ПРЕДЛОГ

На основу члана 99. став 19. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 29. 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, 153/2020 и 94/2024), члана 3. став 1. тачке 1. 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 РС", бр. 16/2018 и 79/2023), члана 15. став 1. и члана 16. став 1. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Димитровград („Службени лист Општине Димитровград“, бр. 10/21) и члана 40. став 1. тачка 38. Статута Општине Димитровград (''Сл. лист општине Димитровград“, бр. 6/19), Скупштина општине Димитровград на седници одржаној дана \_\_\_\_\_.2025. године доноси

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД**

**- к.п. бр. 818 и 819 К.О. Лукавица**

**Члан 1.**

Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине Димитровград непосредном погодбом.

**Члан 2.**

Предмет прибављања из члана 1. ове Одлуке су:

* Грађевинско земљиште на катастарској парцели бр. 818, уписаној у извод 983 К.О. Лукавица, укупне површине 2149 м2, по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 42 м2 и воћњак 1. класе површине 2107 м2, потес Река, у својини Тодоров Арсена и Ранчев Велике са уделима од по ½;
* Објекти на катастарској парцели бр. 818, уписаној у извод 983 К.О. Лукавица и то: објекат број 1, укњижена непокретност - помоћна зграда површине 42 м2 са надстрешницом, у својини Тодоров Арсена са уделом 1/1; објекат бр. 2, помоћна зграда укупне површине 26.11 м2 у својини Тодоров Арсена са уделом 1/1;
* Све остале затечене ствари на к.п. бр. 818 К.О. Лукавица које са земљиштем или објектима чине функционалну целину и то: надстрешница за сено, бушени бунар са ручном пумпом за воду, ограда од бетонских стубића, бетонска клупа, жичана ограда са армирано-бетонским и металним стубовима, водоводна мрежа изграђена за сопствене потребе и систем за заливање воћњака у својини Тодоров Арсена;
* Грађевинско земљиште на катастарској парцели бр. 819, уписаној у извод 983 К.О. Лукавица, укупне површине 3314 м2, по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури ливада 2. класе, потес Река, у својини Тодоров Арсена и Ранчев Велике са уделима од по ½;
* Све остале затечене ствари на делу к.п. бр. 819 К.О. Лукавица које са земљиштем чине функционалну целину и то: жичана ограда са армирано-бетонским и металним стубовима и систем за заливање воћњака, у својини Тодоров Арсена и/или Ранчев Велике.

Непокретности из става 1. овог члана прибављају се за потребе изградње и уређења водоизворишта а у циљу повећања укупног капацитета свих изворишта на територији општине Димитровград и превазилажења проблема везаних за недостајуће количине воде за пиће.

Уговором о купопродаји непокретности бр. 400-645/07-01 од 10.12.2007. године, између Општине Димитровград и Ранчев Велике, Општина Димитровград је стекла реални удео на катастарској парцели бр. 818 К.О. Лукавица у површини од 258 м2, те износ исплаћен по наведеном Уговору се урачунава у износ купопродајне цене за ствари које се у овом поступку прибављају.

**Члан 3.**

Ради спровођења поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Димитровград овлашћује се Општинско веће Општине Димитровград да формира и именује Комисију за спровођење поступка прибављања.

Непокретности се прибављају у поступку непосредне погодбе са власницима непокретности из члана 2. ове Одлуке или са њиховим правним следбеницима.

**Члан 4.**

По окончаном поступку непосредне погодбе Комисија записник са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу Општине Димитровград.

Решење о прибављању непокретности у јавну својину Општине Димитровград по спроведеном поступку непосредне погодбе доноси Скупштина Општине Димитровград.

**Члан 5.**

Највиша купопродајна цена непокретности и са њима повезаних ствари које се прибављају у јавну својину Општине Димитровград јесте тржишна вредност предметних ствари. Процену вредности врши надлежни порески или други орган, лиценцирани проценитељ или судски вештак.

**Члан 6.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Димитровград“.

**Образложење**

Чланом 99. став 19. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 52/2021 и 62/23) прописано је да грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Чланом 29. 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, 153/2020 и 94/2024) прописано је да изузетно 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 образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 3. став 1. тачке 1. 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 РС", бр. 16/2018 и 79/2023) прописано је да непокретности се могу прибавити непосредном погодбом у случају када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 15. 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 непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности у случају када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 16. 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 се могу прибавити или отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања) коју је проценио порески, односно други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Ставом 2. претходно наведеног члана Одлуке прописано је да предлог акта о оваквом облику располагања, односно прибављања мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање ових околности уз обавезно објашњење разлога због којих се прибављање/отуђење није могло реализовати јавним надметањем односно прикупљањем писаних понуда.

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

На катастарској парцели 818 К.О. Лукавица већ постоји објекат са предвиђеном функцијом водоснабдевања који су Општина Димитровград и ЈП „Комуналац“ Димитровград у својству инвеститора изградили у пређашњем периоду. У Техничком извештају о изведеним радовима на тестирању бунара Б-2 у насељу Лукавица, општина Димитровград, израђеном од стране „Водоинжењеринга-а“ из Београда, утврђено је да се ради о водозахвату са значајним потенцијалом, те да је у периоду хидролошког максимума оптимална издашност бунара 6.5 л/с а да у екстремно сушном периоду износу 3.1 л/с. Бунар Б-2 се налази на к.п. бр. 818 К.О. Лукавица и у непосредној близини к.п. бр. 819 К.О. Лукавица. Закључује се да не треба очекивати смањење оптималног капацитета испод 4 л/с. С обзиром да је водоснабдевање једна од основних комуналних делатности у надлежности јединице локалне самоуправе, Општина Димитровград има стратешки интерес да снабдевање водом за пиће значајно побољша кроз унапређење постојећих водоизворишта и налажење нових. Такође, Општина Димитровград је 2007. године купила од једног сувласника мањи део сувласничког удела и на парцели 818 је изграђен објекат односно бунар заштићен бетонском кућицом, са пратећим инсталацијама. С обзиром на наведене карактеристике, предметне парцеле са објектима и повезаним стварима на њима, једине одговарају потребама Општине Димитровград. По прибављању ствари из члана 2. ове Одлуке приступиће се изради Елабората о зонама санитарне заштите како би се утврдила ширина заштитног појаса око самог изворишта. Зоне санитарне заштите повлаче са собом ограничења у погледу коришћења непокретности које се налазе у близини самог изворишта што представља терет за власника. Такође, Општина Димитровград мора будуће водоизвориште заштитити одговарајућим физичко – техничким обезбеђењем. Из тог разлога је потребно прибавити напред наведене непокретности, објекте и са њима повезане ствари.

Из наведених разлога, Скупштина општине Димитровград доноси ову Одлуку.

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У Димитровграду дана: \_\_\_\_\_\_\_.2025. године.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД**

**ПРЕДСЕДНИК**

Зоран Ђуров