



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 463-32/20-04
Датум: __. __. 2021. године

На основу члана 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 14. Закона о основама својинско правних односа („Сл. лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 „Сл. лист СРЈ“ бр. 26/96 и „Сл.гласник РС“ бр. 115/05) а у вези са чланом 5. Закона о промету непокретности („Сл.гласник РС“ бр.93/14, 121/14 и 6/15), члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС", бр. 96/15 и 83/18), као и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана __. __. 2021. године, доноси

О Д Л У К У
о отуђењу непокретности у јавној својини Града Ужица
непосредном погодбом, по тржишној цени

1. Одобрава се, отуђење непокретности из јавне својине Града Ужица, непосредном погодбом, по тржишној цени, и то:

- дела кат.парцеле број 3888 КО Ужице, површине од 39m², што представља реални удео од 39/158 дела предметне парцеле, који је у јавној својини Града Ужица, све уписано у листу непокретности број 610 КО Ужице.

2. Ђоковић Драгина из Ужица, ул. Павла Вујића бр. 46, стиче право да непокретност ближе описану у тачки 1. ове Одлуке, а по правоснажности исте прибави у својину непосредном погодбом, по тржишној цени закључењем Уговора о купопродаји са Градоначелником града Ужица и овером истог код Јавног бележника.

3. Тржишна цена непокретности утврђена је у укупном износу од 69.353,31 динара, на основу одређене тржишне вредности од 1778,29 дин/м², све у складу са Записником о процени вредности непокретности број 100-464-08-00006/2021 од 21.01.2021.године Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу и издвојених активности Ужице.

Ђоковић Драгина из Ужица, има обавезу да пре овере Уговора о купопродаји, на име накнаде за непокретност - земљиште које се отуђује из јавне својине плати износ утврђен од стране пореске управе,.

4. Обавезу плаћања трошкова овере уговора код Јавног бележника, пореза на пренос апсолутних права и укњиже предметних непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ужице, сноси Ђоковић Драгина из Ужица.

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

Образложење

Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељењу за имовинско- правне послове обратила се Ђоковић Драгина из Ужица, ул. Павла Вујића бр. 46, захтевом за регулисање имовинско- правних односа на реалном уделу од 39/158 дела катастарске парцеле број 3888 КО Ужице на коме се књижи Град Ужице, у циљу озакоњења објекта изграђеног на истој.

Увидом у списе предмета ове Управе VI број 463-32/20-04 приложеноу и прибављену документацију, након спроведеног поступка, утврђено је:

- да се на катастарској парцели број 3888 КО Ужице, уписаној у листу непокретности број 610 КО Ужице, књижи поред града Ужица са реалним уделом од 39/158 и Ђоковић Драгина из Ужица, са реалним уделом од 119/158,

- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за легализацију објеката издало обавештење о могућности и условима за озакоњење објекта, VI број 357-2857/10-03 од 09.04.2020.године, у коме се наводи да је стамбени објекат бр. 1 евидентиран у графичкој бази катастра непокретности односно да је уцртан у копији плана катастарске парцеле 3888 КО Ужице као и да испуњава предходне услове, предвиђене одредбом члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл. Гласник РС" бр. 96/15 и 83/18) а који се односе на усклађеност објеката са важећим планским актом у погледу намене и спратности, с тим да би исти био озакоњен потребно је решити имовинско- правне односе на делу парцеле, на којој се књижи Град Ужице;

- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу издало мишљење VI број 463-32/20-02 од 25.11.2020.године, у коме се наводи да се предметна кат.парцела број 3888 КО Ужице, налази у обухвату Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу (Сл. лист Град Ужица“ бр.5-5/12,29/15, 11/19), да је у границама планираног грађевинског подручја са планираном претежном наменом – породично становање, а пратећа намена- комерцијални садржаји Ц2 (трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање) као и да није планирана за повшину јавне намене. Власник може да откупи површину од 39 м², на катастарској парцели 3888 КО Ужице, на којој је уписан Град Ужице а која је планом дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене,

- да је Пореска управа министарства финансија филијала Ужице доставила Записник о процени вредности непокретности број 100-464-08-00006/2021-02 од 21.01.2021.године, за кат. парц. број 3888 КО Ужице, којим је утврђена њена тржишна вредност у износу од 1.778,29 дин./м² и да укупна тржишна вредност дела предметне парцеле, удео од 39/158 дела, односно 39м², износи укупно 69.353,31 динара,

- да је Градско павобранилаштво града Ужица, дало мишљење М.бр.11/21 од 08.11.2021. године, да су испуњени услови за откуп дела катастарске парцеле број 3888 КО Ужице, у површини од 39 м², по законом утврђеној процедури.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, да стамбени објекат подносиоца захтева испуњава услове за озакоњење, да се на катастарској парцели 3888 КО Ужице, поред

Града Ужица књижи Ђоковић Драгина из Ужица, то су у складу са одредбама члана 100. став 1. тачка бб. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014 83/18, 31/19, 9/20, 37/19 и 52/21), члана 14. Закона о основама својинско правних односа („Сл. лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 „Сл. лист СРЈ“ бр. 26/96 и „Сл.гласник РС“ бр. 115/05) а у вези са чланом 5. Закона о промету непокретности („Сл.гласник РС“ бр.93/14, 121/14 и 6/15), члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС", бр. 96/15 и 83/18) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица, испуњени услови за отуђење непокретности - земљишта из јавне својине Града Ужица, непосредном погодбом по тржишној цени.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бранислав Митровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

-Одељење за имовинско правне - правне послове-

ГРАД УЖИЦЕ
ГИСАРНИЦА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 11 MAY 2020				
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
VI	04	463	-	32/20

Предмет: захтев за ошкуч

дела кнт. цорц. бр 3888 КО Ужице

Молим да ми одобриш ошкуч
дела каи баруеле на коме се књижич
Трач Ужице како дух мојак да
да зобриши озакоњење одјектја

У Ужицу, 11. 5. 2020 год.

Ђоковић Трајанка

Подносилац захтева

0410962798018

ЈМБГ/ ПИБ

Јован Вучковић 46

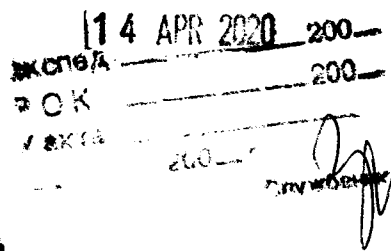
Адреса

0652402520

Телефон

Локалну административну таксу: у износу од 290,00 динара, уплатити на рачун број 840-742241843-03 са моделом и позивом на број 89-100 Сврха дознаке: Локална административна такса Прималац: Град Ужице

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско правне послове
Одељење за легализацију објеката
VI број 357-2857/10-03 Т
09.04.2020.године
У ж и ц е



ДРАГИНА ЂОКОВИЋ

УЖИЦЕ
Ул. Павла Вујића бр.46

**ПРЕДМЕТ: обавештење о могућности и
условима за озакоњење објекта**

У вези са захтевом који је заведен код ове Управе под VI број 357-2857/10-03, а који се односи на озакоњење стамбеног објекта бр.1 на кат.парц.бр. 3888 КО Ужице, обавештавамо Вас да је увидом у документацију коју сте у овом поступку до сада доставили, утврђено да је објекат евидентиран (уцртани) у графичкој бази катастра непокретности, односно уцртан у копију плана парцеле број 3888 КО Ужице и видљив на сателитском снимку РС за 2015.год.

Што се тиче претходних услова које предвиђа члан 8. Закона о озакоњењу објеката («Сл.гласник РС», бр.96/2015 и бр.83/2018), а који се односе на усклађеност објеката са важећим планским актом у погледу намене и спратности, као и других претходних услова које предвиђа овај Закон, утврђено је да Ваш објекат испуњава услове за озакоњење по тим питањима с тим што је потребно испунити и следеће:

Обзиром да је утврђено да се на парцели књижи и Град Ужице, са њим је неопходно да се регулишу имовински односи, тј. да са Градом Ужице решите питање имовинских односа за његов реални удео од 39/158 на предметној парцели. Ближе информације о начину регулисања имовинских односа за наведену парцелу можете тражити код ове Управе, Одељења за имовинско-правне односе (канцеларија бр.7).

Затим у смислу са одредбама напред наведеног закона, потребно је доставити и доказ да сте за свој незаконито изграђен објекат **поднели пријаву за утврђивање пореза на имовину** (може и решење пореске управе о одређивању пореза за тај објекат).

Напомена:

По извршеном увиду у извештај о затеченом стању, уколико стрехе објекта буду прелазиле на суседне парцеле, биће потребно да се прибави писмена сагласност власника тих парцела, која сагласност мора бити оверена код јавног бележника, о чему ћете бити накнадно обавештени.

Рок за достављање тражене документације је 30 дана од дана престанка ванредног стања у Републици Србији. Достављање тражене документације можете одложити уколико се писмено изјасните о истом. Уколико су вам потребне додатне информације контакт телефон је 031/592-404

ДОСТАВИТИ:

1. Именованом
2. У предмет



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милена Копривица



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Филијала Ужице

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00006/2021-02

21. јануар 2021. године

У ж и ц е

Sp-fo

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Гр. бр. 22 JAN 2021				
Лист	Свјета	Број	Лист	Вредност
61	VI	04 463	-	32/20

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИЗГРАДЊУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 463-32/20-04 од 12.01.2021.год.

Пореској управи Филијали Ужице, Одељењу за контролу издвојених активности је дана 13.01.2021. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-32/20-04 од 12.01.2021.год. за доставу процене тржишне вредности за удео од 39/158 од кат.парцеле 3888 КО Ужице, у површини од 39 м2, градско грађевинско земљиште.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00006/2021 од 21.01.2021.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен број 100-464-08-00006/2021 од 21.01.2021.године.

Контакт телефон: 031/518-423

СМ

Ј

П

Е

К

К

В

В

С

П

П

С

П

К

С

П

П

Е

К

В

В

С

П

П

С

П

К

В



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Бранка Томић

Branka Tomić



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности Ужице

Број: 100-464-08-00006/2021

21. јануар 2021. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...86/19), службено лице Пореске управе Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, број 463-32/20-04 од 12.01.2021.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- удео од 39/158 од кат.парцеле 3888 КО Ужице, у површини од 39 м², градско грађевинско земљиште у ул. Павла Вујића бр.46 Лист непокретности 610 КО Ужице.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-32/20-04 од 12.01.2020.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, а увидом у Лист непокретности број 610 КО Ужице за удео од 39/158 од кат.парцеле 3888 КО Ужице, у површини од 39 м², градско грађевинско земљиште у ул. Павла Вујића бр.46.

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

1. Решење број 100-436-03-00104/2016-01 од 17.09.2018.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева, у површини од 142,25 м², утврђена тржишна вредност од 1.756,57 дин/м²,
2. Решење број 100-436-03-05140-19/2020-01 од 15.05.2020.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева бр.86, у површини од 45,75 м², утврђена тржишна вредност од 1.800,00 дин/м²,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у улицама које су најближе предметној непокретности, утврђује се тржишна вредност за удео од 39/158 од кат.парцеле 3888 КО Ужице, у површини од 39 м², градско грађевинско земљиште у ул. Павла Вујића бр.46, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 1.778,29 динара по метру квадратном.

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за имовинско-правне послове града Ужица а један примерак Пореска управа Филијала Ужице, Одељење за контролу издвојених активности Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Снежана Милић

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам,
изградњу и имовинско-правне послове
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463-32/20-02
25.11.2020.год.
Ужице

- Одељење за имовинско правне послове -

Овде

ПРЕДМЕТ: Захтев за урбанистичко мишљење у вези са кат.парцела бр. 3888 КО Ужице

Предметна кат. парцела бр. 3888 КО Ужице налази се у обухвату:

План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12;29/15;11/19).

Целина, односно зона где се налази предметна кат. парцела је :

Зона 3: шира контактна зона градског центра; (подзоне К3.1.)

Предметна кат.парцела бр. 3888 КО Ужице налази се у границама планираног грађевинског подручја.

Намена земљишта :

Грађевинско земљиште за остале намене:

- Претежна намена: - породично стновање;

- Пратећа намена : - комерцијални садржаји Ц2: трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање.

Регулациона и грађевинска линија:

Предметна кат. парцела бр. 3888 КО Ужице има директан приступ на планирану саобраћајницу -остале саобраћајнице IV реда.

Регулациона линија према новопланираној саобраћајници је постојећа, тј. поклапа се са катастарском границом.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

За предметну парцелу важе правила за блок породичног становања у зони 3:

минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2	
за слободностојеће објекте	350 m ²
за објекте у низу	300m ²

- Напомена :**
- План ПГР "Крчагово" у Ужицу има дефинисану регулацију новопланиране саобраћајнице која је идентична постојећој парцелацији, и на основу које није предвиђено издвајање дела парцеле за површине јавне намене.
 - Власник може да откупи површину од 39 m² на којој је уписан Град Ужице а која је планом дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене.

ЗОРАН
ДЕСПИЋ
2310965790019

Начелник:

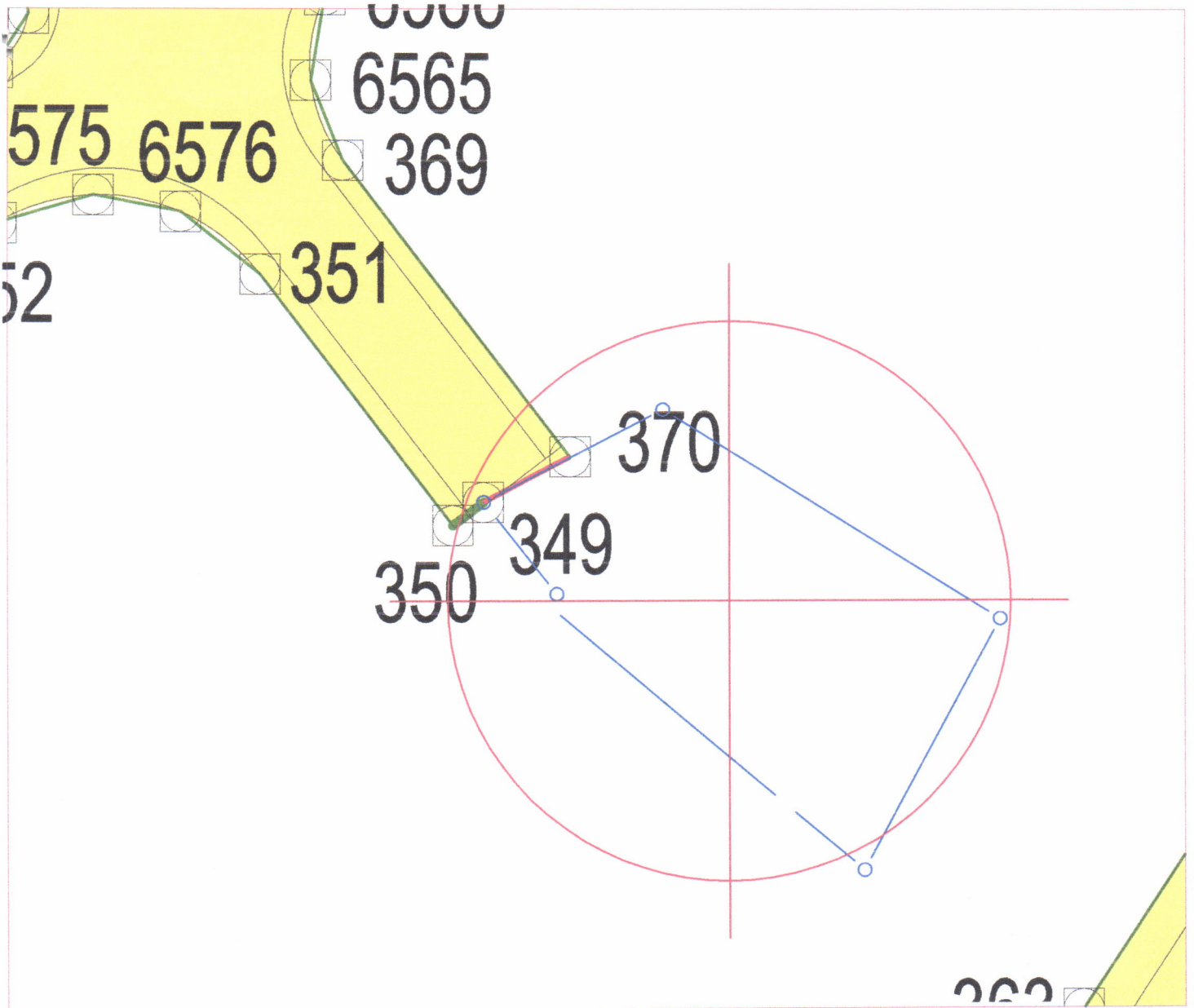
.....
Зоран Деспич

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x




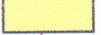

Digitally signed by
ЗОРАН ДЕСПИЋ
2310965790019
Date: 2020.12.07
10:34:13 +01'00'

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз урбанистичко мишљење VI бр.463-32/20-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КЧАГОВО" УЖИЦЕ
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

ЛЕГЕНДА

-  Планирана граница површина јавних намена која је идентична постојећој парцелацији
-  Планирана граница површина јавних намена
-  Саобраћајнице
-  Саобраћајне површине
-  Предметна катастарска парцела број 3888 КО Ужице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
Градско правобранилаштво
М.број 11/21
08.11.2021.године
Ужице

Град Ужице
ПИСАРНИЦА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 09 NOV 2021

Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
VI	04	463-32	/20	

ГРАД УЖИЦЕ

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове
Одељење за легализацију објекта
-за начелника Предрага Милутиновића

УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за давање мишљења

У вези Вашег захтева VI број 463-32/20-04 од 12.03.2021.године, и допуне од 08.10.2021. године, којим тражите мишљење о могућем отуђењу- продаји дела кат.парцеле број 3888 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 610 КО Ужице, на којој се књижи јавна својина града Ужице у реалном уделу од 39/158, као и државна својина Р.Србије у реалном уделу од 119/158 на којем се право коришћења књижи на подносиоца захтева, Ђоковић Драгина из Ужица ул. Павла Вујића бр.46, ради откупа, непосредном погодбом, дела наведене кат.парцеле у површини од 39м², који је у јавној својини Града, у циљу решавања имовинско-правних односа у поступку легализације/озакоњења објекта бр.1 породичне стамбене зграде и објекта бр.2., помоћна зграда, обе изграђене на наведеној парцели без одобрења за градњу.

Разматрајући предметни захтев, а на основу извршеног увида у достављену документацију, и то :

- Препис Листа непокретности број 610КО Ужице, од 06.12.2019. године, утврђено је да је исти издат после протека више од 6 месеци пре подношења захтева од 11.05.2020.г.) за откуп , те да се у евиденцији података, на дан издавања предметног листа непокретности, о зградама и носиоцима права на њима, на кат.парцели бр.3888 КО Ужице у ул. Павла Вујића 46, уписана: породична стамбена зграда бр.1, који објект је изграђен без одобрења за градњу, на коју је уписано право приватне својине држалац Ђоковић Драгина; помоћна зграда бр.2 који објект је изграђен без одобрења за градњу, на коју је уписано право приватне својине држалац Ђоковић Драгина, са уписаним податком о праву на градском грађевинском земљишту као држалаца реалног удела од 119/158 у државној својини Републике Србије, а удео од 39/158 у јавној својини града Ужице.

-Обавештење о могућностима и условима за озакоњење објекта VI број 357-2857/10-03 Т од 09.04.2020. године, утврђена је испуњеност предходних услова предвиђених чл.8 Закона о озакоњењу објеката („Сл.лист РС“, бр.96/15, 83/17 и 81/20), а који се односе на усклађеност објекта са важећим планским актом у погледу намене и спратности , као и других предходних услова које предвиђа овај Закон, утврђено је да предметна два објекта уписана у ЛН број 610 КО Ужице, испуњавају услове за озакоњење по тим питањима , стим што је потребно између осталог, са градом Ужице решити питање имовинских односа за његов реални удо од 39/158 на кат.парцели бр.3888 КО Ужице, а евентуални прелаз стреха на суседне парцеле потребна је писана сагласност власника суседних парцела.

- Урбанистичко мишљење VI број 463-32/20-02 од 25.11.2020.године, утврђено је да предметна кат.парцела број 3888 КО Ужице има укупну површину 158 м², те за предметну парцелу важе правила за „блок“породичног становања, односно минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2 350м² за слободностојеће објекте, а за објекте у низу 300м². Да „План ПГР „Крчагово“ у Ужицу има дефинисану регулацију новопланиране саобраћајнице која је идентична постојећој

парцелацији, и на основу које није предвиђено издвајање дела парцеле за површине јавне намене,“ те да „власник може да откупи површину од 39 м2 на којој је уписан град Ужице а која је планом дефинисана за површину остале намене, односно није планиран за површину јавне намене.“

-Увидом у графички прилог према плану дато уз наведено урбанистичко мишљење, ништа се није могло утврдити из разлога што су исти нису штампани у колору, па се према легенди не могу јасно одредити постојеће и планиране границе површина јавних намена предметне кат.парцеле.

Увидом у допунско изјашњење Одељења за имовинско правне послове од 04.10.2021. године, добијено по захтеву овог правобранилаштва, утврђено је да се кат.парцела бр.3888 КО Ужице налази у обухвату плана Крчагово („Сл.лист града Ужице“, бр. 5-5/12, 29/15 и 11/1), те да се на основу графичког прилога плана не може јасно утврдити одређени реални удео од 39/158 у јавној својини града Ужица.

-увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности без исласка на терен Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великох локација Ужице, бр.100-464-08-00006/2021 од 21.01.2021.године, утврђено је, да обзиром на локацију, квалитет, површину, тржишна вредност грађ.земљишта кат.парцеле 3888 КО Ужице износи 1.778,29 динара по метру квадратном, као просечна вредност упоредних решења.

Имајући у виду наведено, то је извршен увид у позитивне прописе који уређују ову материју, и то у:

-Одредбу члана 10 Закона о озакоњењу („Сл.гласник РС“, бр.96/15, 83/18 и 81/20), који каже:

„Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења.

Као одговарајуће право сматра се право својине на објекту, односно право својине, право коришћења или право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи, као одговарајућа права на грађевинском земљишту.

Као одговарајуће право, у смислу овог закона, сматра се и:

1) за објекат изграђен на земљишту у својини другог лица - правноснажна судска пресуда којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибавља у складу са прописима којима су уређени својински односи;

2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен и оверен од стране надлежног суда између тадашњег корисника и подносиоца захтева, као и други уговори којима је вршено располагање земљиштем (уговор о преносу или размени непокретности закључен између тадашњих корисника земљишта, у одговарајућој форми која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења);

3) уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

4) уговор о суинвестирању изградње објекта оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

5) акт министарства надлежног за послове одбране о додели "нежног смештаја";

6) правноснажно решење о наслеђивању;

7) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, односно власника незаконито изграђеног објекта;

8) сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта.

Када је предмет озакоњења надзиђивање, претварање заједничких просторија зграде у стан или пословни простор или припајање заједничких просторија суседном стану, као доказ о одговарајућем праву доставља се извод из листа непокретности за зграду и све посебне делове зграде и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и скупштине стамбене заједнице, осим за просторије из става 3. тачке 5) овог члана.

Ако је право својине на незаконито изграђеном објекту уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, као доказ о одговарајућем праву доставља се оверена копија решења о упису права својине или извод из листа непокретности о евиденцији непокретности и правима на њима, као и доказ о одговарајућем праву на грађевинско земљиште, као обавезан део документације.

Када је предмет озакоњења објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме постоји право сувојине, као доказ о одговарајућем праву доставља се и писмена сагласност свих сувласника.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту у поступку озакоњења сматра се и право својине или закупа на земљишту испод објекта, стечено у складу са чл. 70. и 105. Закона о планирању и изградњи, у делу који се

односи на легализацију објеката и објеката на које је примењиван Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Када се као доказ о решеним имовинско правним односима, пре доношења решења о озакоњењу стамбене или стамбено пословне зграде која се састоји од посебних физичких делова, доставља доказ о стицању права својине на земљишту испод објекта, као одговарајуће право признаје се и доказ да је власник стана у незаконито изграђеном објекту закључио уговор о куповини и продаји за удео на земљишту, који је у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину објекта.

Власник грађевинског земљишта дужан је да у поступку прописаном Законом о планирању и изградњи прибави податак о укупној тржишној цени за земљиште испод објекта, уз обавезу да по захтеву сваког појединачног власника на посебном делу, одреди удео на грађевинском земљишту испод објекта и тржишну цену удела.

Власник грађевинског земљишта и власник посебног дела у незаконито изграђеном објекту закључују уговор о продаји удела.

Власници станова који не закључе уговор о куповини удела на начин одређен овим законом, не могу наставити поступак озакоњења.

За комуникационе мреже и уређаје и линијске објекте који се састоје од подземних и надземних водова са носачима вода, не доставља се доказ о одговарајућем праву. Доказ о одговарајућем праву за ове објекте доставља се за надземне делове објекта, осим водова.

Власник објекта из става 13. овог члана озакоњењем стиче право својине на објекту али не и на земљишту изнад или испод вода, а власник земљишта је дужан да омогући несметан приступ овим деловима објекта у циљу одржавања или у случају хаварије.

Власник објекта из става 13. овог члана дужан је да власнику земљишта испод или изнад вода накнади евентуалну штету ако настане у експлоатацији објекта, у складу са прописима којима је уређено питање накнаде штете.

Ако се као одговарајуће право на земљишту прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште, спроводи поступак и доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за озакоњење објеката га прихвата као доказ о одговарајућем праву на земљишту.

-Одредбу члана 70. Закон 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), који каже:

„Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације, односно озакоњења, надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о озакоњењу покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу, у складу са овим законом.

Евиденцију катастарских парцела из поступка озакоњења из става 2. овог члана, води орган који је донео решење о озакоњењу, уз обавезу да свако донето решење из става 2. овог члана достави и органу надлежном за имовинско-правне послове. Када је објекат изграђен на земљишту у јавној својини Републике Србије, примерак решења доставља се Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије.

Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, односно згради са више улаза, надлежни орган одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта, што представља грађевинску парцелу на којој надлежни орган може утврдити решењем право на изградњу објекта. Инвеститор изградње објекта на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о употребној дозволи.

У кондоминијуму, инвеститор односно власник или закупца земљишта на коме се налазе изграђени објекти, управља земљиштем око објеката, на начин да организује одржавање земљишта, до завршетка изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола. По завршетку изградње свих објеката и прибављања употребних дозвола, инвеститор односно власник или закупца земљишта, земљиште око објеката, преноси у заједничку својину власницима посебних делова, бестеретним правним послом, који даље преузимају послове управљања и одржавања. Власници на посебним деловима објекта изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу имају право уписа удела на грађевинском земљишту испод објекта по правноснажности решења о употребној дозволи за предметни објекат.

Ако је предмет стицања само земљиште испод објекта из става 2. овог члана за потребе озакоњења, надлежни орган, решењем којим се прекида поступак озакоњења до решавања имовинско-правних односа на земљишту на коме се незаконито изграђен објекат налази, одређује и површину тог земљишта, на основу копије плана парцеле са уцртаном основом постојећег објекта. Власник објекта који је предмет озакоњења на тој грађевинској парцели има обавезу формирања катастарске парцеле пре издавања решења о озакоњењу објекта.

У случају из става 6. овог члана, ако је земљиште испод објекта у јавној својини Републике Србије, надлежни орган у поступку озакоњења на утврђену површину земљишта прибавља сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

Акт из става 7. овог члана представља исправу подобну за формирање катастарске парцеле. По формирању катастарске парцеле Републичка дирекција за имовину Републике Србије отуђује новоформирану катастарску парцелу власнику објекта из става 6. овог члана, у складу са овим и посебним законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове (у даљем тексту: надлежни орган), ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења у смислу испуњености претходних услова и донео закључак којим се поступак озакоњења прекида у циљу решавања имовинско-правних односа на земљишту или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 9. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 9. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 11. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у пропису којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 11. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 11. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од три дана од дана добијања обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу.

Пре доношења одлуке о отуђењу земљишта, односно пре доношења решења о озакоњењу објекта, односно пре уписа права својине власника на посебним деловима објекта, постоји обавеза формирања посебне катастарске парцеле испод објекта и уписа новоформиране парцеле у евиденцију на непокретностима и правима на њима.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

Решењем из става 16. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат препарцелације, односно парцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

Решењем из става 16. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту, које је одређено као земљиште за редовну употребу објекта, стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

На решење из става 16. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од осам дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 16. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу са законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, односно таква катастарска парцела се сматра парцелом која у утврђеној површини служи за редовну употребу објекта, а право својине на тој парцели биће уписано у складу са законом.

Поступак из става 21. овог члана спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра, на основу доказа да је грађевинска парцела формирана, односно обележена пре 11. септембра 2009. године.

Право трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку и стамбеном комплексу, које је инвеститор пренео правним послом трећем лицу, може се даље прометовати и располагати у обиму стечених права. Овим правним послом не стичу се услови за упис својинских права у евиденцију непокретности и правима на њима, али се правни посао којим се преноси то право може уписати као забележба у евиденцију непокретности и правима на њима.“

-Одредбу члана 100. Закона о планирању и изградњи који каже:

„Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;

2) исправке граница суседних катастарских парцела;

3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;

4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;

5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;

6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

ба) размене грађевинског земљишта у случају расељавања породичног стамбеног објекта који се налази на нестабилном терену са активним геодинамичким процесом који узрокује померање тла;

бб) отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;

7) размене грађевинског земљишта.

У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, на временски период предвиђен уговором о концесији, који не може бити дужи од периода на који се закључује, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде, односно уз накнаду нижу од тржишне, приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, који не може бити дужи од периода на који је закључен, односно

о уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

О отуђењу, размени, давању у закуп и прибављању грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије из члана 99. овог закона одлучује Влада у складу са одредбама овог закона и других посебних закона.

На основу свега напред изнетог, то уколико су надлежне службе, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове и легализацију објекта, утврдиле испуњеност свих урбанистичких параметара прописаних одредбама Закона о озаконењу објеката, као и испуњеност услова за одређивање земљишта за редовну употребу објекта, прописаних одредбама чл. 70 Закона о планирању и изградњи, и да постоји сагласност осталих сувласника и носиоца права својине на земљишту, с ходно Закону о промету непокретности („Сл.гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), као и одредбама Закона о основама својинскоправних односа („Сл.лист СФРЈ“, бр.6/80 и 36/90; „Сл.лист СРЈ“, бр.29/96) то смо

М и ш л е њ а

да се ових 39 м2 грађевинског земљишта на кат.парц.бр. 3888 КО Ужице, може отуђити из јавне својине града Ужице по тржишној цени, и условима прописаним законом, на начин и поступак утврђен одредбама члана 26, 27 и 29. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и одредбама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018), о чему ће, у складу са одредбом члана 27. Закона о јавној својини одлучити орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са Законом и Статутом Града Ужица.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА
Светлана Кљајић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 610

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.11.2021. 10:26:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5c5933ff-05d0-402c-8f86-e6a95ed926c6
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	10.11.2021. 14:43
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАВЛА ВУЈИЋА
Број парцеле:	3888
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	158
Број листа непокретности:	610

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	39/158
Назив:	ЂОКОВИЋ (ОСТОЈА) ДРАГИНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	119/158
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	119/158

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ПАВЛА ВУЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	14
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂОКОВИЋ (ОСТОЈА) ДРАГИНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	28.4.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.