

ПРЕДЛОГ

На основу члана 27. став 10, члана 28. став 2, члана 29. став 1. и став 4. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 35. и 60. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), члана 3. став 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018), члана 5. став 1. Закона о промету непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), члана 40. став 1. тачка 38. Статута Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград“ бр. 6/19), чланова 5, 6, и 15. став 4. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград“, бр. 10/21) и члана 7. став 2. Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Димитровград непосредном погодбом – к.п. бр. 5934 К.О. Трнски Одоровци („Службени лист Општине Димитровград“, бр. 24/23), Скупштина Општине Димитровград на седници одржаној дана ___.09.2023. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Димитровград непосредном погодбом - к.п. бр. 5934 К.О. Трнски Одоровци

1. **ОТУЂУЈЕ СЕ** се сувласнички удео од $\frac{1}{2}$ на земљишту у грађевинском подручју укупне површине 338 м² са објектима на парцели и то: број дела парцеле 1: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 50 м², са објектом на делу парцеле – породичном стамбеном зградом површине 50 м² (број објекта 1), број дела парцеле 2: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 29 м², са помоћним објектом површине 29 м² и број дела парцеле 3: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште уз зграду и други објекат површине 259 м², све на катастарској парцели бр. 5934, уписаној у Л.Н. бр. 775 КО Трнски Одоровци, као јавна својина Општине Димитровград са уделом $\frac{1}{2}$ и приватна својина Гоцев Радета са уделом $\frac{1}{2}$.

2. Непокретност из тачке 1. овог Решења, из јавне својине Општине Димитровград отуђује се непосредном погодбом сувласнику на парцели и објектима Гоцев Радету из Пирота на начин да купац стекне цео сувласнички удео Општине Димитровград на непокретностима из тачке 1. овог Решења.

3. Предмет продаје из тачке 1. овог Решења се налази на подручју Специјалног резервата природе „Јерма“ („Службени гласник РС“, бр. 101/2014), представља природно добро I категорије, у режиму заштите III (трећег) степена, те на непокретности постоје ограничења и забране предвиђене чланом 35. Закона о заштити природе (Службени гласник РС" бр. 36/2009,88/2010,91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), са чиме је лице из тачке 2. овог Решења упознато.

4. Тржишну цену одредио је надлежни порески орган – Министарство финансија Републике Србије, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу Пирот – Одељење за контролу, својим одговором на захтев за процену тржишне вредности непокретности, број 079-464-08-00060/2023 од 28.02.2023. године. Тржишна цена непокретности на к.п. бр. 5934 КО Трнски Одоровци износи 29.400,00 динара укупно за предмет продаје.

На основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности и имовинских интереса које Општина Димитровград има на предметној непокретности, понуђена и са купцем усаглашена вредност непокретности из тачке 1. овог Решења износи 29.400,00 динара.

Купопродајну цену купац је дужан да уплати једнократно, на дан закључења и овере Уговора о купопродаји непокретности, на рачун бр. 840-811151843-89 – примања од продаје непокретности у корист нивоа општина – Општина Димитровград, са позивом на број: 84-037.

5. Овлашћује се Председник Општине Димитровград, да у име и за рачун Општине Димитровград закључи уговор отуђењу непокретности а по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Образложение

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 28. став 2. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) прописано је да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Чланом 29. став 1. истог закона прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено, док је у ставу 4. одређено да се непокретне ствари могу прибавити или 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. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложение из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 29. став 4. истог Закона прописано је да непокретне ствари се могу прибавити или 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. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложение из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 60. став 1. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) прописано је да власник непокретности у границама заштићеног подручја који намерава да прода непокретност, дужан је да ту непокретност прво понуди на прдају органу који је донео акт о заштити то јест Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе на чијем се подручју непокретност налази.

Чланом 35. истог Закона дефинисан је режим заштите III (трећег) степена који:

1) забрањује изградњу рафинерија нафте и објеката хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, хидроелектрана и других хидротехничких објеката за захватање

и транспорт воде за потребе изградње и рада хидроелектрана, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса, уношење инвазивних алохтоних врста и образовање депонија;

2) ограничава изградњу других индустријских и енергетских објеката (електрана на био гас, соларних електрана и ветрогенератора), објеката за регулацију и преграђивање водотока у функцији заштите од поплава, асфалтних база, објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викенд лица, експлоатацију и примарну прераду минералних сировина, образовање објеката за управљање отпадом, изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултуре, примену хемијских средстава и друге радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Чланом 3. став 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС”, бр. 16/2018) прописано је да непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целиснодности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 5. став 1. Закона о промету непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) прописано је да сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продажу осталим сувласницима.

Чланом 40. став 1. тачка 38. Статута општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград”, бр. 6/19), прописано је да Скупштина Општине Димитровград одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине, као и преносу права својине на другог носиоца права јавне својине.

Чланом 5. став 1. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград”, бр. 10/21) прописано је да Скупштина Општине одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Општине.

Чланом 6. став 1. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград”, бр. 10/21) прописано је да непокретне ствари у јавној својини Општине прибављају се и отуђују у складу са законом којим се уређује јавна својина, подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп непокретности у јавној својини и овом Одлуком.

Чланом 15. став 2. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград”, бр. 10/21) предвиђено је да непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целиснодности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 15. став 4. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград”, бр.

10/21) прописано је да решење о предлогу комисије у погледу прибављања непокретности у јавну својину односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе доноси Скупштина Општине Димитровград.

Чланом 7. став 2. Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Димитровград непосредном погодбом – к.п. бр. 5934 К.О. Трнски Одоровци („Службени лист Општине Димитровград“, бр. 14/23) прописано је да решење о отуђењу непокретности непосредном погодбом након спроведеног поступка непосредне погодбе, од стране Комисије из члана 6. ове одлуке, доноси Скупштина Општине Димитровград.

Општинском већу Општине Димитровград, обратио се Гоцев Раде преко свог пуномоћника адв. Филипа Алексића из Ниша, са понудом да као носилац права прече куповине откупи непокретност из јавне својине општине Димитровград и то – земљиште у грађевинском подручју укупне површине 338 м² и објектима на њему и то: број дела парцеле 1: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 50 м², са објектом на делу парцеле – породичном стамбеном зградом површине 50 м² (број објекта 1), број дела парцеле 2: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 29 м², са помоћним објектом површине 29 м² и број дела парцеле 3: земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште уз зграду и други објекат површине 259 м², све на катастарској парцели бр. 5934, уписаној у Л.Н. бр. 775 КО Трнски Одоровци. Тржишну цену одредио је надлежни порески орган – Министарство финансија Републике Србије, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одсек за контролу Пирот – Одељење за контролу у свом одговору на захтев за процену тржишне вредности непокретности, број 079-464-08-00060/2023 од 28.02.2023. године у коме тржишна цена непокретности на к.п. бр. 5934 КО Трнски Одоровци износи 29.400,00 динара укупно за предмет продаје.

Скупштина Општине Димитровград је дана 23.06.2023. године донела Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Димитровград непосредном погодбом – к.п. бр. 5934 К.О. Трнски Одоровци („Службени лист Општине Димитровград“, бр. 14/23).

Наведеном Одлуком, прописано је се уколико први ималац права прече куповине т.ј. Министарство заштите животне средине, изјасни да није заинтересован за предмет понуде или се не изјасни о понуди у року предвиђеним чланом 60. Закона о заштити природе, Општина Димитровград може непокретност продати уз исте или за њу повољније услове од оних из понуде, имаоцу права прече куповине према Закону о промету непокретности – сувласнику на парцели и објектима у поступку непосредне погодбе.

У свом одговору бр. 401-00-1463/2023-04 од 23.08.2023. године, Министарство заштите животне средине је навело да се Јавно предузеће „Србијашуме“, као ималац јавног овлашћења, коме је РС поверила послове управљања СРП „Јерма“, дописом број 11518 од 09.08.2023. године изјаснило се да није заинтересовано за куповину по основу права прече куповине, тако да су се у складу са чланом 60. став 4. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21) стекли услови за спровођење даље процедуре, као и то да подносилац захтева може непокретност продати и закључити уговор са трећим лицима, у складу са позитивним прописима.

Дана 11.09.2023. године Комисија надлежна за спровођење поступка одржала је седницу на којој је непосредном погодбом са купцем – имаоцем права прече куповине, Гоцев Радетом из Пирота усаглашена цена, односно исти је прихватио процењену тржишну вредност. Разлог зашто се продаја непокретности не би могла реализовати јавним надметањем или прикупљањем понуда јесте обавеза предвиђена чланом 5. став 1. Закона о промету непокретности, који прописује да сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима.

На основу свега напред наведеног Скупштина Општине Димитровград доноси одлуку као у диспозитиву овог Решења.

Доставити:

- Гоцев Радету;
- Одељењу надлежном за имовинско-правне послове;
- Одељењу надлежном за послове финансија;
- Општинском правобранилаштву;
- Архиви.

Број:

У Димитрограду, __.09.2023. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ПРЕДСЕДНИК
Зоран Ђуров

