

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. 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 1/15), Gradsko veće Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 14. novembra 2019. 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 Hamidović Besimu iz Novog Pazara, uz naknadu, neposrednom pogodbom, zemljišta u javnoj svojini označenog kao suvlasnički udeo grada Novog Pazara od 76/477 na kat. parceli br. 3566 na potesu „ul. 8. Marta“.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 463-2/19

U Novom Pazaru, 14. novembra 2019. godine

PRESEDNIK VEĆA
Nihat Biševac



Na osnovu člana 100 stav 1. tačka 6b 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 i 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. zakon), člana 23. i 32. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS" 129/2007, 83/2014- dr. zakon, 101/2016- dr. zakon i 47/2018), člana 136 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018), člana 42. Statuta Grada Novog Pazara ("Službeni list Grada Novog Pazara", br. 6/19) i člana 27. i 28. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list grada Novog Pazara" 10/11, 1/15 i 1/16), u postupku otuđenja zemljišta u javnoj svojini neposrednom pogodbom po zahtevu Hamidović Besima iz Novog Pazara, Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj _____ godine, donosi

R E Š E N J E

OTUĐUJE SE Hamidović Besimu iz Novog Pazara, uz naknadu neposrednom pogodbom, zemljište u javnoj svojini označeno kao suvlasnički udeo Grada Novog Pazara od 76/477, na katastarskoj parceli br. 3566 na potesu „ul. 8 Marta“ upisana u prepisu lista nepokretnosti broj 16641 KO Novi Pazar.

Obavezuje se Hamidović Besim da u roku od 30 dana od dana konačnosti ovog rešenja, zaključi ugovor sa Gradom Novim Pazarom, a kojim će bliže biti 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 pravobranioaca, doneće akt o stavljanju van snage ovog rešenja.

O b r a z l o ž e n j e

Hamidović Besim iz Novog Pazara, ul. 8. Marta br. 50 podneo je zahtev ovom organu pod brojem 463-2/19 od 14.01.2019.godine, kojim traži da mu se otuđi zemljište iz javne svojine grada Novog Pazara kao suvlasniku neposrednom pogodbom na katastarskoj parceli br. 3566 KO Novi Pazar.

Uz zahtev podnosilac je priložio prepis lista nepokretnosti br. 952-1/2016-5631 od 11.10.2016. godine izdat od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, Kopiju katastarskog plana br. 953-1/2019-341 od 02.04.2019. godine, Elaborat geodetskih radova urađen od strane „GEO-NP ST“ .

Organ je po službenoj dužnosti pribavio Obaveštenje Odeljenja za urbanizam i izgradnju u vezi predmetne parcele br. 350-310/19-IV-07 od 03.04.2019. godine, zaključak kojim se daje saglasnost na zaključak komisije za procenu tržišne vrednosti zemljišta br. 06-198/19 od 31.07.2019. godine i obaveštenje Odeljenja za urbanizam i izgradnju u vezi predmetne parcele br. 350-491/19-IV-07 od 29.10.2019 .

Uvidom u podneta dokumenta ovaj organ je utvrdio sledeće:

- Iz prepisa lista nepokretnosti Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 16641 od 11.10.2019. godine vidi se da se kat. parcela br. 3566 KO Novi Pazar, ukupne površine 477m², vodi kao javna svojina Grada Novog Pazara sa udelom od 76/477, pravo korišćenja Hamidović Besima sa udelom od 401/477.

- Iz Obaveštenja Odeljenja za urbanizam i izgradnju br. 350-164/19-IV-07 od 03.04.2019. godine, kojima je Organ tražio informaciju da li kat. parcela br. 3566 KO Novi Pazar predstavlja postojeću ili planiranu površinu javne namene, navodi se da je uvidom u važeći plan utvrđeno da predmetna parcela br. 3566 KO Novi Pazar ne predstavlja planiranu površinu javne namene,

- Iz z Obaveštenja Odeljenja za urbanizam i izgradnju br. 350-491/19-IV-07 od 29.10.2019. godine, kojima je organ tražio informaciju da li kat. parcela br. 3566 KO Novi Pazar predstavlja građevinsku parcelu, navodi se da je uvidom u važeći plan utvrđeno da predmetna parcela br. 3566 KO Novi predstavlja građevinsku parcelu ukoliko je objekat po tipu bude slobodnostojeći, dvojni ili u nepriknutom nizu, a nije dozvoljeno da bude po nameni višeporodični ili poslovni, da ne sme prekoračiti indeks zauzetosti 70%, najveću dozvoljenu visinu 12m, i da ispunjava uslove u pogledu dozvoljene udaljenosti

- iz zaključka o proceni tržišne vrednosti zemljišta br. 06-112-3/19 od 11.09.2019. godine vidi se da je Gradsko veće Grada Novog Pazara prihvatilo predlog Komisije i utvrdila tržišnu vrednost zemljišta označeno kao katastarska parcela 3566 KO Novi Pazar u površini od 76 m² u iznosu od 10.000 eur-a po 1 aru odnosno 100 eur-a po 1 m², u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS-a.

- Na zapisniku o saslušanju stranke od 21.10.2019. godine, podnosilac zahteva Hamidović Besim izjavio je da je saglasan sa procenom vrednosti na kat. parceli br. 3566 KO Novi Pazar i saglasan je da mu se otuđi suvlasnički udeo grada Novog Pazara na osnovu procenjene vrednosti.

Članom 100. Stav 1.tačka 6b Zakona o planiranju i izgradnji propisano je „Građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju: otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti”.

Članom 27. Odluke o građevinskom zemljištu (“Službeni list grada Novog Pazara” 10/11, 1/15 i 1/16) propisano je ”građevinsko zemljište u javnoj svojini se može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju:u postupku zajedničke svojine grada I drugih nosilaca prava svojine ako su ispunjeni sledeći uslovi: da je suvlasnički udeo grada manji od suvlasničkog udela drugog suvlasnika na nepokretnosti, da suvlasnički udeo ne ispunjava uslove za otuđenje putem javnog nadmetanja, odnosno da suvlanički udeo grada ne ispunjava uslove za građevinsku parcel, da predmetna parcela koja je u suvlasništvu grada I drugih pravnih, odnosno fizičkih lica ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

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 6b. Zakona o planiranju i izgradnji, predviđeno da se može otuđiti građevinsko zemljište u javnoj svojini neposrednom pogodbom u slučaju otuđenja građevinskog zemljišta drugom suvlasniku na istoj nepokretnosti, po pravu preče kupovine, u skladu sa zakonom kojim se uređuju osnove svojinskopravnih odnosa i promet nepokretnosti.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i ocene izvedenih dokaza, a primenom člana 100 stav 1. tačka 6b Zakona o planiranju i izgradnji i članova 27. i 28. Odluke o građevinskom zemljištu, 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: 463-2/19
Novi Pazar, _____2019.g.

ZAM.PREDSIEDNIKA,
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik
