

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:

Predlog Rešenja o otuđenju Paljuš Fahrudin, uz naknadu, zemljišta u javnoj svojini označenog kao suvlasnički udeo grada Novog Pazara od 46/224, na kat. parceli br. 7425 KO Novi Pazar, na potesu „ul. Marka Kraljevića“.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 463-95/23

U Novom Pazaru, 8. maja 2024. godine

OBRADIVAČ
Esad Mahmutović



PREDLOG

Na osnovu člana 100. stav 1. tačka 3. 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 i 52/2021 i 62/2023) člana 23. i 32. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS" 129/07, 83/2014-dr.zakon, 101/2016-dr.zakon i 47/2018 i 111/2021 – dr.zakon), člana 46. stav 1. tačka 39. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara" br.6/2019) člana 59. 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 Fahrudina Paljuša, iz Novog Pazara, Skupština grada Novog Pazara na svojoj sednici održanoj dana _____.2024. godine, donosi

R E Š E N J E

OTUĐUJE SE Paljuš Fahrudinu, iz Novog Pazara, uz naknadu, zemljište u javnoj svojini označeno kao suvlasnički udeo grada Novog Pazara od 46/224, na kat.parceli br.7425 K.O. Novi Pazar, upisanoj u list nepokretnosti br.12576 K.O. Novi Pazar.

Obavezuje se Paljuš Fahrudin, da u 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

Paljuš Fahrudin iz Novog Pazara, ul.Marka Kraljevića br.022, podneo je zahtev ovom organu pod brojem 463-95/23 od 31.10.2023. godine, kojim traži da mu se otuđi zemljište bliže opisano u dispozitivu ovog rešenja, na kat.parceli br.7425 K.O. Novi Pazar.

Uz zahtev, podnosilac je priložio prepis lista nepokretnosti br.12576 K.O. Novi Pazar, izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar od 30.10.2023. godine, kopiju katastarskog plana br.953-047-59743/2023 od 31.10.2023. godine, Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta br.463-76/23 od 10.10.2023.godine.

Organ je po službenoj dužnosti pribavio Zaključak o proceni tržišne vrednosti zemljišta br.06-151/24-3, od 25. aprila 2024. godine.

Uvidom u podneta dokumenta ovaj organ je utvrdio sledeće:

- **Iz Kopije katastarskog plana br.953-047-59743/2023 od 31.10.2023.godine i prepisa lista nepokretnosti br.12576 K.O. Novi Pazar izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar**, vidi se da se kat.parcela br.7425 K.O. Novi Pazar ukupne površine od 224 m² vodi kao javna svojina grada Novog Pazara u obimu udela 46/224, i privatna svojina Paljuš Fahrudina u obimu udela 178/224 Na kat.parceli br.7425 K.O. Novi Pazar nalazi se porodična stambena zgrada ukupne površine 59m², koja se vodi kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju. Imaoci prava na objektu su Paljuš Fahrudin sa obimom udela 52/59 i vlasnik nije utvrđen na obimu udela 7/59.

- **Iz Rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta br.463-76/23 od 10.10.2023.godine** vidi se da kat.parcela br.7425 K.O. Novi Pazar predstavlja zemljište za redovnu upotrebu porodično stambenog objekta, držaoca Paljuš Fahrudina u obimu udela 52/59. Takođe je utvrđeno da prestaje pravo svojine gradu Novom Pazaru na suvlasničkom udela od 46m² i utvrđuje se pravo držaocu Paljuš Fahrudinu da pravo svojine na građevinskom zemljištu stekne neposrednom pogodbom po tržišnoj ceni u skladu sa zakonom.

- **Iz zaključka o proceni tržišne vrednosti zemljišta br.06-151/24-3 od 25. aprila 2024. godine**, vidi se da je Gradsko veće grada Novog Pazara odbilo predlog Zaključka Komisije za procenu tržišne vrednosti zemljišta u iznosu od 18.000 eura po aru, odnosno 180 eura po m², i jednoglasno utvrdilo cenu od 25.000 eura po aru, odnosno 250 eura po m², u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS.

- **Na zapisniku o saslušanju stranke od 07.05.2024. godine**. Paljuš Fahrudin je izjavio da je saglasan da mu se zemljište u površini od 46m² otuđi u iznosu od 250 eura po m², odnosno 25.000 eura 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 ("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 i 52/2021 I 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 ("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 i 52/2021 i 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: 463-95/23
Novi Pazar _____2024.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE GRADA
dr Samir Lekić

OBRADIVAČ,
Veljko Popović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC ODELJENJA,
Hasiba Murić, dipl.pravnik