

Na osnovu člana 46. i 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/14 - dr. zakon, 101/16 - dr. zakon i 47/18), člana 66. stav 1. tačka 1. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 6/19) i člana 67. Poslovnika Gradskog veća Grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 1/14, 5/14 i 8/16), Gradsko veće Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 8. maja 2024. godine, donosi

## ZAKLJUČAK

Gradsko veće grada Novog Pazara na sednici je razmatralo, utvrdilo i predlaže Skupštini grada Novog Pazara da usvoji:

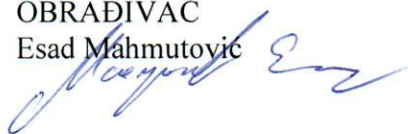
Prijedlog Rješenja o otuđenju Fehratović Seadu, uz naknadu, zemljišta u javnoj svojini označenog kao suvlasnički udio grada Novog Pazara od 8/399 na kat. parceli br. 6036/1 KO Novi Pazar, na potesu „ul. Koste Racina“.

### GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 463-6/24

U Novom Pazaru, 8. maja 2024. godine

OBRADIVAČ  
Esad Mahmutović



PREDSEDNIK VEĆA

Nihat Biševac



Na osnovu člana 100. stav1. tačka3. 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, 9/2020, 52/2021i 62/2023), člana 23. i 32. Zakona o lokalnoj samoupravi ( "Službeni glasnik RS" 129/07, 83/2014-dr.zakon, 101/2016-dr.zakon i 47/2018i 111/2021 – dr.zakon), člana 46.Stav1. tačka 39.Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara" br.6/2019), člana59. 60. 62. 63. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list grada Novog Pazara" br. 7/2022) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), u postupku otuđenja zemljišta u javnoj svojini, po zahtevu Fehratović Seada, iz Novog Pazara, čiji je punomoćnik Hivzo Halitović iz Novog Pazara, Skupština grada Novog Pazara na svojoj sednici održanoj dana \_\_\_\_\_.2024. godine, donosi

## **R E Š E N J E**

**OTUĐUJE SE Fehratović Seadu**, iz Novog Pazara, uz naknadu, zemljište u javnoj svojini označeno kao suvlasnički udeo grada Novog Pazara od 8/399, na kat.parceli br.6036/1K.O. Novi Pazar, upisanoj u list nepokretnosti br.10127 K.O. Novi Pazar.

Obavezuje se Fehratović Sead, dau roku od 30 dana od dana konačnosti ovog rešenja, zaključi ugovor sa gradom Novim Pazarom, a kojim će biti bliže 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**

Fehratović Sead iz Novog Pazara, ul.Koste Racina br.48, čiji je punomoćnik Hivzo Halitović podneo je zahtev ovom organu pod brojem 463-6/24 od 05.02.2024.godine, kojim tražida mu se otuđi zemljište bliže opisano u dispozitivu ovog rešenja, na kat.parceli br.6036/1K.O. Novi Pazar.

Uz zahtev, podnosilac je priložio prepis lista nepokretnosti br.10127 K.O. Novi Pazar, izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar od 23.11.2023.godine, kopiju katastarskog plana br.953-047-56787/2023 od 16.10.2023.godine, Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta br.463-56/23 od 16.01.2024.godine i skicu suvlasničkog udela grada Novog Pazara.

Organ je po službenoj dužnosti pribavio Zaključak o proceni tržišne vrednosti zemljišta br.06-151/24-2, od 25.aprila 2024.godine.

Uvidom u podneta dokumenta ovaj organ je utvrdio sledeće:

**-Iz Kopije katastarskog plana br.953-047-56787/2023 od 16.10.2023.godine i prepisa lista nepokretnosti br.10127 K.O. Novi Pazar izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar**, vidi se da se kat.parcela br.6036/1 K.O. Novi Pazar ukupne površine od 391m<sup>2</sup> vodi kao javna svojina grada Novog Pazara u obimu udela 16/399, državna svojina Republike Srbije u obimu udela 383/399, sa pravom korišćenja Fehratović Sead u obimu udela 383/399. Na kat.parceli br.6036/1 K.O. Novi Pazar nalazi se porodična stambena zgrada ukupne površine 78m<sup>2</sup>, koji se vodi kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju. Imaoci prava na objektu su Fehratović Sead sa obimom udela 1/2 i Fehratović Fuad sa obimom udela 1/2.

**- Iz Rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta br.463-56/23 od 16.01.2024.godine** vidi se da kat.parcela br.6036/1 K.O. Novi Pazar predstavlja zemljište za redovnu upotrebu porodično stambenog objekta br.1, držaoca Fehratović Fuada u obimu udela 1/2 i Fehratović Seada u obimu udela 1/2. Takođe je utvrđeno da prestaje pravo svojine gradu Novom Pazaru na suvlasničkom udela od 8m<sup>2</sup> i utvrđuje se pravo držaocu objekta Fehratović Seadu da pravo svojine na građevinskom zemljištu stekne neposrednom

pogodbom po tržišnoj ceni u skladu sa zakonom. Iz saglasnosti UOP – II:61/2024 od 03.01.2024.godine vidi se da je Fehratović Fuad držalac na objektu br.1 u obimu udela 1/2 saglasan da Fehratović Sead može pribaviti zemljište u javnoj svojini grada Novog Pazara u svoje ime i za svoj račun na kat.parceli br.6036/1 K.O. Novi Pazar.

- **Iz skice faktičkog stanja sa merama i površinom dela kat.parcele br.6036/1 K.O. Novi Pazar** vidi se da se na kat.parceli br.6036/1 K.O. Novi Pazar nalazi suvlasnički udeo grada u obimu udela do 8m<sup>2</sup>, na kat.parceli br.6036/2 K.O. Novi Pazar nalazi suvlasničku udeo grada u obimu udela od 1m<sup>2</sup>, na kat.parceli br.6036/3 K.O. Novi Pazar nalazi suvlasnički udeo grada u obimu udela 7m<sup>2</sup>.

-**Iz zaključka o proceni tržišne vrednosti zemljišta br.06-151/24-2od 25.aprila2024.godine**, vidi se da je Gradsko veće grada Novog Pazaradalo saglasnost na predlog Zaključka Komisije za procenu tržišne vrednosti zemljišta u iznosu od 20.000 eura po aru, odnosno 200 eura po m<sup>2</sup>, u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS.

- **Na zapisniku o saslušanju strankeod 07.05.2024.godine**, Hivzo Halitović punomoćnik Fehratović Seada se saglasio da se Fehratović Seadu otuđi zemljište u površini od 8m<sup>2</sup> otuđi u iznosu od 200eura po m<sup>2</sup>, odnosno 20.000eura po aru u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS.

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 3. Zakona o planiranju i izgradnji("Službeniglasnik 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, 9/2020, 52/2021i 62/2023) predviđeno da se može formirati građevinska parcela u skladu sa članom 70. ovog zakona.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i ocene izvedenih dokaza, a primenom člana 100. stav 1. tačka 3. Zakona o planiranju i izgradnji("Službeniglasnik 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, 9/2020, 52/2021i 62/2023), 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.

**08 Broj: 463-6/24**  
**Novi Pazar \_\_\_\_\_2024.godinedr**

**PRESEDNIK SKUPŠTINE GRADA**  
**Samir Lekić**

---

**OBRADIVAČ,**  
**Veljko Popović, dipl.pravnik**

**RUKOVODILAC ODELJENJA**  
**Hasiba Murić, dipl.pravnik**