



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 463-105/22

Датум: __. __. 2024. 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, 52/21 и 62/23) као и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној __. __. 2024. 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 бр. 8216 КО Ужице, уписане у лист непокретности бр. 1540 КО Ужице, површине од 17m², који део је у јавној својини Града Ужица, што представља реални удео од 17/269;

- Новоформирана парцела у оквиру граничних тачака: 10, 11, 12, 13, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, настала је од дела катастарске парцеле бр.8216 КО Ужице, у површини од 269m², након издвајања њеног дела за јавно земљишта односно за проширење Улице Градске, у оквиру граничних тачака: 1, 2, 3, 12, 13, 4, 11 и 10, површине 36 m², како је предвиђено Елаборатом геодетских радова исправке граница суседних парцела број 8216 и 12092 обе КО Ужице, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања који је урађен од стране геодетске агенције „Елипса“ из Ужица, руководилац елабората – одговорни урбаниста Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1583 17. За напред наведени Елаборат издата је потврда од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 350-131/23-02 од 27.11.2023. године.

2. Радомир Цвијовић из Ужица, Улице [REDACTED] и Владимир Грујичић из Ужица, Улице [REDACTED] (у даљем тексту подносиоци захтева), стичу право да непокретност олиже 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 120.961,80 динара, на основу одређене тржишне вредности од 7.115.40 дин./m², све у складу са Записником о процени вредности непокретности, број 100-464-08-00292/2023-02 од 14.12.2023.године Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице.

Подносиоци захтева, имају 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 сnose подносиоци захтева.

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

Образложење

Подносиоци захтева обратили су се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско- правне послове града Ужица Одељењу за имовинско- правне послове, ради откупа 53 m² земљишта у јавној својини града Ужица, које се налази у оквиру кат. парцеле број 8216 КО Ужице, све у циљу озакоњења стамбеног објекта изграђеног на истој.

Увидом у списе предмета ове Управе VI број 463-105/22-04, приложеноу и прибављену документацију, након спроведеног поступка, утврђено је:

- Да се на катастарској парцели бр. 8216 КО Ужице, уписаној у лист непокретности број 1540 КО Ужице, поред Цвијовић Радомира из Ужица, са правом приватне својине у уделу од 126/305 дела и Грујичић Владимира из Ужица са правом приватне својине у уделу од такође 126/305 дела, књижи и град Ужице са правом јавне својине са уделом од 53/305 дела.

- Да је Одељење за легализацију објеката при Градској управи за урбанизам изградњу и имовинско- правне послове града Ужица, донело обавештење VI бр. 357-5317/10-03 од 26.07.2022.године, у коме се наводи да објекат који је уцртан у копији плана кат. парцеле бр. 8216 КО Ужице, испуњава 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. 8216 КО Ужице, од стране Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско- правне послове града Ужица, Одељења за спровођење планова и изградњу, VI бр. 463-105/22-02 од 11.10.2022. у коме се наводи: да се предметна кат. парцела налази у обухвату Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза у Ужицу („Сл. лист Града Ужица“ бр. 61/21 и 15/22) којим је предвиђено да се део предметне парцеле издвоји за јавну површину, у површини од приближно 36m² и

да је потребно израдом пројекта препарцелације за исту умањити удео града на парцели. Након овог мишљења, Комисија за грађевинско земљиште је дана 26.04.2023.године, на 17.седници, Закључком дала могућност да се део кат.парц.бр. 8216 КО Ужице који је планиран за површину јавне намене може издвојити и израдом елабората исправке граница суседних кат. парцела, што је потврђено допунским урбанистичким мишљењем VI бр. 463-105/22-02 од 25.05.2023.год., издато, такође, од стране Одељења за спровођење планова и изградњу, које је у саставу ове Управе.

У складу са напред наведеним урбанистичким мишљењем подносилац захтева је доставио овој Управи Елаборат геодетских радова, исправка граница суседних кат. парц. број 8216 и 12092 обе КО Ужице, руководилац елабората – одговорни урбаниста Никола Секулић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1583 17, Елаборат израдио Драгољуб Селаковић, инжењер геодезије, лиценца другог реда број 02 0207 12, израђивач елабората је Геодетска агенција „Елипса“, ул. Николе Пашића бр. 30/1, Ужице, са пројектом геодетског обележавања за потребе исправке граница суседних кат. парц. бр. 8216 и 12092 обе КО Ужице, који служи као основ за исправку граница наведених парцела у смислу члана 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, 37/19, 9/20, 52/21и 62/23) и члана 81. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, број 31/2019).

Одељење за спровођење планова и изградњу које је у саставу ове Управе издало је потврду VI број 350-131/23-02 од 27.11.2023.године којом се потврђује да је напред наведени елаборат исправке граница суседних кат. парцела број 8216 и 12092 обе КО Ужице у складу са Планом генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза у Ужицу („Сл. лист Града Ужица“ бр. 61/21 и 15/22).

Поменути елаборатом део кат.парцеле број 8216 КО Ужице, у површини од 36 м², се припаја постојећој кат. парцели у јавној својини града Ужица, односно кат.парцели бр. 12092 КО Ужице, уписане у лист непокретности бр. 12418 КО Ужице. Део који се припаја дефинисан у оквиру тачака: 1, 2, 3, 12, 13, 4, 11 и 10, која површина је предвиђена планом за површину јавне намене, све приказано на графичком прилогу скице 2 означена у Пројекту обележавања за исправку граница парцела између к.п.бр. 8216 и 12092 обе КО Ужице у коме су дате и преломне тачке са координатама.

Дакле, провођењем елабората у катастру, издвојио би се део предметне кат. парцеле за површину јавне намене, а самим тим стекли би се услови за откуп преосталог дела кат. парцеле бр. 8216 КО Ужице који је у јавној својини града Ужица, и то у површини од 17 м², односно удео од 17/269 дела парцеле, и на тај начин решили имовинско- правни односи на истој.

- Да је на основу достављене документације и напред наведеног Елабората геодетских радова, Градско правобранилаштво града Ужица, актом М бр. 65/23 од 22.12.2023 године, обавестило Градску управу за урбанизам изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељење за имовинско правне послове да даје сагласност на исправку граница суседних катастарских парцела број 8216 и 12092 обе КО Ужице;

- Да је Пореска управа министарства финансија, филијала Ужице, доставила Записник о процени вредности непокретности број 100-464-08-0000292/2023-02 од 14.12.2023.године.Пореске управе министарства финансија, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице, којим је утврђена тржишна вредност дела катастарске парцеле број број 8216 КО Ужице, која износи 7.115.40 дин./м²;

- 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: на основу приложеног елабората геодетских радова исправке граница за катастарске парцеле број 8216 и 12092 обе КО Ужице, прибављеног мишљења Градског правобраниоца града Ужица и урбанистичког мишљења издато од стране Одељења за спровођење планова и изградњу, Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, као и тржишне вредности 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
града Ужица
М.број 65/23
22.12.2023. године
Ужице

1124

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

ПРИМЉЕНО: 26 DEC 2023

Одмах	Оргјад	Број	Прилог	Вредност
6.	VI	04-463	105	22

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

Поступајући по Вашем допису IV број 463-105/22-04 од 13.12.2023. године у коме тражите да у складу са чланом 68. став.4 Закона о планирању и изградњи дамо сагласност на исправку граница суседних парцела број: 8216 и 12092 обе КО Ужице, а разматрајући Ваш акт и приложену документацију и то:

- Обавештење Одељења за легализацију објекта VI број:357-5317/10-03К од 26.07.2022. године
- Урбанистичко мишљење 463-105/22-02 од 11.10.2022. године у коме се наводи да се предметна парцела 8216 КО Ужице налази у обухвату Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза у Ужицу којим је предвиђено издвајање дела парцеле од ~ 36 м² за површину јавне намене, те да се да тачна површина може утврдити Катастарско топографским планом
- Графички прилог према плану уз Мишљење 463-105/22-02
- Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-17 од 26.04.2023. године којим је предложено да се изврши допуна Урбанистичког мишљења 463-105/22-02 од 11.10.2022. године у смислу да је издвајање дела катастрске парцеле број 8216 КО Ужице од 36 м² за површину јавне намене могуће извршити на основу Пројекта парцелације или Елабората о исправци граница.
- Допуна Урбанистичког мишљење 463-105/22-02 од 25.05.2023. године, а на основно мишљење од 11.10.2022. године којом је наведено да се издвајање дела катастрске парцеле број 8216 КО Ужице од приближно ~ 36м² за површину јавне намене могуће извршити на основу Пројекта парцелације или Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних парцела, те да површина од приближно 17 м² на којој је уписан Град Ужице је планом дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене.
- Потврду Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 04-463-105/22 од 27.11.2023. године којим се потврђује да је Елаборат геодетских радова-исправке граница суседних катастарских парцела број: 8216 и 12092 обе КО Ужице у складу са Планом генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза („Службени лист Града Ужица“ број: 61/21 и 15/22)

- Графички прилог- извод из пројекта обележавања за исправку граница између катастарских парцела 8216 и 12092 обе КО Ужице
- Изводе из Листова непокретности број: 1540 и 11306 оба КО Ужице

Ценећи све приложене доказе појединачно и збирно, а у смислу одредбе члана 68. став 4. Закона о планирању и изградњи дајемо сагласност на исправку граница суседних катастарских парцела и то: 8216 КО Ужице уписане у листу непокретности број 1540 КО Ужице и 12096 КО Ужице уписане у листу непокретности број 11306 КО Ужице.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА

Данка Антонијевић



>> агенција ЕЛИПСА, Ужице <<

Николе Пашића 30/1 Ужице

ев. број: 678/2023
датум: 02.11.2023. Ужице

скица 2

ПРОЈЕКАТ ОБЕЛЕЖАВАЊА

за

исправку граница парцела између

к.п. 8216 и 12092 све КО Ужице

ПЛАН ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА

ЛЕГЕНДА:

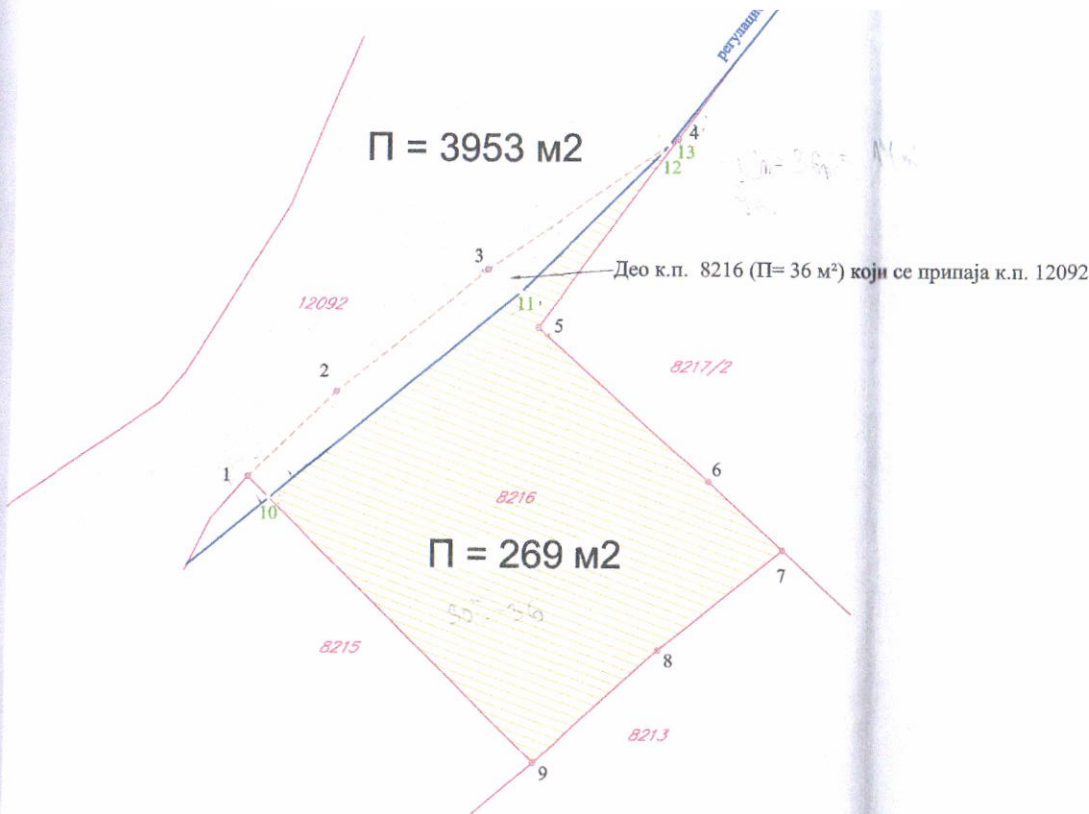
к.п. 8216 са исправљеном границом
Део к.п. 12092 са исправљеном границом

Постојећа граница парцела
Граница парцела која се укида
Нова граница парцела

Списак координата:

1	7406511.36	4857288.99
2	7406515.55	4857293.03
3	7406522.63	4857298.78
4	7406531.54	4857304.95
5	7406524.98	4857296.08
6	7406533.06	4857288.89
7	7406536.58	4857285.68
8	7406530.75	4857280.96
9	7406524.87	4857275.65
10	7406512.37	4857287.99
11	7406524.17	4857297.74
12	7406530.83	4857304.28
13	7406531.14	4857304.67

Р 1:250



Агенција ЕЛИПСА
Ужице
Николе Пашића 30/1



df. 1005

463-105/22

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу поступајући по захтеву Радомира Цвијовића из Ужице, [REDACTED] за потврђивање Елабората геодетских радова, исправка граница суседних катастарских парцела бр. 8216 и 12092 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, 52/2021 и 62/2023) издаје следећу

ПОТВРДУ

ПРИМЉЕНО 27 NOV 2023				
Број	Прилог	Вредност		
V1-04-463	105/22			

1. Потврђује се да је Елаборат геодетских радова, исправка граница суседних катастарских парцела бр. 8216 и 12092 обе КО Ужице, Ужице, руководилац Елабората геодетских радова одговорни урбаниста Никола Секулић дипл. инж. арх. број лиценце 200 1583 17, Елаборат геодетских радова израдио Драгољуб Селаковић, инжењер геодезије, лиценца другог реда број 02 0207 12, израђивач Пројекта геодетског обележавања агенција "Елипса" - геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр. 30/1, Ужице, у складу са Планом генералне регулације "Ужице – централни део III фаза" ("Службени лист Града Ужица" 61/21 и 15/22).

2. Елаборат геодетских радова урађен је на захтев наручиоца и инвеститора Радомира Цвијовића из Ужице [REDACTED] и Владимира Грујичића из Ужице, [REDACTED] који су уписани у лист непокретности бр. 1540 као сувласници на кат. парцели бр. 8216 КО Ужице, Ужице. Такође у лист непокретности бр. 1540 као сувласник на кат. парцели бр. 8216 КО Ужице, Ужице, уписан је Град Ужице, Димитрија Туцовића бр. 52, мат.бр.правног лица бр. 7157983, јавна својина.

Град Ужице, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице, мат.бр.правног лица 7157983, уписан је у лист непокретности бр. 12418, кат. парцела бр. 12092 КО Ужице, Ужице, јавна својина Града Ужица.

Елаборат садржи и сагласност власника/сувласника предметних парцела бр. 8216 и 12092 обе КО Ужице, Ужице.

3. Елаборат геодетских радова из тачке 1. ове потврде, чији је саставни део Пројекта геодетског обележавања урађен од стране "Елипса" - геодетске услуге агенција за израду софтвера и геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр. 30/1, Ужице, одговорно лице, Марија М. Радојичић, специјалиста струковни инжењер геодезије, бр. лиценце 01 0602 19, служи као основ за исправку границе суседних катастарских парцела бр. 8216 и 12092 обе КО Ужице, Ужице, у смислу чл. 68. Закона о планирању и изградњи.

4. На основу ставу 2. члана 66. Закона о планирању и изградњи, уз захтев за провођење препарцелације, подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле.

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам,
изградњу и имовинско-правне послове
- Одељење за спровођење планова и изградњу -
VI број 350-131/23-02
27.11.2023.године
У Ж И Ц Е

ДОСТАВИТИ:

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

Ана Л. К.

Начелник
Владимир М. Савић



Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам изградњу и
имовинско – правне послове
VI број 350-131/23-VI
24.11.2023.године
У Ж И Ц Е

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

ПРИМЉЕНО: 27 NOV 2023

Број	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
VI	04	463	105	22

Поступајући по захтеву Града Ужица, у вези давања сагласности на елаборат исправке граница суседних катастарских парцела број 8216 и 12092, обе КО Ужице од којих је катастарска парцела број 12092 КО Ужице у јавној својини Града Ужица, а катастарска парцела број 8216 КО Ужице је сувласничкој својини Града Ужица са уделом од 53/305, на основу члана 76. тачка 27. Статута града Ужица ("Сл.лист града Ужица", број 4/19), члана 69. став 9. 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, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019 и 9/2020), Градоначелница у име Града Ужица, даје:

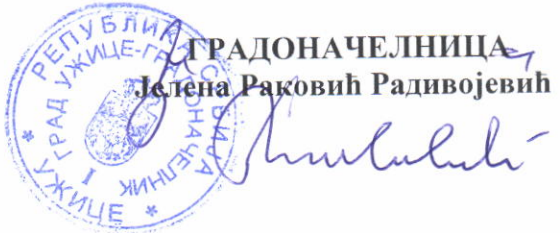
САГЛАСНОСТ

Да се изврши исправка граница катастарских парцела 8216 и 12092, обе КО Ужице у свему према елаборату геодетских радова број 678/2023, од 02.11.2023.год., урађеног од стране агенције "Елипса" из Ужица.

Ова сагласност може се користити искључиво као сагласност за исправку граница и не може се користити у друге сврхе.

ДОСТАВИТИ
1. Наслову
2. У предмет

ГРАДОНАЧЕЛНИЦА
Јелена Раковић Радивојевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00292/2023-02

14. децембар 2023. године

У ж и ц е

бр. 1098

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИМЉЕНО: 18 DEC 2023				
Орган	Орг.јад.	Б р о ј	Прилог	Вред.-вот
VI	04	463-105/23		

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

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

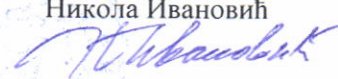

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 463-105/23-04 од 11.12.2023.год.

Пореској управи, Одељењу за контролу издвојених активности великих локација Ужице је дана 12.12.2023. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-105/23-04 од 11.12.2023.год. за доставу процене тржишне вредности за удео од 53/305 од кат.парцеле 8216 КО Ужице, укупне површине 305 м², а површина удела 53 м², градско грађевинско земљиште у ул. Градска.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00292/2023 од 14.12.2023.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00292/2023 од 14.12.2023.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: 100-464-08-00292/2023

14. децембар 2022. 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, 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 463-105/23-04 од 11.12.2023.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- удео од 53/305 од кат.парцеле 8216 КО Ужице, укупне површине 305 м², површина удела 53 м², градско грађевинско земљиште у ул. [REDACTED] Лист непокретности 1540 КО Ужице.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-105/23-04 од 11.12.2023.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, а увидом у Лист непокретности број 1540 КО Ужице за кат.парцелу 8216 КО Ужице, укупне површине 305 м², а површина удела 53 м², градско грађевинско земљиште у ул. Београдска бр.29.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско правне послове Ужице, је овом органу већ доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-105/22-04 од 01.09.2022.године и по истом је извршена процена тржишне вредности Записником о процени тржишне вредности без изласка на терен број 100-464-08-00256/2022 од 07.09.2022.године.

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

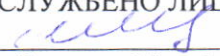
1. Решење број 100-436-03-00199/2020-7-01 од 14.01.2020.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Градска број 31А, у површини од 40,31 м², утврђена тржишна вредност од 5.873,00 дин/м²,
2. Решење број 100-436-03-2643/2017-01 од 23.02.2018.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Градска бр.7, у површини од 64,67 м², утврђена тржишна вредност од 8.357,80 дин/м²,
3. Решење број 100-436-03-2103/2023-01 од 06.09.2023.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Градска , у површини од 15 м², утврђена тржишна вредност од 7.095,86 дин/м²,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у истој улици као и предметна непокретност, и да је Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице већ вршила процену тржишне вредности предметне кат.парцеле по захтеву Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне

послове, Одељења за имовинско правне послове, ова Управа остаје при утврђеној тржишној цени из Записника о процени тржишне вредности без изласка на терен број 100-464-08-00256/2022 од 07.09.2022.године и утврђује се тржишна вредност за удео од 53/305 од кат.парцеле 8216 КО Ужице, укупне површине 305 м2, површина удела 53 м2, градско грађевинско земљиште у ул. Градска бр.29, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 7.115,40 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, Одељење за имовинско правне послове Ужице, 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 463-105/22-02
25.05.2023.год.
Ужице

29 MAY 2023

- Одељење за имовинско правне послове -

Овде

ПРЕДМЕТ: Допуна урбанистичког мишљења VI број 463-105/22-02 од 25.07.2022. године, у вези са кат.парцела бр. 8216 КО Ужице

- План План генералне регулације "Ужице-централни део" III фаза у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 61/21 и 15/22) има дефинисану новопланирану регулацију саобраћајнице Улица Градска (кат.парц.бр. 12092 КО Ужице) на основу које је предвиђено издвајање дела кат. парцеле број 8216 КО Ужице од $\sim 36 \text{ m}^2$ за површину јавне намене (тачна површина одредиће се израдом КТП-а).
- Издвајање је могуће извршити на основу пројекта парцелације или елабората геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела.
- Површина од приближно 17 m^2 на којој је уписан Град Ужице је планом дефинисана за површину остале намене, односно није планирана за површину јавне намене.

Обрада

мр Оливера Ћирковић дипл.пр.планер



ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу
2. Архива



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-17

Датум: 26.04.2023.године

На основу члана 11. и 12. Одлуке о грађевинском земљишту I број 418-1/22 од 20.04.2022.године, разматрајући предмет решавање имовинско правних односа Цвијовић Радомира и Града Ужице који се односи на начин издвајања дела кат.парцеле број 8216 КО Ужице за површине јавне намене, Комисија за грађевинско земљиште на 17.седници одржаној 26.04.2023.године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1.Комисија за грађевинско земљиште предлаже да се изврши допуна Урбанистичког мишљење Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 463-105/22-02 од 11.10.2022.године у смислу да је издвајање дела кат.парцеле број 8216 КО Ужице од 36м² за површину јавне намене могуће извршити **на основу пројекта парцелације или елабората о исправци граница.**

3.Закључак доставити Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове - Одељењу за имовинско-правне послове и у списе предмета.

Образложење

Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове -Одељењу за имовинско-правне послове обратио се Цвијовић Радомир за откуп дела кат.парцеле број 8216 КО Ужице у циљу озакоњења објекта.

Одељење за имовинско-правне послове је од Одељења за спровођење планова и изградњу прибавило Урбанистичко мишљење VI број 463-105/22-02 од 11.10.2022.године у коме се између осталог наводи да План генералне регулације „Ужице-централни део“ III фаза у Ужицу има дефинисану новопланирану регулацију саобраћајнице Улица Градска на основу које је предвиђено издвајање дела кат.парцеле број 8216 КО Ужице од 36м² за површину јавне намене. Издвајање је могуће извршити на основу пројекта парцелације“.

Имајући у виду да је у Урбанистичком мишљењу наведено да је издвајање дела кат.парцеле број 8216 КО Ужице од 36м² за површину јавне намене могуће извршити на основу пројекта парцелације, Комисија сматра да је оправдано извршити допуно Урбанистичког мишљења како је наведено у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Владимир М.Савић



Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам,
изградњу и имовинско-правне послове
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463-105/22-02
11.10.2022.год.
Ужице

- Одељење за имовинско правне послове -

Овде

ПРЕДМЕТ: Захтев за урбанистичко мишљење у вези са кат.парцела бр. 8216 КО Ужице

Предметна кат. парцела бр. 8216 КО Ужице налази се у обухвату:

План генералне регулације "Ужице-централни део" III фаза у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 61/21 и 15/22).

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

Зона: ужа контактна зона градског центра, Блок 104.

Предметна кат.парцела бр. 8216 КО Ужице налази се у границама планираног грађевинског подручја.

Намена земљишта:

Грађевинско земљиште за остале намене.

БЛОК 104

Претежна намена: мешовито становање

-максимални индекс изграђености "Ии"
-максимална спратност објеката

2
4 надземне етаже

У складу са Закључком Комисије за планове, дозвољено је, кроз израду УП, повећати индекс изграђености на 2.6, само под условом да се формира грађевинска парцела минималне површине 8,4а, и да се у оквиру објекта или парцеле обезбеди довољан број паркинг места за све планиране кориснике.

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу:

-стамбеног, стамбено-пословног, пословног објекта у блоковима 102, 103, 104,115,116,117,118,127,131,133 - 200 m², под условом испуњења и осталих услова, према Закључку Комисије за планове.

-Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у блоковима мешовитог становања је 350 m², са колско-пешачким прилазом на јавну саобраћајницу, само под условом да у оквиру објекта и парцеле обезбеди довољан број паркинг места, у складу прописаним стандардима / према Закључку Комисије за планове/.

Регулациона и грађевинска линија:

Предметна кат. парцела бр. 8216 КО Ужице има директан приступ на јавну саобраћајницу Улица Градска (кат.парц.бр. 12092 КО Ужице).
Регулациона линија ка Улици Градска и дефинисана је следећим регулационим тачкама.

R8601	7406506.960	4857281.650
R8602	7406508.535	4857284.817
R8603	7406524.168	4857297.741
R8604	7406530.829	4857304.279

Грађевинска линија дефинисана је планским документом.

Напомена :

- План План генералне регулације "Ужице-централни део" III фаза у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 61/21 и 15/22) има дефинисану новопланирану регулацију саобраћајнице Улица Градска (кат.парц.бр. 12092 КО Ужице) на основу које је предвиђено издвајање дела кат. парцеле број 8216 КО Ужице од ~36 m² за површину јавне намене (тачна површина одредиће се израдом КТП-а) .
- Издвајање је могуће извршити на основу пројекта парцелације.

Обрада

мр Оливера Ђирковић дипл.пр.планер

Руководилац одељења

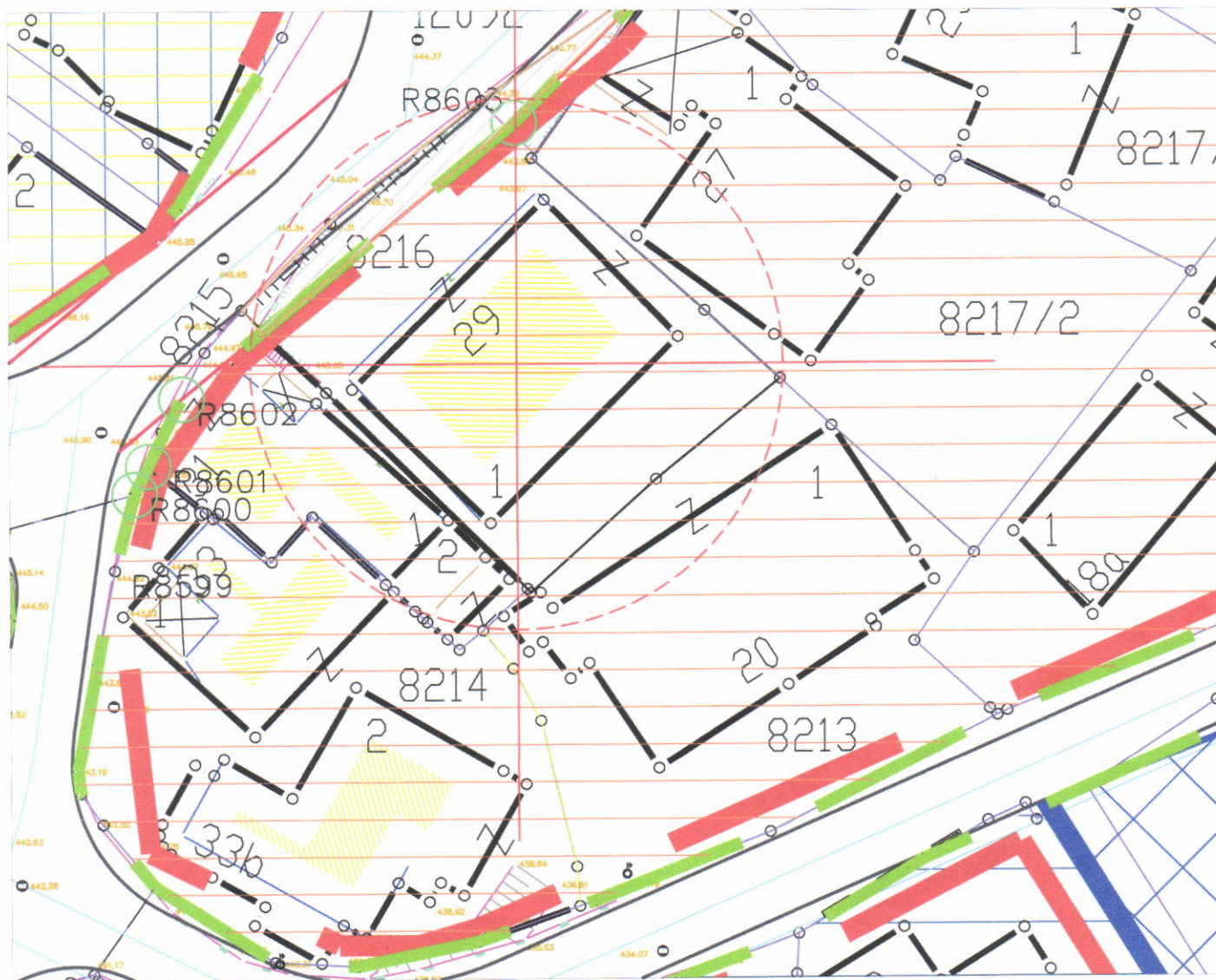
Дипл.инж.арх. Расема Јеремић



ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу
2. Архива

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз мишљење VI бр.463-105/22-02









ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ-ЦЕНТАРАЛНИ ДЕО" III ФАЗА







ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ БРОЈ 7: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ, ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

1 : 5000

ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ-ЦЕНТАРАЛНИ ДЕО" III ФАЗА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА-ДКП
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
-  ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  БРОЈ БЛОКА
-  ДЕО ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ
-  ПРЕДМЕТНА КАТ.ПАРЦЕЛА

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско правне послове
Одељење за легализацију објеката
VI број 357-5317/10-03 К
26.07.2022.године
У ж и ц е

РАДОМИР ЦВИЈОВИЋ
ВЛАДИМИР ГРУЈИЧИЋ

УЖИЦЕ

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

У вези са захтевом који је заведен код ове Управе, а који се односи на озакоњење стамбеног објекта на кат.парц.бр. 8216 КО Ужице, обавештавамо Вас да је увидом у документацију коју сте у овом поступку до сада доставили, утврђено да је објект бр.1 свидентиран (уцртан) у графичкој бази катастра непокретности, односно уцртан у копију плана парцеле број 8216 КО Ужице, видљив на сателитском снимку РС за 2015.год.

Увидом у препис листа непокретности утврђено је да се на предметној парцели број 8216 КО Ужице књижите Ви, Радомир Цвијовић са правом коришћења на уделу 126/305, Владимир Грујичић са правом коришћења на уделу 126/305 и Град Ужице са правом јавне својине на уделу 53/305. Обзиром да се на парцели књижи и Град Ужице, са њим је неопходно да се регулишу имовински односи, што је неопходно да урадите ради наставка поступка. За начин решавања овог питања имовинских односа на парцели обратите се Одељењу за имовинско правне послове ове Управе (канцеларија број 7). **То је прво што треба да регулишете.**

Што се тиче осталих претходних услова потребних за озакоњење Вашег објекта, а које предвиђа члан 8. Закона о озакоњењу објеката («Сл.гласник РС» бр.96/2015, 83/2018, 81/2020 – Одлука УС) они су испуњени, тј. објекат по намени и спратности испуњава услове за озакоњење, што је утврђено на основу важећег планског акта.

Након решавања имовинских односа биће извршен увид у техничку документацију коју сте претходно доставили овом Органу. Уколико се установи да стрехе објекта прелазе на суседне парцеле, биће потребно да се прибави писмена сагласност власника тих парцела, која сагласност мора бити оверена код јавног белажника, о чему ћете бити накнадно обавештени.

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).

ДОСТАВИТИ:
1. Именованом
2. У предмет

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милена Копривица



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1540

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.2.2023. 11:23:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e2f589b8-1980-4d69-8e91-d4288d46b9bf
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	07.02.2023. 14:51
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАДСКА
Број парцеле:	8216
Површина m ² :	305
Број листа непокретности:	1540

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	113

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	53/305 53-305 = 14m²
Назив:	ГРУЈИЧИЋ (МИЈОДРАГ) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	126/305
Назив:	ЦВИЈОВИЋ (БРАНИСЛАВ) РАДОМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	126/305

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	25.1.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-149-175087/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-149-175087/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГРАДСКА
Кућни број:	29
Кућни подброј:	
Површина м ² :	113
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРУЗИЧИЋ (МИЈОДРАГ) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦВИЈОВИЋ (БРАНИСЛАВ) РАДОМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.12.1981.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.9.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12418

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.2.2024. 9:18:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	de23c869-c2c1-4e9a-910c-0324bd2e792b
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	02.02.2024. 14:38
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАДСКА
Број парцеле:	12092
Површина m ² :	3918
Број листа непокретности:	12418

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3918

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:	ГРАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3918
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:	ДРЖАЛАЦ
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:	14.9.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 24 AUG 2022				
Орган	Орг јад.	Број	Прилог	Вредност
XI	04	463-105/22		

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

ЗАХТЕВ ЗА ОТКУП

ДЕЛА К.Р. 8216 СА УДЕЛОМ 53/305

BRUJIĆIĆ VLADIMIR

У Ужицу, 24.8.2022 год.

ЉИЉИЋ РАДОЧУР
Подносилац захтева

ЈМБГ/ПИБ

Адреса

Телефон

Локалну административну таксу: у износу од 330,00 динара, уплатити на рачун број 840-742241843-03 са моделом и позивом на број 89-100 Сврха дознаке: Локална административна такса Прималац: Град Ужице