

PREDLOG

Na osnovu člana 100. stav 1. tačka 6 b. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, i 37/2019- dr.zakon i 9/2020), člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 18/2016 i 95/2018), člana 23. i 32. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, 129/07, 83/2014-dr.zakon, 101/2016-dr.zakon i 47/2018), člana 46. stav 1. tačka 42. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 6/2019) i člana 41. 44. i 45. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 1/2020), u postupku otuđenja zemljišta u javnoj svojini neposrednom pogodbom po zahtevu Balić Senade iz Novog Pazara, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj _____ 2021. godine, donosi

R E Š E N J E

OTUĐUJE SE Balić Senadi iz Novog Pazara, uz naknadu neposrednom pogodbom, zemljište u javnoj svojini označeno kao suvlasnički udeo Grada Novog Pazara od 13/102m², na katastarskoj parceli br. 10123 na potesu „ulica Svetozara Markovića“ upisana u prepisu lista nepokretnosti broj 2550 KO Novi Pazar.

Obavezuje se Balić Senada da u roku od 30 dana od dana konačnosti ovog rešenja, zaključi ugovor sa Gradom Novim Pazarom, a kojim će bliže biti regulisane obaveze oko plaćanja zemljišta.

Ako lice kojem je otuđeno građevinsko zemljište svojom krivicom ne zaključi ugovor u roku iz stava 2. ovog rešenja, nadležni organ Grada Novog Pazara, na predlog Gradskog pravobranioca, doneće akt o stavljanju van snage ovog rešenja.

O b r a z l o ž e n j e

Balić Senada iz Novog Pazara, ul. Radnička br. 6 podneo je zahtev ovom organu pod brojem 463-35/21 od 09.03.2021.godine, kojim traži da mu se otuđi zemljište iz javne svojine grada Novog Pazara kao suvlasniku neposrednom pogodbom na katastarskoj parceli br. 10123 KO Novi Pazar.

Uz zahtev podnosilac je priložio lista nepokretnost br. 2550 od 08.03.2021 . godine izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, Kopiju katastarskog plana br. 953-1/2020-1103.

Organ je po službenoj dužnosti pribavio Obaveštenje Odeljenja za urbanizam i izgradnju u vezi predmetne parcele br. 350-133/21 od 23.03.2021. godine, zaključak kojim se daje saglasnost na zaključak komisije za procenu tržišne vrednosti zemljišta br. 06-11-5/21 od 12.02.2021. godine.

Uvidom u podneta dokumenta ovaj organ je utvrdio sledeće:

- Iz prepisa lista nepokretnosti Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 2550 od 08.03. godine vidi se da se katastarska parcela br. 10123 KO Novi Pazar, ukupne površine 102m², vodi kao pravo svojine privatne svojine Balić Senade sa obimom udela 89/106 i javna svojina grada Novog Pazara sa obimo udela od 13/102,

- Iz Obaveštenja Odeljenja za urbanizam i izgradnju br. 350-133/21 od 23.03.2021. godine, kojima je organ tražio informaciju za predmetnu parcelu se navodi se da je uvidom u važeći plan utvrđeno da za predmetnu parcelu br. 101235 KO Novi Pazar nije potrebna izrada projekta parcelacije, odnosno da predmetna katastarska parcela predstavlja građevinsku parcelu i od suvlasničkog udela u površini od 13m² se ne može formirati posebna građevinska parcela.

- iz zaključka o proceni tržišne vrednosti zemljišta br. 06-11-5/21 od 12.02.2021. godine vidi se da je Gradsko veće Grada Novog Pazara prihvatilo predlog Komisije i utvrdila tržišnu vrednost zemljišta označeno kao katastarska parcela 10123 KO Novi Pazar u površini od 13 m² u iznosu od 40.000 eur-a po 1 aru odnosno 400 eur-a po 1 m², u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS-a.

- stranka je dana 07.04.2021. godine, izjavila da je saglasna sa procenom vrednosti na kat. parceli br. 10123 KO Novi Pazar i saglasna da joj se otuđi suvlasnički udeo grada Novog Pazara na osnovu procenjene vrednosti.

Članom 100. stav 1. tačka 6b Zakona o planiranju i izgradnji propisano je „Građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju: otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti”.

Članom 41. Odluke o građevinskom zemljištu (“Službeni list grada Novog Pazara” 1/20) propisano je „Kod otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinsko pravnih odnosa i promet nepokretnosti, potrebno je da su ispunjeni sledeći uslovi:

- da je suvlasnički udeo grada manji od suvlaničkog udela drugog suvlasnika;
- da suvlasnički udeo grada ne ispunjava uslove za građevinsku parcele“

U toku postupka organ nadležan za imovinsko pravne poslove pribavlja od organa nadležnog za poslove urbanizma obaveštenje da li suvlasnički udeo grada ispunjava uslove za građevinsku parcelu, da li predmetna katastarska parcela na kojoj grad ima udeo ispunjava uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je potrebna izrada projekta parcelacije i da li se radi o planiranim površinama javne namene.

Na osnovu napred utvrđenog činjeničnog stanja, ovaj organ je ocenio da su ispunjeni uslovi za otuđenje zemljišta kao u dispozitivu, zbog toga što je članom 100. stav 1. tačka 6b. Zakona o planiranju i izgradnji, predviđeno da se može otuđiti građevinsko zemljište u javnoj svojini neposrednom pogodbom u slučaju otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i ocene izvedenih dokaza, a primenom člana 100 stav 1. tačka 6b Zakona o planiranju i izgradnji i članova 41. i 42. Odluke o građevinskom zemljištu, rešeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti i voditi upravni spor tužbom kod Upravnog suda u Beogradu u roku od 30 dana od dana prijema rešenja. Tužba se podnosi neposredno ili preko organa koji je rešenje doneo, taksirana odgovarajućim iznosom sudske takse.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

08 Broj: 463-35/21

U Novom Pazaru, _____ 2021. godine

PRESEDNICA
Dr Anela Šemsović

Obradivač,
Pemba Džanković, dipl. pravnik

RUKOVODILAC ODELJENJA
Hasiba Murić, dipl. pravnik