1
В лисћ - 1 део	сјрана	2
В лисћ - 2 део	сјрана	нета
Г лисћ	сјрана	1



Начелник службе

  
Радос Вранић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Капашћарска ошћина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашћарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Капашћарски приход	Врста земљиша
3820/5	1	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 55		Градско грађевинско земљише
		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	20 80		Градско грађевинско земљише
				25 35	0.00	
3820/12	1	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 17		Градско грађевинско земљише
	2	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 11		Градско грађевинско земљише
	5	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 01		Градско грађевинско земљише
	6	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	68		Градско грађевинско земљише
		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	42 20		Градско грађевинско земљише
					52 17	0.00
3820/21	1	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 53		Градско грађевинско земљише
	2	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 15		Градско грађевинско земљише
	3	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	33		Градско грађевинско земљише
	4	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљише
	5	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	24		Градско грађевинско земљише
		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	55 42		Градско грађевинско земљише
					63 80	0.00
3820/22		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	14 06		Градско грађевинско земљише
3820/23		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	14 76		Градско грађевинско земљише
У К У П Н О :				1 70 14	0.00	

\* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

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 (МБ:07157983)	Својина	Јавна	1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:51:38 11.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поште и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
3820/5	1	Помоћна зграда-ПЕКАРА		1				Објектима одобрење за употребу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Својина Јавна	1/1
3820/12	1	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Својина Јавна	1/1
3820/12	2	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Својина Јавна	1/1
3820/12	5	Помоћна зграда-МАГАЗИН		1	1			Објектима изграђен без одобрења за градњу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Држалац Јавна	1/1
3820/12	6	Помоћна зграда-МАГАЗИН		1				Објектима изграђен без одобрења за градњу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Држалац Јавна	1/1
3820/21	1	Помоћна зграда-МАГАЗИН		1				Објектима изграђен без одобрења за градњу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Држалац Јавна	1/1
3820/21	2	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен пре доношења прописа о изградњи	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Својина Јавна	1/1

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:51:42 11.09.2019



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
3820/21	4	Потоћна зграда		1				објекта Објект изграђен без одобрења за градњу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Држалац Јавна	1/1
3820/21	5	Потоћна зграда-део-ПОРТИРНИЦА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КАРАЂОРЂЕВА	ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Држалац Јавна	1/1

Помена:

из извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Кашасшарска ошшина: 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
3820/12	5			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	19.11.2012	
3820/12	6			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	19.11.2012	
3820/21	1			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	19.11.2012	
3820/21	4			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	19.11.2012	
3820/21	5			Потоћна зграда-део	Објект изграђен без дозволе	19.11.2012	
3820/21	5			Потоћна зграда-део	НА КП 3820/11 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БР.5 СА КП 3820/21. ЗГРАДА БР.5 СА КП 3820/21 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 40m <sup>2</sup> , ОД ЧЕГА СЕ ДЕО ОД 24m <sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КП 3820/21, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 16m <sup>2</sup> СЕ НАЛАЗИ НА КП 3820/11.	24.10.2013	

\* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:51:45 11.09.2019



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности  
(назив унутрашње јединице)

У Ж И Ц Е  
(седиште)

Број: 953-1/2019-1009

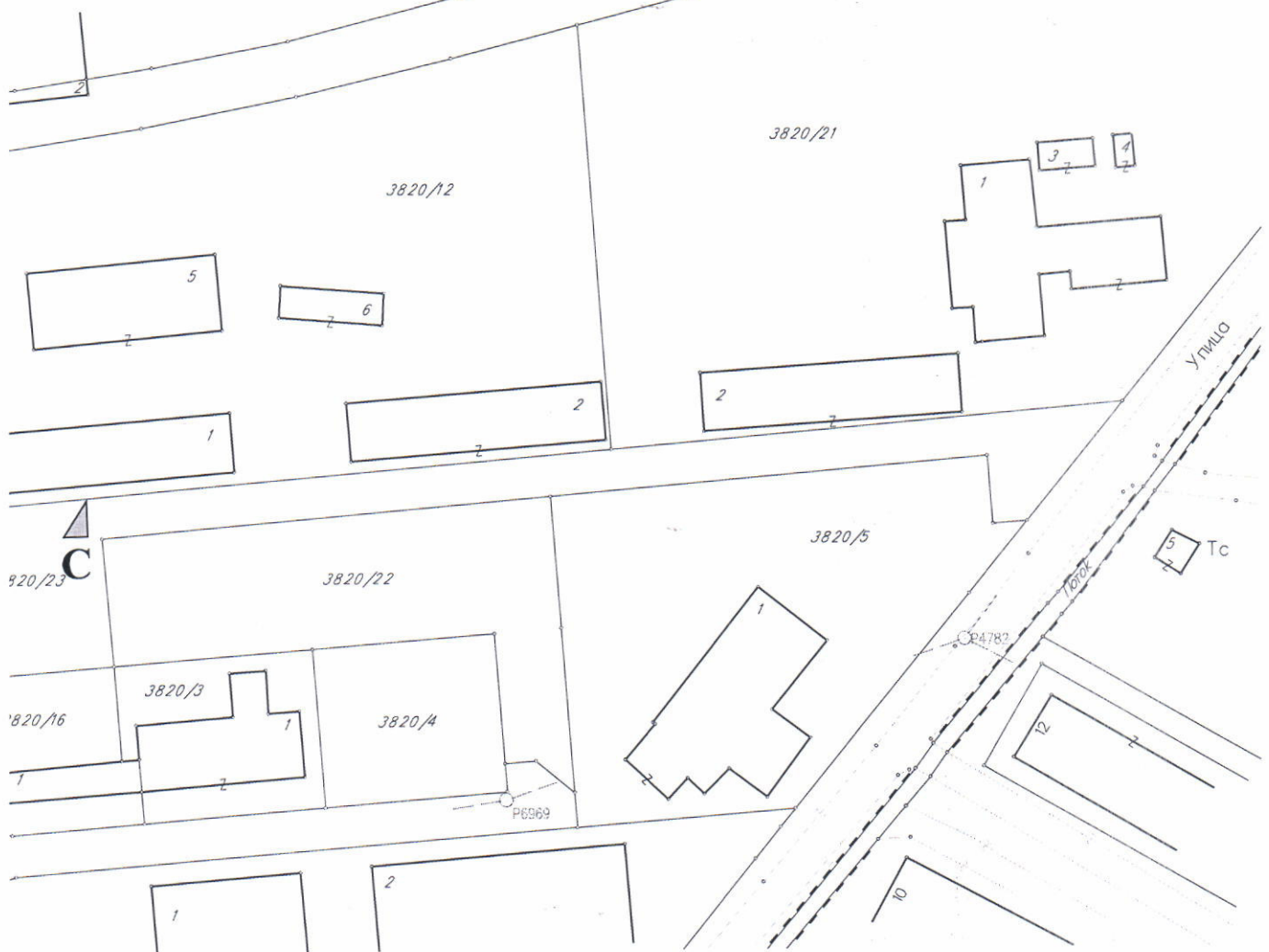
## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

**КО УЖИЦЕ**

3820/5, 3820/12, 3820/21, 3820/22, 3820/23

Размера штампе 1:1000



Напомена:

Датум и време издавања  
11.09.2019. / 09:49



Овлашћено лице:

И М



ГРАД УЖИЦЕ  
Градска управа за урбанизам,  
изградњу и имовинско-правне послове  
- Одељење за спровођење планова и изградњу -  
VI број 350-62/19-02  
30.08.2019. године  
У ж и ц е

*Миливојко Јовановић*  
30. 08. 2019.

Град Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, поступајући по захтеву Града Ужица, за потврђивање Пројекта препарцелације катастарских парцела број 3820/12 и 3820/5, обе КО Ужице, на основу члана 65. став 4. 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), издаје следећу

### П О Т В Р Д У

1. Потврђује се Пројекат препарцелације кат. парцела број: 3820/12 и 3820/5, обе КО Ужице, ради формирања грађевинске парцеле бр.1 приближне површине 5216.93м<sup>2</sup>, грађевинске парцеле број 2, приближне површине 6380.11м<sup>2</sup>, грађевинске парцеле број 3, приближне површине 1405.84м<sup>2</sup>, грађевинске парцеле број 4, приближне површине 2534.77м<sup>2</sup> и грађевинске парцеле број 5 приближне површине 1476.03м<sup>2</sup> стручног обрађивача ЈП „Ужице развој“ Ужице, одговорни урбаниста Ружа Пенезић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 0501 03.

2. Пројекат препарцелације урађен је у складу са Планом детаљне регулације „Касарна IV пук“ у Крчагову I фаза („Службени лист града Ужица број 17-6/2013) и чланом 65. 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019).

3. Катастарске парцеле број 3820/12 и 3820/5, обе КО Ужице, које су предмет препарцелације, су у јавној својини града Ужица и уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице.

4. Пројекат препарцелације из тачке 1. ове потврде, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања урађен од стране „Геодетског бироа Кљајић“ Кљајић Душко, предузетник, Ужице, Топличка 1, одговорни пројектант Душко Кљајић, дипломирани инежењер геодезије, лиценца број 01 0170 12, служи као основ за препарцелацију катастарске парцеле број 3820/12 и 3820/5, обе КО Ужице, у смислу члана 66. Закона о планирању и изградњи.

ДОСТАВИТИ:  
1. Подносиоцу захтева  
2. У предмет



На основу члана 29. став 1. а у вези са чланом 27. став 12. Закона о јавној својини ("Службени гласник републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014 ), члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и члана 67. став 1. тачка 19. Статута Града Ужица ("Службени лист Града Ужица" број 11/08, 17/11, 11/12 и 16/13 – пречишћен текст), на седници Скупштине града Ужица одржаној 11.06.2015. године, донета је следећа

## ОДЛУКА

### I

1. Одобрава се рушење објеката на локацији "Касарна IV пук" у Ужицу, Крчагово, на катастарској парцели број 3820/12 уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица и то:

- објекат број 1 – површине 0.03.17 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- објекат број 2 – површине 0.03.11 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- објекат број 3 – површине 0.03.15 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.
- објекат број 4 – површине 0.04.53ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 5 – површине 0.03.01 ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 6 – површине 0.00.68ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 7 – површине 0.00.33ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 8 – површине 0.00.13ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу и
- објекат број 9 – површине 0.00.24 ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу.

2. Објекти из тачке 1. ове одлуке руше се ради привођења намени катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице и изградње пословних објеката комерцијалних садржаја, у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза.

3. Овлашћује се ЈП "Дирекција за изградњу за реализацију ове одлуке у складу са Законом о планирању и изградњи, Закона о државном премеру и катастру, Законом о јавним набавкама и интерним актима.



## II

1. Одобрава се, по реализацији активности и поступака из тачке I. ове Одлуке, отуђење непокретности на локацији "Касарна IV пук" у Крчагову, у Ужицу, уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица и то кат. парцела број 3820/12, површине 1.55.09 ха, као неизграђено грађевинско земљиште, ради изградње комерцијалних објеката, у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза.

2. На основу ове Одлуке, овлашћује се Градско веће да припреми конкурсну документацију и распише јавни оглас за отуђење катастарске парцеле број 3820/12 путем јавног надметања, који ће бити објављен у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, као и на званичном сајту града Ужица.

3. Рок за подношење пријава за јавно надметање је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.

4. Обавезује се Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, да послеведеног поступка рушења објеката из тачке I ове одлуке и извршене одговарајуће промене код надлежне Службе за катастар непокретности Ужице, прибави процену тржишне вредности катастарске парцеле 3820/12, као неизграђеног грађевинског земљишта.

5. Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 3820/12 мора бити најмање у висини тржишне процене вредности, утврђеној од стране Министарства финансија – Републичка пореска управа – Одељење у Ужицу.

Непокретност се отуђује у виђеном стању, без гаранције продавца у погледу евентуалних недостатака предмета продаје.

Обавезује се купац да сноси и све друге трошкове прописане законом.

6. Основни критеријум за избор најповољнијег учесника јавног прикупљања понуда је висина понуђене цене.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине. Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку јавног надметања утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се градоначелник да прибави мишљење Градског правобранилаштва на уговор и да са најповољнијим понуђачем потпише и овери уговор о продаји непокретности из тачке I. ове одлуке код надлежног јавног бележника.

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

### III

1. Ова одлука ће се објавити у "Службеном листу града Ужица" и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
СКУПШТИНА ГРАДА  
I број 463-45/2015  
Датум 11.06. 2015. године  
У ж и ц е



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Радиша Марјановић

### Образложење

Чланом 27. став 12. Закона о јавној својини прописано је да се отуђењем сматра и рушење објеката у јавној својини.

Рушењем објеката наведених у тачки 1. ове Одлуке, изграђено грађевинско земљиште мења статус у неизграђено грађевинско земљиште, на које се примењује члан 99. Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Наведеним чланом 99. Закона о планирању и изградњи, прописано је:

- да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

- да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

- да је рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

- да се грађевинско земљиште у јавној својини отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати.

Законом о планирању и изградњи је такође прописано да поступак, услове и начин отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јединице локалне самоуправе, уређује јединица локалне самоуправе.

Скупштина града Ужица је, на седници одржаној 24.09.2013. године, донела Одлуку број 463-124-1/12 о доношењу Плана детаљне регулације

"Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза, којим је на кат.парцели број 3820/12 предвиђена је изградња објеката комерцијалне садржине.

У протеклом периоду, на основу одлуке Скупштине града Ужица I број 06-97/2013 од 07.11. 2013. године, одлуке Скупштине града Ужица I број 418-11/13 од 24.04. 2014. године и одлуке Скупштине града Ужица I број 463-77/2014 од 23.12. 2014. године, проведена су три поступка јавног оглашавања продаје наведене катастарске парцеле број 3820/12, као изграђеног грађевинског земљишта и сва три јавна огласа завршена су неуспешно, с обзиром да се није јавио ни један понуђач.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини, 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 прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено.

Имајући у виду наведене одредбе Закона о јавној својини, Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза, као и члан 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица, којим је прописана је надлежност Скупштине града за поступак прибављања и отуђења непокретности, предлаже се доношење одлуке као у диспозитиву.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Филијала Б Ужице  
Одељење за контролу издвојених активности  
Број:100-464-08-00315/2019-0000  
Вежа ваш број: VI Број:463-45/2015  
11.09.2011 год.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
-Одељење за имовинско правне послове -

Предмет: Процена вредности кат парцеле 3820/12 КО Ужице

Пореска управа Филијала Ужице извршила је дана 13.11.2013 год, процену тржишне вредности непокретности Записником бр 100-464-08-000062/2013-G4A01, када је на страни 6 истог записника утврдила вредност кат парц 3820/12 површине 15509,00 м<sup>2</sup> на 63 бода по м<sup>2</sup>, при чему је вредност бода једнака 1 еуру, по средњем курсу НБС-а, на дан процене.

Одељење издвојених активности, Пореске Управе Филијала Ужице, остаје при истој процени, стим што се вредност утврђује на 63 еура/м<sup>2</sup>, по средњем курсу еура на дан процене. 1Е 11.09.2019 ГОД=117,61 дин, што износи 63\*117,61 дин =7.409,43 дин/м<sup>2</sup>.

Укупна вредност :15509,00 м<sup>2</sup>\*7.409,43 дин =114.912.849,87 дин.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ТОМИЋ БРАНКА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Филијала А Ужице  
Бр. 100-464-08-000062/2013-G4A01  
У Ужицу, 13.11.2013. године

На основу члана 122. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 84/2002 - испр., 23/2003 - испр., 70/2003, 55/2004, 61/2005, 85/2005 - др. закон, 62/2006 - др. закон, 63/2006 - испр., др. закона, 61/2007, 20/2009, 72/2009 - др. закон, 53/2010, 101/2011, 2/2012 - испр., 93/2012 и 47/2013), а у вези са чланом 27. став 1. и 2. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/01, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/02 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - одлука УС и 47/13) и члана 64. став 1. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ" број 33/97 и "Сл. гласник РС" 31/01), а у складу са Инструкцијом за поступање организационих јединица Пореске управе по захтевима за процену тржишне вредности непокретности број 413-000-485-1/2013-Д0050 донетом дана 16.10.2013. године од стране Пореске управе – Централа, Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореска управа Филијала Ужице, формирана Одлуком директора Филијале број: 100-031-00-00001/2013Г4А00 од 01.11.2013. године, а на основу члана 27. Закона о порезима на имовину и члана 49. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, у саставу:

1. Стевановић Драган,
2. Миловановић Радомирка,
3. Јевтовић Ангелина.

сачињава дана 13.11.2013. године,

### **З А П И С Н И К** **О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Министарству финансија Републике Србије, Пореској управи, Филијали Ужице обратио се дописом II број 464-6/13 од 06.11.2013. године градоначелник Града Ужица са захтевом за процену вредности непокретности које се налазе на локацији „Касарна IV пук“ у Ужицу, уписане у Лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то: катастарске парцеле број 3820/8 и објеката означених под бројем I и



2 изграђених на наведеној катастарској парцели и катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице и објеката означених бројевима 1.2.3.4.5.6.7.8 и 9 који се налазе на именованој катастарској парцели.

Уз захтев је достављен Извод из листа непокретности број 12281 КО Ужице и копија плана за наведене катастарске парцеле.

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореска управа, Филијала Ужице, у саставу Стевановић Драган, Миловановић Радомирка и Јевтовић Ангелина, изашла је дана 07.11.2012. године на лице места у циљу утврђивања тржишне вредности непокретности наведених у захтеву II број 464-6-13 од 06.11.2013. године. Процени присуствује Нестор Милићевић као представник Града Ужица.

Комисија Пореске управе Ужице је увидом на лицу места утврдила следеће:

Наведене катастарске парцеле налазе се у Крчагову и чиниле су део некадашњег војног комплекса „Касарна IV пук“ у Ужицу, који је напуштен 2004. године. Реч је о простору који има обезбеђену инфраструктуру и изграђене објекте нискоградње. Наведени простор поседује два улаза - главни улаз у комплекс који је предвиђен и за колекски саобраћај и налази се на углу улице Норвешких интернираца и улице Милоша Обреновића, преко пута улаза у круг фабрике „Први партизан“, као и улаз из улице Норвешких интернираца, који је такође предвиђен за колекски саобраћај. Тренутно се у једној од зграда комплекса која је адаптирана, налази Форензички центар Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Катастарска парцела број 3820/8 КО Ужице уписана је у Лист непокретности број 12281 КО Ужице, на потесу Карађорђева, укупне површине 7038 м<sup>2</sup> од чега по култури земљиште за војне потребе 6394 м<sup>2</sup> и земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 1 у површини од 475 м<sup>2</sup> и земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 2 у површини од 169 м<sup>2</sup>. Реч је о равној парцели правилног облика која се налази са леве стране од главног улаза у бивши војни комплекс „Касарна IV пук“ и која са једне стране везује уз улицу Милоша Обреновића, а са друге стране везује уз главну саобраћајницу комплекса.

На наведеној катастарској парцели налази се објекат површине у основи 475 м<sup>2</sup> означен као зграда број 1, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда- амбуланта. У питању је зидана зграда изграђена 1979. године, у оквиру које се налази 21 просторија која је била у функцији пружања медицинских услуга на нивоу гарнизоне амбуланта, пет санитарних чворова, три магацина, два трема и два ходника са висином просторија 3,20-3,30м. У зависности од намене просторија подови у објекту су од виназ плоча, тераца, керамичких плочица и бетона, а исти су оштећени, обзиром да се објекат не употребљава и не одржава од 2004. године. Керамичке плочице су у већем делу отпале, зидне и плафонске облоге су такође оштећене и опадају. Столарија, унутрашња и спољашња је дрвена, очигледно неодржавана и запуштена. Кров је раван, са хидро и термо изолацијом са завршним слојем од шљунка. Објекат има одлуке од поцинкованог лима који су у лошем стању. Фасада омаљтерисана, са обрадом „Терапластом“ и кулијеом. Зграда амбуланта поседује инсталације

водовода и канализације, хидрантску ПП мрежу, електроенергетске инсталације, громобранску, као и инсталације телекомуникација и централног грејања уз напомену да систем централног грејања у комплексу не функционише.

На описаној катастарској парцели налази се непокретност означена као зграда број 2, уписана у В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда- део – портирница, површине у основи 169 м<sup>2</sup>. Реч је објекту који се простире на три катастарске парцеле, с тим да део објекта који се налази на парцели која је предмет процене функционално чини засебну целину и својевремено се користио као објекат за смештај касарнске страже. У питању је приземна, зидана зграда, изграђена 1979. године, која се састоји из укупно осам просторија које су служиле као просторије за боравак страже, спаваоне, канцеларије, сушиона, три ходника, два трема и три санитарна чвора. Подови у просторијама су обложени винил плочицама, у ходницима је терацо, а у санитарним чворовима керамичким плочицама. Подне облоге су оштећене и неодржаване. Зидови су молерисани, унутрашња и спољашња столарија је од дрвета, која је такође у лошем стању због нередовног одржавања. Сви прозори са спољашње стране имају металне решетке у сврху обезбеђивања сигурности објекта. Кров је једноводан, покривен лимом. Објекат има олуке од поцинкованог лима који су у лошем стању. Објекат поседује инсталације: електроенергетску, громобранску, телекомуникациону и инсталацију централног грејања, уз напомену да систем централног грејања у комплексу не функционише.

**Катастарска парцела број 3820/12 КО Ужице** уписана је у Листу непокретности број 12281 КО Ужице, на потесу Карађорђева, укупне површине 15509 м<sup>2</sup> категорисана по култури земљишта на следећи начин:

- земљиште за војне потребе 13662 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 1 у површини од 317 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 2 у површини од 311 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 3 у површини од 315 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 4 у површини од 453 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 5 у површини од 301 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 6 у површини од 68 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 7 у површини од 33 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 8 у површини од 13 м<sup>2</sup>.
- земљиште под зградом објектом – са уписаним објектом број 9 у површини од 24 м<sup>2</sup> и
- земљиште под делом зграде у површини од 12 м<sup>2</sup>.



Наведена парцела везује уз улицу Норвешких Интернираца и пружа се са леве стране од улаза који води из те улице у бивши војни комплекс „Касарна IV пукт“. Реч је о претежно равној парцели правилног облика, са благим падом у мањем делу парцеле, која везује уз саобраћајницу комплекса која води од улаза из Улице Норвешких интернираца до главне саобраћајнице комплекса.

На наведеној катастарској парцели налази се објекат површине у основи 317 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 1**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда. Реч је о приземном објекту, зиданом од цигле, који је изграђен 1946. године и чине га три магацина и ходник са висином просторија од 3м. Подови у објекту су бетонски и дашчани. Столарија дрвена са металним решеткама са спољне стране. Кровна конструкција је дрвена, кров двоводан, покривен лимом. Објекат је у лошем стању, зидови испуцали, споља отпадају малтер и фасада. Објекат има три улаза, а од инсталација поседује инсталације водовода и канализације, електроенергетске и громобранске инсталације.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 311 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 2**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда. Реч је о приземном, зиданом објекту, који је изграђен 1946. године који чине три магацина и ходник са висином просторија од 3м. Подови у објекту су бетонски. Столарија дрвена. Кровна конструкција је дрвена, кров двоводан, покривен лимом. Објекат је у лошем стању, зидови испуцали, споља отпадају малтер и фасада. Објекат има пет улаза, а од инсталација поседује само електроенергетске и громобранске инсталације.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 315 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 3**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда. Реч је о објекту који је зидана, приземна зграда, саграђен 1974. године и који чини: радионице, магацини, канцеларије, гардероба, берберница, санитарни чвор и ходник. Објекат има више засебних улаза са висином просторија од 3 м. Подови у објекту су бетонски. Столарија дрвена. Кровна конструкција је дрвена, кров двоводан, покривен салонитом. Зграда је у лошем стању, испуцалих зидова, малтер и фасада отпадају. Објекат је снабдевен инсталацијама водовода и канализације, електроенергетским инсталацијама, громобранским инсталацијама, инсталацијама телекомуникација и инсталацијама централног грејања, уз напомену да систем централног грејања у комплексу не функционише.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 453 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 4**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда-магазин, који објекат се налази на благом успону, на завршетку пута, практично до улице Норвешких интернираца. Реч је о зиданој, приземној згради која је изграђена 1963. године и коју чине: свлачионице, санитарни чворови, просторије за пријем, прање и сушење веша, магацин, канцеларија, котларница у којој постоји велики димњак, шљакара, угљара, просторија ложача, хидрофорско постројење, подстаница и комуникације. Објекат има више засебних улаза. Унутрашње површине зидова су омалтерисане и фарбане масном фарбом и полудисперзијом са висином просторија од 2.90 до 4.5 м. Подови су од бетона и тераца. Кров је вишеводан, са кровним покривачем од салонита.



Столарија дрвена. Зграда је у лошем стању, испуцалих зидова, малтер и фасада опадају. Објекат је снабдевен инсталацијама водовода и канализације, електроенергетским инсталацијама, громобранским инсталацијама, инсталацијама телекомуникација и инсталацијама централног грејања, уз напомену да систем централног грејања у комплексу не функционише.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 301 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 5**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда-магацин, спратности приземље и спрат, укупне површине 602 м<sup>2</sup>. Реч је о зиданој згради која се састоји из приземља и спрата, изграђена 1976. године. Зграду чине магацини, канцеларије и ходници са висином просторија у приземљу 3.45 м, односно 3.50 м на првом спрату. Објекат поседује више улаза са јужне и западне стране. Уз објекат се налази и платформа са асфалтним коловозом површине 472 м<sup>2</sup>, која служи као манипулативна платформа уз магацин. Објекту се, због конфигурације терена може прићи возилом и у приземном и у спратном делу. Унутрашње површине зидова су малтерисане и фарбане полудисперзијом. Подови су, у зависности од намене просторија, бетонски са цементном глазуром, паркет и киселоотпорне керамичке плочице. Међуспратна конструкција је пуна армирано бетонска плоча. Спољно степениште је армирано бетонско са гвозденом оградом. Кровна конструкција је челична, систем кровне решетке. Кров је двоводан, а кровни покривач је од салонита, дупли слој са изолацијом од стаклене вуне. Прозори су метални, двокрилни са капцима и жичаном мрежом. Спољна врата су метална, клизајућа, а унутрашња дрвена. Од инсталација у објекту постоје електр енергетске, громобранске и инсталације вентилације. Објекат је у добром стању и тренутно се користи као магацински простор од стране правног лица „Први партизан“ а.д.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 68 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 6**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда-магацин. Реч је о приземном објекту, зиданом од шљако-бетонских блокова, изграђен као магацин са три просторије, од којих свака има засебан улаз са висином просторије од 2.70 м. Под је од бетона, кров је једноводан са покривачем од салонита. Објекат није омалтерисан и у изузетно је лошем стању. Столарија је дрвена, изузетно лоше очувана У објекту магацина не постоје инсталације.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 33 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 7**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда. Реч је о приземном објекту, зиданом од бетонских блокова. Под је од бетона, кров је једноводан са покривачем од салонита. Објекат је неомалтерисан и у лошем је стању. Врата на згради су дрвена, са металним решеткама, изузетно лоше очувана. Описана помоћна зграда не поседује инсталације.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 13 м<sup>2</sup> означен као **зграда број 8**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда. Реч је о приземној, металној, монтажној згради са висином око 1.9 м. Наведена зграда се састоји из једне просторије са двокрилним



вратима, која су оштећена и поломљена. Описана помоћна зграда не поседује инсталације.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат означен као **зграда број 9**, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као помоћна зграда-део-портирница. Реч је објекту који чини једну функционалну целину, али се простире на две катастарске парцеле, с тим да се на парцели која је предмет процене налази део објекта у површини од 24м<sup>2</sup>, те ће овде бити дат опис објекта као целине. У питању је приземни, зидани објекат који се налази на улазу у комплекс из улице Норвешких интернираца, саграђен 1980.године, који чини: две просторије, санитарни чвор и ходник. Објекат има један улаз. Висина просторија је 2.65 м. Од инсталација у објекту постоје: инсталација водовода и канализације, електр енергетске инсталације, громобранске инсталације и инсталације телекомуникација.

Када је реч о делу катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице која је предмет ове процене, а који је у А листу одговарајућег преписа листа непокретности означен као земљиште под делом зграде у површини од 12м<sup>2</sup>, увидом у приложену копију плана и увидом на лицу места, утврђено је да реч о делу зграде која припада суседној катастарској парцели, тачније да је у питању само ћошак једног дела зграде, те се неће утврђивати тржишна вредност наведеног дела зграде, обзиром да је реч о незнатној површини, већ ће у процену ући само вредност земљишта испод наведеног дела објекта.

У складу са утврђеним чињеничним стањем Пореска управа, филијала Ужице је утврдила тржишну вредност непокретности које су биле предмет процене на следећи начин:

**Тржишна вредност катастарске парцеле број 3820/8 КО Ужице површине 7038 м<sup>2</sup>, изражена у бодовима, у износу од 70 бодова/м<sup>2</sup>, односно у износу од укупно 492 660,00 бодова.**

Тржишна вредности објеката који се налазе на кат.парцели број 3820/8 КО Ужице, и то:

- тржишна вредност зграде број 1 – амбуланта, површине у основи 475 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **100 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **47.500.00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 2 – портирница, површине у основи 169 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **100 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **16.900.00 бодова**.

Укупна тржишна вредност објеката који се налазе на катастарској парцели број 3820 8 износи **64.400.00 бодова**.

**Тржишна вредност катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице површине 15509 м<sup>2</sup>, изражена у бодовима у износу од 63 бодова/м<sup>2</sup>, односно у износу од укупно 977 067, 00 бодова.**

Тржишна вредност објеката који се налазе на кат.парцели број 3820/12 КО Ужице, и то:



- тржишна вредност зграде број 1 – помоћна зграда, површине у основи 317 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **70 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **22.190,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 2 – помоћна зграда, површине у основи 311 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **70 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **21.770,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 3 – помоћна зграда, површине у основи 315 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **70 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **22.050,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 4 – помоћна зграда-магацин, површине у основи 453 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **70 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **31.710,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 5 – помоћна зграда-магацин, површине у основи 301 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, спратности приземље и спрат, укупне површине 602 м<sup>2</sup> у износу од **120 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **72.240,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 6 – помоћна зграда-магацин, површине у основи 68 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **20 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **1.360,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 7 – помоћна зграда, површине у основи 33 м<sup>2</sup> изражена у бодовима, у износу од **20 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **660,00 бодова**.

- тржишна вредност зграде број 8 – помоћна зграда, површине у основи 13 м<sup>2</sup> није утврђивана, обзиром да је изласком на лице места утврђено да наведени објекат нема тржишну вредност, већ ће се приликом процене ценити само вредност земљиша под објектом.

- тржишна вредност зграде број 9 – помоћна зграда-део -портирница, површине 24 м изражена у бодовима, у износу од **20 бодова/м<sup>2</sup>**, односно у износу од укупно **480,00 бодова**.

- Укупна тржишна вредност објеката који се налазе на катастарској парцели број 3820/12 износи **172.460,00 бодова**.

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 и копије плана за наведене непокретности.

- Записника о процени тржишне вредности непокретности бр.13-41302-1-13 2009-0 од 12.11.2009. године којим је вршена процена целокупног војног комплекса касарна „Четврти пук“ Ужице, укупне површине 26 34 34 м<sup>2</sup> и објеката укупне површине 20 599,67 м<sup>2</sup>, којим је утврђена тржишна вредност дела комплекса на коме се налазе катастарске парцеле које су предмет ове процене у износу од 70 бодова/м<sup>2</sup>, вредност зиданих објеката у оквиру комплекса у износу од 100 бодова/м<sup>2</sup> и 350 бодова/м<sup>2</sup>, вредност монтажних објеката у оквиру комплекса у износу од 70 бодова/м<sup>2</sup>.

- Записника о процени тржишне вредности непокретности број 13-41302-1-059 2010 од 15.09.2010. године којим је извршена процена војног комплекса –



складиште „Лониковица - Трешњица“ којим је утврђена тржишна вредност објеката у износу од 70 бодова/м<sup>2</sup> за зидани објекат, односно у износу од 20 бодова м<sup>2</sup> за укопани објекат.

- Записника о процени тржишне вредности непокретности број 13-41302-1-065.2010 од 11.01.2011. године којим је извршена процена војног комплекса – складиште „Рибашевина“ којим је утврђена тржишна вредност зиданих објеката у износу од 70 бодова/м<sup>2</sup>, монтажних објеката у износу од 20 бодова/м<sup>2</sup>, односно објекта челичне конструкције у износу од 150 бодова/м<sup>2</sup>.

- Парификата – правноснажних Решења ове филијале на основу којих је утврђен порез на пренос апсолутних права на локацијама које се налазе у непосредној близини предметне непокретности, и то:

1. Решење број 413-13-1370/09 од 17.12.2009. године, којим је утврђена тржишна вредност земљишта површине 14394.9 м<sup>2</sup> у оквиру фабричког круга погона „Трешњица“ у улици Бањичких жртава бб, која припада индустријској зони Крчагово у износу од 75 бодова/м<sup>2</sup>:

2. Решење број 41303-1-276/2011 од 27.12.2011. године којим је утврђена тржишна вредност земљишта површине 1174.45 м<sup>2</sup> које се налази у оквиру фабричког круга „Месар“ а.д. на адреси Крчагово број 31, која припада индустријској зони Крчагово у износу од 50 бодова/м<sup>2</sup> и објеката који се налазе на наведеној локацији и то: главне зграде површине 666 м<sup>2</sup> у вредности од 188 бодова/м<sup>2</sup> за приземље, 120 бодова/м<sup>2</sup> за спрат површине 167 м<sup>2</sup>, односно 50 бодова/м<sup>2</sup> за подрум површине 550м<sup>2</sup> и за остале зграде у укупној површини од 658 м<sup>2</sup> у износу од 50 бодова/м<sup>2</sup>.

Приликом утврђивања тржишне вредности катастарске парцеле број 3820/8 КО Ужице, Комисија ове Филијале је ценила све карактеристике наведене парцеле – изузетно повољан положај парцеле, конфигурацију терена, инфраструктурну опремљеност парцеле, те је ценећи све карактеристике извршила корекцију цене земљишта умањењем у односу на тржишну цену утврђену решењем број 413 -13-1370-09 од 17.12.2009. године, уважавајући временску дистанцу и чињеницу да наведено решење датира из 2009. године, те да је дошло до промене економског амбијента у смислу смањења тражње на тржишту некретнина, односно увећањем у односу на тржишну цену утврђену решењем број 41303-1-276/2011 од 27.12.2011. године, уважавајући чињеницу да је наведеним решењем утврђена тржишна вредност непокретности која се налази на неповољнијој локацији у односу на непокретност која је предмет процене. Приликом утврђивања тржишне вредности катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице, Комисија ове Филијале је додатно ценила и чињеницу да је реч о парцели велике површине са нешто неповољнијом конфигурацијом терена у односу на катастарску парцелу број 3820/8, те је извршила умањење у износу од 10% у односу на тржишну вредност поменуте катастарске парцеле.

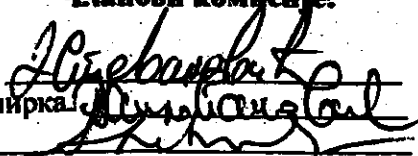
Када је реч о објектима који су били предмет процене Комисија Пореске управе Ужице је ценила намену и старост објеката, тип градње, положај објекта, опремљеност објекта, прилаз објекту, инфраструктуру коју објекат поседује, стање у ком се објекат налази у моменту процене и могућности адаптације и коришћења наведених објеката.

Пореска управа, филијала Ужице је утврдила тржишну вредност непокретности по захтеву за процену вредности непокретности II број 464-6/13 од 06.11.2013. године у укупном износу од 1.706.587,00 бодова уз напомену да је вредност 1 бола једнака 1 Евро по средњем курсу НБС, који на дан процене износи 114,1122 динара, што чини динарску противвредност на дан процене у износу 194.742.397,06 динара на следећи начин:

- Укупна тржишна вредност катастарске парцеле број 3820/8 КО Ужице и објеката означених под бројем 1 и 2 изграђених на тој катастарској парцели износи 557.060,00 бодова, уз напомену да је вредност 1 бола једнака 1 Евро по средњем курсу НБС, који на дан процене износи 114,1122 динара, што чини динарску противвредност на дан процене у износу 63.567.342,13 динара
- Укупна тржишна вредност катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице и објеката означених под бројем 1,2,3,4,5,6,7,8, и 9 изграђених на тој катастарској парцели износи 1.149.527,00 бодова, уз напомену да је вредност 1 бола једнака 1 Евро по средњем курсу НБС, који на дан процене износи 114,1122 што чини динарску противвредност на дан процене у износу 131.175.054,93 динара.

Чланови комисије:

1. Стевановић Драган.
2. Миловановић Радомирка.
3. Јевтовић Ангелина.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број: службено  
11.09.2019.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС), а по захтеву за информацију о локацији за изградњу на кат. парцелама бр.3820/12, 3820/21, 3820/22 и 3820/23 све КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу на кат. парцелама бр. 3820/12, 3820/21, 3820/22  
и 3820/23 све КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13);
- 2. Целина, односно зона:**  
Блок 3<sub>1</sub>.
- 3. Намена земљишта:**  
Планирана намена – комерцијалне делатности  
(трговина –тржни центри, "чисто" занатство и услуге, пословање, угоститељство и туризам) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%  
-Процентуално учешће комерцијалних делатности у овом делу зоне износи 20% до 100%.

#### Регулационе и грађевинске линије:

Блок је одређен делом регулацијом планиране саобраћајнице ул. Нова 4, ул. Нова 1 регулацијом постојеће ул. Норвешких интернираца док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковима 3<sub>2</sub>,3<sub>3</sub>,3<sub>4</sub>.

Објекат градити у оквиру зоне дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама и преломним тачкама.

Регулационе и грађевинске линије и координате преломних тачака су дате у графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација".

#### 4. Правила уређења и грађења:

Минимална површина грађевинске парцеле: 500 m<sup>2</sup>

##### Урбанистички параметри:

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу парцеле.

Максимални индекс изграђености ("Ии"): 1  
Максимални индекс заузетости ("Из"): 50%

Процент слободних и зелених површина у блоку мин. 20% .

Растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0m или мин.5,0 m

Растојање габарита објекта од суседног објекта: : 0m или мин.8,0 m

##### Вертикална регулација:

##### Максимална спратност објекта 2 (две) надземне етажe.

- Висина објекта је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објекта са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објекта са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m<sup>'</sup>);
- Кота пода приземља може бити ±1.20 m<sup>'</sup>, у односу на КОмакс.
- Кота објекта КОмин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- Кота објекта КОмакс. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.

##### Уређење грађевинске парцеле:

Услови за оградивање – на парцелама јавног коришћења није дозвољено оградивање чврстом оградом, (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине , В.Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

Потребно је уклонити сва стабла која су у непосредној близини објекта, тако да најмања раздаљина између објекта и стабла буде 4,5m.

Обновити линијско зеленило уз улицу Норвешких интернираца.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

##### Обликовање објекта:

Материјализација-објекте обликовати у духу савремене архитектуре користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.



## **Паркирање возила:**

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места или гаража у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле.

Комерцијални садржаји:

- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја
- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- једно паркинг место на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или ИПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед. мања од 50 m<sup>2</sup>

## **Однос према суседним објектима**

Пре почетка било каквих радова потребно је спровести мере обезбеђења суседних објеката.

## **Пристап грађевинској парцели:**

Пристап грађевинској парцели предвиђен је са новопланиране улице Нова 4.

## **Унапређење енергетске ефикасности:**

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

## **Услови за кретање лица са инвалидитетом**

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и др. елемената, применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник Републике Србије“ бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије“ бр. 19/2012).

## **Мере заштите од пожара**

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

## **Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.**

## **Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација 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:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **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

**Напомена:** Лице коме се издаје информација о локацији може пре издавања локацијске дозволе, од органа, односно организација које издају посебне услове и техничке услове, а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

**5. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова.

**6. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/12 КО Ужице:**

Катастарски подаци:

Начин коришћења:	земљиште под зградом бр.1	317 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.2	311 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.3	301 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.4	68 m <sup>2</sup>
	земљиште уз зграду-објекат	4220 m <sup>2</sup>
	укупна површина кат.парц.	5217 m <sup>2</sup>

**кат.парц.бр.3820/21КО Ужице**

	земљиште под зградом бр.1	453 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.2	315 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.3	33 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.4	13 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.5	24 m <sup>2</sup>
	земљиште уз зграду-објекат	5542m <sup>2</sup>
	Укупна површина кат.парц.	6380m <sup>2</sup>

**кат.парц.бр.3820/22КО Ужице**

земљиште уз зграду 1406m<sup>2</sup>

**кат.парц.бр.3820/23КО Ужице**

земљиште уз зграду 1476m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (Град Ужице)

Постојећи објекти на парцели су изграђени без одобрења за градњу.

Постојећи објекти на парцели се руше. Потребно је прибавити решење о рушењу пре изградње нових објеката .

**7. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се овој Управи на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015,96/2016).

У прилогу:

- 1.Извод из ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза  
- Планирана намена-карта бр.4- део;

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

.....  
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

## ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

НАМЕНА ПОВРШИНА

САОБРАЋАЈ

ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ОСОБИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

КОМПЛЕКС ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА

ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА

ПОСЕБНА НАМЕНА

ПОСЕБНА НАМЕНА - МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО  
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катерина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Десплић

