



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

„Службени лист општине Нова Црња“ на основу члана 12. Закона о јавном информисању („Службени гласник Р. Србије“ 43/03, 61/05 и 71/09) не сматра се јавним гласилом, те се сходно наведеној одредби не налази се у Регистру јавних гласила.

„Службени лист општине Нова Црња“ издаје орган управе општине Нова Црња,
23218 Нова Црња, ЈНА број 110.

Главни и одговорни уредник: Јелена Чолак Тица број:815-260.
Жиро рачун број: 840-494845-81

Нова Црња, 02.06.2023. године

Садржај

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

45. Одлука о отуђењу непокретности путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња.....473

45. На основу члана 8. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) и чл. 100. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 9/2020 и 52/2021), Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19), чл. 6. Одлуке о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине општине Нова Црња путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр.1700/5 к.о. Српска Црња- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 9/23), Решења о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе- катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња-, бр. I-02-17/23 од 18.05.2023.године и Извештаја са образложеним предлогом Одлуке бр. I-02-17/23-3 од 02.06.2023.године, Председник општине доноси:

ОДЛУКУ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ
-катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња-

Члан 1.

Понуђачу **SPAJIĆ SO doo**, са седиштем у Српској Црњи, ул. Партизанска бб, матични број: 17340336, ПИБ: 100378692, које заступа Директор Дарко Спајић, отуђује се:

парцела бр. **1700/5**, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, потес: СЕЛЮ, површине 488м², по цени од 90.000,00 динара.

Члан 2.

Предметна непокретност се отуђује у поступку непосредне погодбе, ради регулисања имовинско правних односа, према Просторном плану Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.8/11, 10/14, 12/14 – испр. и 23/17 - испр) и Плану генералне регулације насеља Српска Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.8/13, 10/14 и 6/23).

Члан 3.

Обавеза будућег власника је да непокретност из члана 1. ове Одлуке користи у складу са наменом према Просторном плану Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.8/11, 10/14, 12/14 – испр. и 23/17 - испр) и Плану генералне регулације насеља Српска Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.8/13, 10/14 и 6/23).

Члан 4.

Предметна непокретност се према поменутиим плановима, налази у радној зони Српска Црња у којима је предвиђено следеће:

„Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.“

Члан 5.

Будући власник ће укупну цену за непокретност наведену у члану 1.ове Одлуке уплатити једнократно на начин и у року дефинисаним Уговорима о отуђењу непокретности из јавне својине путем непосредне погодбе.

Члан 6.

Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине путем непосредне погодбе закључиће Председник општине са лицем из члана 1.ове Одлуке, у року од 30 (тридесет) дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 7.

Ова Одлука је коначна и објављује се у „Службеном листу општине Нова Црња“.

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење предлога Одлуке садржан је у члану 8. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), којим је прописано да се правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује посебним законом.

Чл. 100. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 9/2020 и 52/2021), дефинисано је на који начин се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом грађевинско земљиште.

Чл. 48. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња

(„Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19) дефинисано је да се грађевинско земљиште може се отуђити односно дати у закуп непосредном погодбом у случајевима предвиђеним Законом о планирању и изградњи („Службени 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, 9/2020 и 52/2021).

Чл. 49. Одлуке, дефинисано је да се поступак отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом спроводи у складу са Законом, по захтеву заинтересованог лица.

Дана 23.03.2023.године достављена је молба за решавање власништва на катастарским парцелама и сагласност за пролазак инфраструктурних инсталација-гасни прикључак од стране СПАЈС СО доо, са седиштем у Српској Црњи, ул. Партизанска бб, матични број: 17340336, ПИБ: 100378692, које заступа Директор Дарко Спајић. У истој се наводи да је започет поступак за изградњу гасног прикључка и мерно регулационе станице и да се у ограђеном простору који користи СПАЈС СО доо налази и катастарска парцела бр.1700/5, која је у власништву општине Нова Црња. Након писменог изјашњења од стране Општине Нова Црња, достављено је Писмо о намери за куповину парцеле у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе и то:

1700/5, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, потес: СЕЛЮ, површине 488м².

Парцела која је предмет отуђења налази у комплексу и ограђеном простору на којој се налазе парцеле и објекти у власништву СПАЈС СО доо и иста нема излаз на пут. Будући да планским документима на предметим парцелама није планирана изградња јавних објеката и објеката од општег интереса, а да предметна парцела одговара потребама заинтересованог лица, то цео поступак отуђења непосредном погодбом чини оправданим и целисходним са аспекта остварења интереса Општине Нова Црња и заинтересованог лица.

Чл. 50. Одлуке дефинисано је да се на поступак доношења Одлуке о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта путем непосредне погодбе, као и на закључивање Уговора о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта сходно примењују одредбе ове одлуке, које се односе на поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда јавним огласом.

Скупштина општине Нова Црња донела је Одлуку о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине општине Нова Црња путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр.1700/5 к.о. Српска Црња- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 9/23).

Предметна непокретност отуђује се путем непосредне погодбе, али не испод процењене тржишне вредности непокретности, на основу акта о процени пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља.

Према Извештају о процени вредности непокретности од стране лиценцираног проценитеља процењена тржишна вредност непокретности на дан 08.05.2023.године износи укупно 730 EUR или 85.621,00 динара.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња- образована Решењем о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе-катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња-, бр. I-02-17/23 од 18.05.2023.године, у следећем саставу:

1. Вања Равић-Председник комисије;
2. Ружица Богдановић Адамовић-члан комисије;
3. Ана Граховац-члан;
4. Тијана Путић-члан и
5. Невенка Миланков-члан.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња- упутила је Позив за доставу понуде за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе-катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња- бр. I-02-17/23-1-1 од 22.05.2023.године, где је рок за достављање понуде најкасније до 01.06.2023.године до 10,00 часова путем поште на адресу Општина Нова Црња, ул. ЈНА 110, 23218 Нова Црња или предати лично на писарници Општинске управе општине Нова Црња, са назнаком: -Понуда за отуђење непокретности непосредном погодбом-катастарска парцела бр. 1700/5 к.о. Српска Црња- НЕ ОТВАРАТИ.

Благовремено дана 30.05.2023.године у 14:15 часова на писарници Општинске управе општине Нова Црња пристигла је понуда **СПАЈИЋ СО доо** са седиштем у Српској Црњи, ул. Партизанска бб, матични број: 17340336, ПИБ: 100378692, које заступа Директор Дарко Спајић.

Отварање понуде и поступак непосредне погодбе спроведен је дана 01.06.2023. године са почетком у 10,30 часова у просторијама Општинске управе Општине Нова Црња-сала 16, уз присуство свих чланова Комисије.

На основу изложеног и имајући у виду чињеницу да су испуњени услови за непосредну погодбу у смислу свих претходно наведених законских одредаба и других подзаконских аката којима је дефинисан поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња констатовано је да се понуда од 30.05.2023.године у 14:15 часова за примљена на писарници Општинске управе општине Нова Црња сматра прихватљивом, будући да је достављена благовремено, на прописан начин, у прописаном року и понуђена цена није испод процењене тржишне вредности непокретности, све у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19) и Одлуком о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине општине Нова Црња путем непосредне погодбе -катастарска парцела бр.1700/5 к.о. Српска Црња- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 9/23).

О спроведеном поступку сачињен је Извештај са образложеним предлогом Одлуке бр. I-02-17/23-3 од 02.06.2023.године.

На основу ове Одлуке, закључиће се уговор о отуђењу непокретности из јавне својине.

Одлуку доставити:

1. **СПАЈИЋ СО доо**, са седиштем у Српској Црњи, ул. Партизанска бб и
2. архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Председник општине
Број: I-464-18/23
Дана: 02.06.2023.године
Н О В А Ц Р Њ А

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Владимир Бракус