



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 463-40/11
Датум: __. __. 2023. године

На основу члана 26. став 1. тачка 4., члана 27. став 10. и члана 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 68. а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/1, 31/19, 9/20 и 52/21) као и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној __. __. 2023. 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 новоформиране парцеле која настаје од кат. парцеле бр. 2494 КО Ужице, уписане у лист непокретности бр. 5045 КО Ужице, након издвајања њеног дела за потребе проширења регулације улице Николе Тесле у складу са Планом генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ бр. 5-6/12), у оквиру аналитичких тачака 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 и 13, површине (оријентационо) 02а88m², како је предвиђено Геодетским елаборатом исправке граница за катастарске парцеле број 2494 и 12069/1, обе КО Ужице, израђеним од стране геодетске агенције „ГЕО-РАД-ПРО“ Ужице, израђивач Пројекта геодетског обележавања агенције „Елипса“ – геодетске услуге, ул. Николе Пашића бр. 30-1, Ужице, одговорни пројектант Марија Радојичић, у површини од 187m², који део је у јавној својини Града Ужица.

2. Љубиша Папић из Ужица, ул. Николе Тесле бр. 2/а (у даљем тексту подносиоци захтева), 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 341.263,78 динара, на основу одређене тржишне вредности од 1824,94 дин./m², све у складу са

Записником о процени вредности непокретности, број 100-464-08-00086/2023 од 28.03.2023. године Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице.

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

4. Обавезу плаћања трошкова овере уговора код Јавног бележника, пореза на пренос апсолутних права и укњижбе предметних непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ужице сноси подносиоци захтева.

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

Образложење

Подносилац захтева обратио се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско- правне послове града Ужица Одељењу за имовинско- правне послове, ради откупа 195 m² земљишта у јавној својини града Ужица, које се налази у оквиру кат. парцеле број 2494 КО Ужице, све у циљу озакоњења стамбеног и помоћног објекта изграђеног на истој.

Увидом у списе предмета ове Управе VI број 463-40/11-04, приложеноу и прибављену документацију, након спроведеног поступка, утврђено је:

- Да се на катастарској парцели бр. 2494 КО Ужице, уписаној у лист непокретности број 5045 КО Ужице, поред Папић Љубише из Ужица, са правом приватне својине у уделу од 101/296 дела књижи и град Ужице са правом јавне својине са уделом од 195/296 дела.

- Да је Одељење за легализацију објеката при Градској управи за урбанизам изградњу и имовинско- правне послове града Ужица, донело обавештење VI бр. 357-6886/10-03 од 14.03.2018.године, у коме се наводи да стамбени и помоћни објекат који су уцртани у копији плана кат. парцеле бр. 2494 КО Ужице, испуњавају предходне услове, предвиђене одредбом члана 8. Закона о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/15, 83/18 и 81/20) 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 у вези са напред наведеним захтевом прибављено урбанистичко мишљење у вези са кат. парцелом бр. 2494 КО Ужице, од стране Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско- правне послове града Ужица, Одељења за спровођење планова и изградњу, VI бр. 463-40/11-02 од 23.05.2019 године у коме се наводи да се предметна парцела налази у обухвату ПГР "Царина" у Ужицу. Планом је предвиђено да се део предметне парцеле издвоји за јавну површину, приближно 9m² (јавна саобраћајна површина). Како није могуће откупити део који је планом предвиђен за јавно, потребно је издвојити површину за јавну намену и за исту умањити удео града на предметној парцели. У истом се каже да је то могуће урадити израдом пројекта парцелације- препарцелације или израдом геодетског елабората за исправку граница суседних парцела.

- Да је израђен Геодетски елаборат исправке граница за катастарске парцеле број 2494 и 12069/1, обе КО Ужице, од стране геодетске агенције „ГЕО-РАД-ПРО“ Ужице, и Пројекта геодетског обележавања од стране агенције „Елипса“ – геодетске услуге, ул. Николе Пашића р. 30-1, Ужице, одговорни пројектант Марија Радојичић, у циљу правилног спровођења и реализовања, ради формирања катастарске парцеле ради потребе проширења регулације улице Николе Тесле у складу са Планом генералне регулације „Царина“ у Ужицу, у складу са чланом 68. 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 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичком планирању ("Сл.гласник РС", бр.32/9). Поменути елаборатима новоформиране су: парцела која је настала од кат. парцеле бр. 2494 КО Ужице, у оквиру аналитичко геодетских тачака тачака 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 и 13, површине (оријентационо) 02a88m² и парцела која је настала од постојеће кат.парцеле бр.12069/1 КО Ужице и дела кат. парцеле бр. 2494 КО Ужице, у оквиру аналитичко геодетских тачака тачака 1, 13, 14 и 12, површине (оријентационо) 0a08m², који се припаја постојећој 12069/1 КО Ужице. Провођењем елабората у катастру, издвојио би се део предметне кат. парцеле за јавну саобраћајну површину.Укупна површина предметног простора који је предвиђен за исправку граница и спајање парцела је постојећа кат. парцела бр. 12069/1 КО Ужице и део кат. парцеле бр. 2494 КО Ужице у површини од 0a08m², и самим тим би се стекли услови за за откуп преосталог дела кат. парцеле који је у јавној својини града Ужица, и то у површини од 187m², и на тај начин решили имовинско-правни односи на истој.

- Да је на основу достављене документације и напред наведеног урбанистичког мишљења Градско правобранилаштво града Ужица, актом М бр. 18/23 од 24.04.2023 године, обавестило Градску управу за урбанизам изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељење за имовинско правне послове да нема примедби на досадашњи ток поступка;

- Да је Одељење за спровођење планова и изградњу које је у саставу ове Управе издало је потврду VI број 350-118/21-02 од 07.03.2023.године којом се потврђује да је напред наведени елаборат исправке граница суседних кат. парцела број 2494 и 12069/1 обе КО Ужице у складу са Планом генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Сл. лист града Ужица“, број 5-6/12).

- Да је Пореска управа министарства финансија, филијала Ужице, доставила Записник о процени вредности непокретности број 100-464-08-00086/2023 од 28.03.2023. године Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице, којим је утврђена тржишна вредност дела катастарске парцеле број 2494 КО Ужице, која износи 1824,94 дин./m²;

Одредбом члана 26. став 1. тачка 4. Закона о јавној својини, предвиђено је да се располагањем стварима у јавној својини, у смислу овог закона, сматра између осталог и отуђење ствари.

Одредбом члана 27. став 10. Закона о јавној својини, прописано је да о прибављању и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима одређеним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Одредбом члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица, регулисано је да Скупштина града, у складу са законом између осталог одлучује о отуђењу непокретности у јавној својини Града.

Одредбом члана 29. став 4. Закона о јавној својини, прописано је да се непокретне ствари могу прибавити и отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

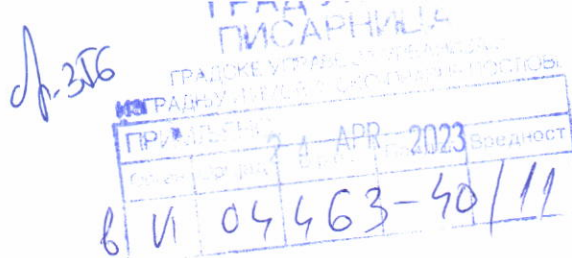
Одредбом члана 68. а вези чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се исправка граница суседних катастарских парцела врши на основу елабората геодетских радова и да се у конкретном случају грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, да је на основу приложеног елабората геодетских радова исправке граница за катастарске парцеле број 2494 и 12069/1, обе КО Ужице, да је прибављено мишљење Градског правобраниоца града Ужица и урбанистичко мишљења издато од стране Одељења за спровођење планова и изградњу, Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, као и тржишна вредност предметне непокретности од стране министарства финансија Ужице, мишљења смо да су у складу са чланом 29. став 4. Закона о јавној својини, чланом 68. а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи, као и чл. 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), испуњени услови за отуђење непокретности - земљишта из јавне својине Града Ужица непосредном погодбом по тржишној цени.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бранислав Митровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
Градско правобранилаштво
М.број 18/23
24.04.2023.године
Ужице



ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне
послове
Одељење за легализацију објекта
Одељење за имовинске –правне послове

УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев достављен дописом VI број 463-40/11-04 од
19.04.2023.године

Поступајући по Вашем захтеву VI број 463-40/11-04 од 19.04.2023.године, којим тражите сагласност за промену границе катастарске парцеле која је у јавној својини, а у вези захтева Папић Љубише из Ужица, ул.Николе Тесле бр.2/а, за откуп дела кат парц.бр.2494 КО Ужице, у обиму удела у јавној својини града Ужица од 195/296, ради решавања имовинско правних односа и окончања поступка легализације/озакоњења објеката/ породична стамбена зграда, изграђен на предметној кат.парцели број 2494 КО Ужице, уписане у Лист непокретности број 5045 КО Ужице.

Разматрајући поднети захтев, извршен је увид у достављену документацију, и то :

1. Урбанистичко мишљење Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско правне послове VI број 463-400/11-02 од 23.05.2019.год. утврђено је да се:

- "кат.парцела број 2494 КО Ужице налази у обухвату Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Сл.лист града Ужица“, број5-6/12)", те да у напомени пише:

„Обзиром да је планом дефинисана регулациона линија (са преломним тачкама координата) која се не поклапа са границом предметне кат.опарцеле, предвиђено је да се проширење саобраћајнице-јавну површину 9 м2 од предметне кат.парцеле. Издавајање је могуће извршити геодетским елаборатом за исправку граница суседник кат.парцела/пројектом препарцелације.

У саставу предметне кат.парцеле бр.2494 КО Ужице, према листу непокретности, налази се 195м2 у државној својини чији је корисник Град ужице. Пошто према плану за јавну површину планирано издавајање 9м2, остатак на који је уписан град Ужице 186 м2 могуће је откупити.“.

2. Обавештење о могућности и условима за озакоњење објекта Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за легализацију објекта VI број 357-6886/10-13-м од 14.03.2018.год.

3. Препис Листа непокретности број 5045 КО Ужице, од 13.03.2023. године, утврђено је да се на предметној кат.парцели књижи град Ужице са правом јавне својине на градском грађ.земљишту у уделу од 195/296 и Папић Будимира Љубиша са правом приватне својине на уделу 101/296, док се на предметном објекту породична зграда

књижи приватна својина Папић Будимира Љубиша са уделом 1/1, чиме се испуњавају услови прописани одредбом чл. 10 Закона о озакоњењу с тим што је неопходно да се предходно регулишу имовинско правни односи на градском грађевинском земљишту, обзиром да је у питању јавна својина града Ужица у уделу од 195/296 на кат.парцели број 2949 КО Ужице.

4. Потврду Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 350-118/21-02 од 07.03.2023.год, утврђено је да је Елаборат геодетских радова исправке границе суседних катастарских парцела бр.2494 и 12069/1 обе КО Ужице урађен на захтев наручиоца и инвеститора Папић Љубише, као сувласника на кат.парцели 2494 КО Ужице, и у складу са Планом генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Сл.лист града Ужица“, број5-6/12),

5. Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен Пореске управе број 100-464-08-00086/2023 од 28.03.2023. године, којим је извршена процена тржишне вредности предметног грађ. земљишта и то у износу од 1.824,94 динара по метру квадратном.

Имајући у виду напред наведено чињенично стање, а како су надлежне службе, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове и легализацију објекта, утврдиле испуњеност свих урбанистичких параметара прописаних одредбама Закона о озакоњењу објеката, као и испуњеност услова за отуђење грађевинског земљишта у својини Града ради исправке граница суседних катастарских парцела сходно одредби члана 34. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист града Ужица“ бр.19/22), одредби члана 100. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09...31/19 и 9/20), то ценећи све напред наведено, на основу члана 68. став 4. Закона о планирању и изградњи и члана 34. ст.3 Одлуке о грађевинског земљишта, овај орган је

Сагласан

Са датим предлогом исправке границе суседних катастарских парцела у складу са планским документом и отуђење 186 м2 реалног удела од 195/296 кат.парцеле 2494 КО Ужице, који је у јавној својини града, по тржишној цени, а на начин и у поступку утврђеном одредбама члана 26, 27 и 29. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број: 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 („Службени гласник Републике Србије“, број: 16/2018) о чему ће се у складу са одредбом члана 27. Закона о јавној својини одлучити орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са Законом и Статутом Града Ужица.

ГРАДСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ
Светлана Кљајић



Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу поступајући по захтеву Љубише Папића, ЈМБГ 3108950790012, Гостиница, за потврђивање Елабората геодетских радова исправка граница суседних катастарских парцела бр. 2494 и 12069/1 обе КО Ужице, Ужице, на основу чл. 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и на основу члана 81. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 31/2019), издаје следећу

ПОТВРДУ

1. Потврђује се да је Елаборат геодетских радова исправка граница суседних катастарских парцела бр. 2494 и 12069/1 обе КО Ужице, Ужице, руководилац елабората-одговорни урбаниста Ана Папић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 07 16 04, елаборат израдио Геодетска агенција "ГЕО-РАД-ПРО" Ужице, израђивач Пројекта геодетског обележавања агенција "Елипса"- геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр.30/1, Ужице, одговорни пројектант Марија Радојичић, у складу са Планом генералне регулације " Царина " у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 5-6/12)

2. Елаборат геодетских радова урађен је на захтев наручиоца и инвеститора Љубише Папића, Гостиница, уписаног у лист непокретности бр. 5045, као сувласника на кат.парцели бр. 2494 КО Ужице, Ужице.

У листу непокретности бр. 5045 као сувласник на кат. парцели бр. 2494 КО Ужице, Ужице уписан је Град Ужице.

Такође на предметној кат. парцели се води и Република Србија.

3. Елаборат геодетских радова из тачке 1. ове потврде, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања урађен од стране агенције "Елиспа"- геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр.30/1, Ужице, одговорни пројектант Мирјана Радојичић, специјалиста струковни инжењер геодезије, лиценца првог реда број 01 0602 19, служи као основ за исправку граница суседних катастарских парцела бр. 2494 и 12069/1 обе КО Ужице, Ужице, у смислу чл. 68. Закона о планирању и изградњи и члана 81. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

4. Према ставу 5. и 6. члана 68. Закона о планирању и изградњи : " Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра. Уз захтев власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима."

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам,
изградњу и имовинско-правне послове
- Одељење за спровођење планова и изградњу -
VI број 350-118/21-02
07.03.2023.године
У Ж И Ц Е

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева 2х
- 2.У предмет 1х

Ана Папић

в.д.Начелник-а
Владимир М.Савић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Ужице
К.О. Ужице

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастарске парцеле бр. 2494 и ДЕО 12069/1

952-149-127741/2020

4
858
125

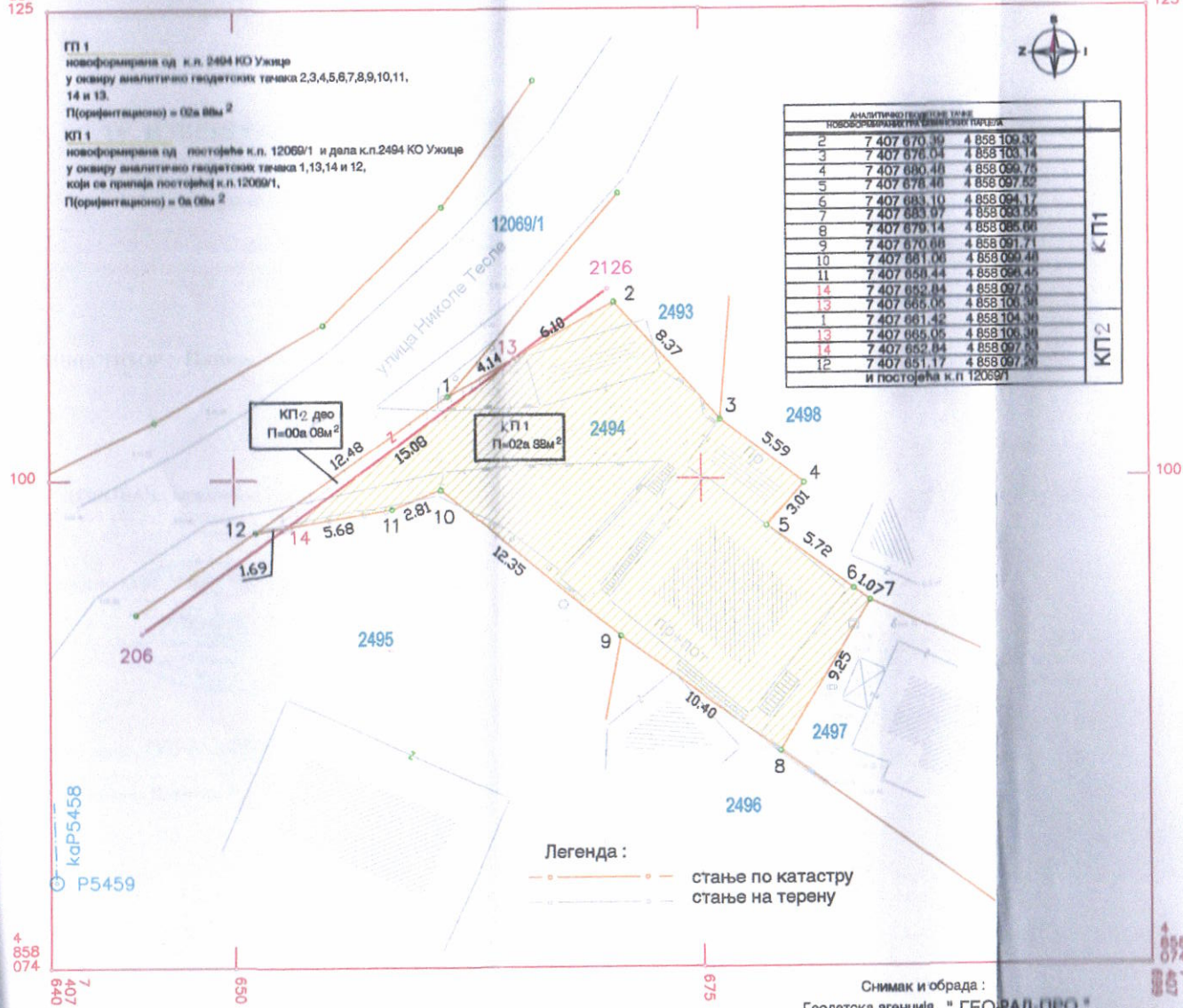
4
858
125

ГП 1
новоформирана од к.п. 2494 КО Ужице
у оквиру аналитичко геодетских тачака 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,
14 и 13.
П(оријентационо) = 02а 08м²

КП 1
новоформирана од постојеће к.п. 12069/1 и дела к.п.2494 КО Ужице
у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,13,14 и 12,
који се припада постојећој к.п.12069/1.
П(оријентационо) = 0а 08м²



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ТАБЕЛ НОВОСОСТАВЉЕНИХ СТАЊА И ПАРЦЕЛА				
2	7 407 670.39	4 858 109.32	КП 1	
3	7 407 676.04	4 858 103.14		
4	7 407 680.46	4 858 099.76		
5	7 407 678.46	4 858 097.52		
6	7 407 683.10	4 858 094.17		
7	7 407 683.97	4 858 093.55		
8	7 407 679.14	4 858 085.00		
9	7 407 670.06	4 858 091.71		
10	7 407 681.00	4 858 090.40		
11	7 407 658.44	4 858 086.45		
14	7 407 652.84	4 858 097.53		
13	7 407 665.05	4 858 106.39		КП 2
1	7 407 661.42	4 858 104.39		
13	7 407 665.05	4 858 106.39		
14	7 407 652.84	4 858 097.53		
12	7 407 651.17	4 858 097.39		
и постојећа к.п.12069/1				



Легенда :
- - - - - стање по катастру
- - - - - стање на терену

Снимак и обрада :
Геодетска агенција "ГЕО-РАД-ПРО"

Р = 1 : 250

Датум : октобар 2020. год.

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТ.
ПАРЦЕЛА БР.2494 и 12069/1, КО УЖИЦЕ

ЛЕГЕНДА:

- нова граница грађ.парцеле
- граница катастарке парцеле
- 2494 број катаст.парцеле
- ГП1 број грађ.парцеле
- 2 међна тачка кат.стања
- 1 нова међна тачка грађ.парц.
- КАТАСТАРСКА парцела која се обележава

Инвеститор:

Папић Љубиша
Гостиница

Извођач радова:

Геодетска агенција "ЕЛИПСА"
ул.Николе Пашића 30/1. Ужице

Број предмета : 384/2020

Назив листа:

План обележавања грађ.парцела формираних
од к.п.бр.2494 и 12069/1
КО Ужице са аналитичко-геод.подацима

Размера:

Р = 1 : 500

Број листа:

бр.1

Одговорни пројектант:
Марија Радојичић
Број лиценце: 01 0602 19

Марија Радојичић



Извођач:

Геодетска агенција
"ЕЛИПСА" Ужице

Владан Скоковић

АГЕНЦИЈА "ELIPSA"
Vladan Skoković Predsednik
UŽICE, Nikole Pašića 30/1

М.П.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице
Број: 100-464-08-00086/2023-02
28. март 2023. године
У ж и ц е

d. 305
ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ПРИЉЕЊЕНО:	31 MAR 2023			
Слово	Број	Датум	Пол	Иницијали
VI	04	463-40		19

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

Д. Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

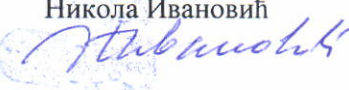

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 463-40/19-04 од 24.03.2023.год.

Пореској управи, Одељењу за контролу издвојених активности великих локација Ужице је дана 27.03.2023. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-40/19-04 од 24.03.2023.год. за доставу процене тржишне вредности за удео од 195/296 од кат.парцеле 2494 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Војвођанска бр.43.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00086/2023 од 28.03.2023.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00086/2023 од 28.03.2023.године.

Контакт телефон: 031/518-423
СМ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Никола Ивановић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00086/2023

28. март 2023. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...138/22), службено лице Пореске управе Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, број 463-40/19-04 од 24.03.2023.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- удео од 195/296 од кат.парцеле 2494 КО Ужице, укупна површина 296 м², површина удела 195 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Војвођанска, Лист непокретности 5045 КО Ужице.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, се обратила овом органу са Захтевом за процену тржишне вредности земљишта број 463-40/21-04 од 21.10.2021.године. Процена тржишне вредности је извршена и подносиоцу је достављен Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00222/2021 од 25.10.2021.године, којим је процењена тржишна вредност за кат.парцелу 2494 КО Ужице у износу од 1.824,94 динара по метру квадратном.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-40/19-04 од 24.03.2023.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, а увидом у Лист непокретности број 5045 КО Ужице за удео од 195/296 од кат.парцеле 2494 КО Ужице, укупна површина 296 м², површина удела 195 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Војвођанска.

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

1. Решење број 100-436-03-02050/2018-01 од 27.08.2018.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Војвођанска, у износу од 2.060,33 дин/м²,
2. Решење број 100-436-04-1206/2018-01 од 22.06.2018.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Војвођанска, у износу од 1.521,36 дин/м²,

3. Решење број 100-436-04-02772-а/2018-01 од 22.01.2019.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Војвођанска бр.34, у износу од 1.893,14 дин/м²,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у улицама које су суседне са предметном улицом, ова Управа остаје при утврђеној тржишној цени у Записнику о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00222/2021 од 25.10.2021.године и утврђује се тржишна вредност за удео од 195/296 од кат.парцеле 2494 КО Ужице, укупна површина 296 м², површина удела 195 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Војвођанска, Лист непокретности 5045 КО Ужице, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 1.824,94 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 а један примерак Пореска управа, Одељење за контролу издвојених активности великих локација 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 463-40/11-02
23.05.2019.год.
Ужице

-Одељење за имовинско правне послове -

Овде

ПРЕДМЕТ: Захтев за урбанистичко мишљење у вези са кат.парцела бр. 2494 КО Ужице.

1. Предметна кат. парцела бр. 2494 КО Ужице налази се у обухвату:

План генералне регулације " Царина " у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 5-6/12).

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

Зона 4 – рубна градска зона Ц4 ; блок 16;

Предметна кат.парцела бр. 2494 КО Ужице налази се у границама планираног грађевинског подручја.

3. Намена земљишта :

Претежна намена - Породично становање

Пратећа намена - Централни садржаји - комерцијални садржаји Ц1:
трговина, занатство и услуге, пословање.

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија (граница површине јавне намене) је планирана , не поклапа се са катастарским стањем и дефинисана је преломним тачкама 206 и 2126 чије су координате:

206 7407645,10 4858091,93

2126 7407670,05 4858110,00

Грађевинска линија дата у Плану, поклапа се са планираном регулационом линијом.

5. Правила парцелације:

За зону 4:

За предметну парцелу важе правила за блок породичног становања:

Минимална новоформирана парцела

- за слободностојеће објекте

400 m²

- за објекте у низу

350 m²

Мин. површина новоформиране парцеле за централне функције Ц1 је 500m².

Предметна кат. парцела бр. 2494 КО Ужице има површину од 296m².

Напомена:

Обзиром да је планом дефинисана регулациона линија (са преломним тачкама и координатама) која се не поклапа са границом предметне кат. парцеле, предвиђено је да се за проширење саобраћајнице-јавну површину издвоји $\sim 9\text{m}^2$ од предметне кат. парцеле. Издвајање је могуће извршити геодетским елабортом за исправку граница суседних кат. парцела/пројектом парцелације.

У саставу предметне кат. парцела бр. 2494 КО Ужице, према листу непокретности, налази се 195m^2 у државној својини чији је корисник Град Ужице. Пошто је према плану за јавну површину планирано издвајање $\sim 9\text{m}^2$, остатак површине на којој је уписан Град Ужице $\sim 186\text{m}^2$ могуће је откупити.

Обрада

.....
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења
.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



Начелник:


.....
Зоран Деспић

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско правне послове
Одељење за легализацију објеката
VI број 357-6886/10-03-м
14.03.2018.године
У ж и ц е

ПАПИЋ ЉУБИША

УЖИЦЕ
Ул. Николе Тесле бр.2/а

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

У вези са Вашим захтевом који је заведен код ове Управе под VI број 357-6886/10-03, а који се односи на озакоњење нелегално изграђеног дела стамбеног објекта и гараже, обавештавамо Вас да је увидом у документацију коју сте у овом поступку до сада доставили, утврђено да су предметни објекти евидентирани (уцртани) у графичкој бази катастра непокретности, односно уцртани у копију плана парцеле број 2494 КО Ужице и да се на истом књижите Ви као држаоц.

Што се тиче претходних услова које предвиђа члан 8. Закона о озакоњењу објеката («Сл. гласник РС», бр. 96/2015), а који се односе на усклађеност објекта са важећим планским актом у погледу намене и спратности, као и на друге претходне услове прописане законом, утврђено је да Ваши објекти испуњавају услове за озакоњење по том питању с тим што је потребно испунити и следеће:

Обзиром да је утврђено да се на предметној парцели поред Вас књижи као сувласник и Град Ужице, неопходно је да се регулишу имовински односи на парцели, тј. да се прво реши питање имовинских односа на реалном уделу Града Ужица од 195/296 м². Све информације о начину на који ћете решити то питање можете добити у служби за имовинско-правне послове ове Управе, канцеларија бр. 7

Рок за достављање тражене документације је 30 дана од дана правоснажно регулисаних имовинских односа. Уколико исту не доставите у остављеном року, овај орган ће закључком одбацити Ваш захтев за озакоњење објекта.

За све потребне информације можете се обратити и на телефоне 031/ 590-172 ; 031/ 592 404.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. У предмет

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милена Копривица





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

У ЖИЦЕ
(седиште)

Број: 953-1/2020-1086

of 692

ГРАД УЖИЦЕ
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГРАД УЖИЦЕ
ИЗБЕРНИ ОДБОР
ПРИЈАВА
ОДБОР
20 OCT. 2020
6 VI. 04 463-401/11

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО УЖИЦЕ

Катастарска парцела број: 2494

Размера штампе 1: 500



Y X

1 7407670.200 4858093.840

2 7407675.410 4858099.890

Напомена:

Датум и време издавања
30.09.2020. / 11:20

Овлашћено лице:

М.П.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5045

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.3.2023. 8:50:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3024f57e-843e-4416-a922-660c665ae157
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	23.03.2023. 15:09
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2494
Површина м ² :	296
Број листа непокретности:	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	78

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	195/296
Назив:	ПАПИЋ (БУДИМИР) ЉУБИША
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	101/296

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.3.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-149-35752/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-149-35752/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	43

Кућни подброј:	
Површина m²:	78
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПАПИЋ (БУДИМИР) ЉУБИША
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	19.1.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12471

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.3.2023. 12:54:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	100be8bb-a122-4c4c-a737-ada597ae056d
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2023. 15:07
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Број парцеле:	12069/1
Површина m ² :	10325
Број листа непокретности:	12471

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	10325

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	10325
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив: ГРАД УЖИЦЕ**Лице уписано са матичним бројем:** ДА**Врста права:** КОРИСНИК**Облик својине:****Удео:** 1/1**Назив:** РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Лице уписано са матичним бројем:** ДА**Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ДРЖАВНА РС**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број: ***Врста терета:** ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)**Датум уписа:** 19.1.2011.**Трајање терета:****Датум престанка:****Опис терета:** *

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
-Одељење за правне послове-

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПРИМЉЕНО 27. DEC 2017
Служба за правне послове



61 09 463 - 40/11

Предмет: захтев за откуп дела кат.парц. бр. 2194 КО Ужице

Молим да ми одобрите откуп дела кат.парц. бр. 2194 КО Ужице, у обиму тачно 195/206 дела парц., површине 214 м², на којој делује као корисници изграђеног трапа Ужице, све уписан у ЛН број 5045 КО Ужице, у циљу озакоњавања одређеног објекта изграђеног без одобрења за градњу који захтев је најстарији Пасић Бранимир рођен. Имајући у виду да сам намерно сур након његове смрти и по понаследници рен. Основан суд 2.0. КСН/15 од 16.10.2015.г. сам намерно кат.п. бр. 2194 КО Ужице који је предмет раздвајања имовин.-правних односа, сада ја најављујем овај подухват као грађанин

У Ужицу, 27.12. 2014. год.

Тајнак Јуковић

Подносилац захтева

ЈМБГ/ ПИБ

Николас Тесла 2/A

Адреса

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