



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ЛАПОВО**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**Број: 001534249 2024 08233 001 000 020 152**

**Датум: 26. 04. 2024. године**

**ЛАПОВО**

**Његошева број 18**

На основу члана 29. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, број 16/2018 , 79/2023), члана 8. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Лапово („Сл.гласник општине Лапово“, бр. 19/21) и члана 37. став 1. тачка 20. Статута општине Лапово („Сл.гласник општине Лапово“, бр. 2/19), Скупштина општине Лапово, на седници одржаној дана 26. априла 2024. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ**  
**НАДМЕТАЊЕМ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ЛАПОВО**

**Члан 1.**

Покреће се поступак отуђења непокретности из јавне својине општине Лапово јавним надметањем за следеће непокретности:

-зграде пословних услуга , површине 217 м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели 175/4 КО Лапово, уписана у лист непокретности 8869, број дела парцеле 1.

-зграде пословних услуга површине 76м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели 175/4 КО Лапово, уписана у лист непокретности 8869, број дела парцеле 2.

-зграде пословних услуга 52м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели 175/4 КО Лапово, уписана у лист непокретности 8869, број дела парцеле 3.

-катастарске парцела бр. 175/4 КО Лапово, уписана у лист непокретности 8869, градско грађевинско земљиште која се састоји од земљишта под зградом објектом број дела парцеле 1,2 и 3 укупне површине 345 м<sup>2</sup> и осталог вештачки створеног неплодног земљишта површине 254 м<sup>2</sup>.

Све наведене непокретности отуђују се заједно као јединствена целина.

**Члан 2.**

Почетна цена по којој се отуђују непокретности из члана 1. ове одлуке износи 195.523,90 евра, лицитациони корак је 2.000 евра, а депозит за учешће на јавном надметању је 25 % од почетне цене односно 48.881 евро.

Све исплате се врше у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

**Члан 3.**

Разлози за покретање поступка отуђења непокретности из члана 1. ове Одлуке су:

- немогућност Општине Лапово да издвоји средства и изврши неопходну реконструкцију објекта
- спречавање пропадања објекта и даљег губитка вредности
- привођење објекта намени
- стицање додатног прихода за буџет општине Лапово.

#### **Члан 4.**

Формира се Комисија за спровођење Поступка отуђења непокретности из члана 1. ове Одлуке јавним надметањем у саставу:

1. Владимир Михајловић - председник
2. Милан Крстић - члан
3. Весна Голубовић - члан
4. Милица Митровић - члан
5. Злата Ивковић – члан.

#### **Члан 5.**

Задатак Комисије из члана 4. је да:

- спроводе поступак отуђења непокретности у складу са позитивним прописима, а пре свега са Законом о јавној својини, Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, као и Одлуком о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Лапово;

- да о току поступка јавног надметања води записник и да по окончаном поступку јавног надметања, уколико се стекну услови, утврди одговарајући предлог за отуђење понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

#### **Члан 5.**

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Лапово“.

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Чланом 29. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) дефинише да се непокретне ствари прибављају се 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.

Чланом 2. став 1, 2. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018 , 79/2023 ) одређено је:

Непокретности у јавној својини и друга имовинска права прибављају се и отуђују, односно уступају у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом.

Почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Купопродајна цена непокретности утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

Чланом 8. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Лапово („Сл.гласник општине Лапово“, бр. 19/21), прописано је следеће:

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески, односно други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писаних понуда, ако законом или овом одлуком није другачије одређено.

Одлука Скупштине Општине о прибављању, односно отуђењу непокретности обавезно садржи: назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину Општине (назив купца); разлози прибављања/отуђења непокретности; карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину Општине; ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину Општине (предаја у posed, рок плаћања и сл.); врста поступка (јавно надметање, односно прикупљање писаних понуда); висина средстава обезбеђених у буџету (у случају прибављања), односно почетна цена (у случају продаје); лицитациони корак (у случају јавног надметања) и др.

Одлуком из става 2. овог члана образује се и именује комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одређују њени задаци, састав и број чланова.

Дана 18. 04. 2024. године Председник општине Лапово поднео је Предлог - иницијативу бр. 001440117 2024 08233 002 000 000 001 за отуђење непокретности из члана 1. ове Одлуке. У Иницијативи као овлашћени предлагач предлаже покретање поступка отуђења као непокретности, а као разлоге наводи да Општина Лапово ни 5 година након стицања непокретности није била у могућности да уложи потребна средства да изврши неопходну реконструкцију и приведе одређеној намени ову непокретност, те да сматра да је у интересу општине Лапово да се непокретност отуђи физичком или правном лицу са циљем да се ова зграда реконструише и приведе намени.

Још један разлог је да само стање зграде која после дугогодишњег неулагања показује знаке да јој је неопходна хитна реконструкција те постоји ризик од даљег пропадања и великог губитка вредности у будућности.

На крају Општина Лапово би продајом зграде стакла и значајан приход за буџет који би могао бити усмерен на друге важне пројекте од значаја за грађане општине Лапово.

Након пријема иницијативе о покретању поступка отуђења непокретности Одељење за урбанизам, имовинско правне и стамбено комуналне послове 19. 04. 2024. године издало је информацију о локацији бр. 001461415 2024 08233 004 006 353 033.

Према овој информацији о локацији катастарска парцела бр. 175/4 КО Лапово, површине 0.05,99 ха, налази се у обухвату Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово-пречишћен текст („Сл.гласник Општине Лапово“, бр.6/17) и Друге измене и допуне дела Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл. гласник Општине Лапово“, бр. 3/24), у зони становања високих густина, намењена „за комерцијалне делатности“, подручје директног спровођења на основу правила уређења и правила грађења из овог Плана. Као пратеће намене поред претежне намене комерцијалне делатности, дефинисано је да то могу бити и објекти јавне намене / за јавно коришћење, становање, туризам и угоститељство, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене.

Почетна цена непокретности, као и корисна површина објеката одређена је на основу процене од 19. априла 2024. године Агенције за пословне активности „ДОМ-4М“ чији је заступник овлашћени проценитељ Добривоје Ковановић судски вештак за област грађевинарства.

Разматрајући пре свега разлоге наведене у иницијативи председника Општине, и сматрајући их оправданим, Скупштина општине Лапово доноси одлуку као у диспозитиву.

**ПРЕДСЕДНИЦА**  
**Мирела Раденковић**