

На основу члана 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017 95/2018, 153/2020 и 94/2024), чл. 70. став 1., 100. став 1, тачка 3, чл. 105. став 1. и 106. став 1. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др., 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 23. Статута града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 5/2019), Скупштина града Ваљева је дана _____ 2026. год. донела

ОДЛУКУ

о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом

1. Град Ваљево отуђује из јавне својине, а Милиновић (Милована) Милан из Ваљева, ул. Кнез Михаилова бр. 15/1, прибавља у својину, непосредном погодбом, градско грађевинско земљиште кат. парц. бр. 9373/17 КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18 КО Ваљево, у површини од 0.00.35 ха, обе уписане у лист непокретности бр. 893 КО Ваљево, као јавна својина града Ваљева.
 2. Обавезује се Милиновић (Милована) Милан из Ваљева да за прибављено градско грађевинско земљиште у својину, и то за кат. парц. бр. 9373/17 КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18 КО Ваљево, у површини од 0.00.35 ха, исплати граду Ваљево укупан износ од 498.000,00 динара, у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.
 3. Обавезује се Милиновић (Милована) Милан из Ваљева да у року од 30 дана од дана достављања ове одлуке, закључи са градом Ваљево уговор о отуђењу грађевинског земљишта.
- Уколико лице из претходног става не приступи закључењу уговора у остављеном року, Скупштина града Ваљева ће одлуку о отуђењу земљишта ставити ван снаге.
4. Остала међусобна права и обавезе регулисаће се уговором о отуђењу градског грађевинског земљишта, који ће закључити град Ваљево и Милиновић (Милована) Милан из Ваљева.
 5. Овлашћује се Градоначелник града Ваљева да у име града Ваљева закључи уговором о отуђењу градског грађевинског земљишта и то кат. парцела из става 1. ове Одлуке.
 6. Одлуку доставити Одељењу за имовинске послове и општу управу, Градске управе града Ваљева и Милиновић (Милована) Милану из Ваљева.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 463-40/2022-08

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Ваљева
Др Слободан Гвозденовић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у чл. 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017 95/2018, 153/2020 и 94/2024), чл. 70. став 1., 100. став 1, тачка 3, чл. 105. став 1. и 106. став 1. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др., 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) и члану 37. тачка 23. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/2019).

Чланом 29. став 4. Закона прописано је између осталог 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 70. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

Чланом 100. став. 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона.

Чланом 105. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. Овог закона.

Чланом 106. став 1. истог закона прописано је између осталог да катастарска працела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности) тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу.

Чланом 37. став 1. тачка 23. Статута прописано је да Скупштина града одлучује о прибављању и располагању стварима у својини Града, ако овим Статутом није одређена надлежност другог органа.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

Милиновић (Милована) Милан из Ваљева, ул. Кнез Михаилова бр. 15/1, поднео је захтев за отуђење из јавне својине, непосредном погодбом, градско грађевинског земљишта - 9373/17 КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18

КО Ваљево, у површини од 0.00.35 ха, обе уписане у лист непокретности бр. 893
КО Ваљево, као јавна својина града Ваљево

Увидом у извод из листа непокретности бр. 893 КО Ваљево, утврђено је да су кат.
парц. бр. 9373/17 КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18 КО
Ваљево, у површини од 0.00.35 ха, обе уписане као градско грађевинско
земљиште, у јавној својини града Ваљева.

На основу информације о локацији издате од Градске управе града Ваљева,
Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине,
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру бр. 350-26/2026-07 од 19.
01. 2026. године а на основу Плана генералне регулације Градац („Сл. гласник
града Ваљева“, бр. 1/2022), Измене и допуне плана генералне регулације Градац
 („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2025), утврђено је да су кат. парц. бр. 9373/17
КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18 КО Ваљево, у
површини од 0.00.35 ха, парцеле мешовите намене (зона I).

Обавештењем о процени тржишне вредности земљишта Министарства финансија,
Пореске управе, Филијале Ваљево бр. 170-464-08-00045/2026 од 30.01.2026. год.
утврђена је тржишна вредност за кат. парц. бр. 9373/17 КО Ваљево, у површини од
0.00.48 ха, износи 288.000,00 дин. и кат. парц. бр. 9373/18 КО Ваљево, у површини
од 0.00.35 ха, износи 210.000,00 дин., што укупно износи 498.000,00 динара.

На основу обавештења Агенције за реституцију бр. 446-06-021-001388/2022-01 од
11. 05. 2022. год. утврђено је да за кат. парц. бр. 9373/17 и 9373/18 обе КО Ваљево,
није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење.

Увидом у приложену документацију (копију плана, извод из листа непокретности)
утврђено је да се делови објекта бр. 1, површине 70 м², зграда пословних услуга,
постојећи на кат. парц. број 9373/4 КО Ваљево, уписана као приватна својина
Милиновић (Милована) Милана из Ваљева налазе на кат. парц. бр. 9373/17 и
9373/18 обе КО Ваљево, у својини Града.

У смислу цитираних одредаба Закона утврђено је да су се стекли услови за
отуђење грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом, по
поднетом захтеву Милиновић (Милована) Милан из Ваљева и то за кат. парц. бр.
9373/17 КО Ваљево, у површини од 0.00.48 ха и кат. парц. бр. 9373/18 КО Ваљево,
у површини од 0.00.35 ха, у циљу успостављања јединства непокретности са кат.
парц. бр. 9373/4 КО Ваљево, обзиром да објекат који је уписан на кат. парц. бр.
9373/4 КО Ваљево, уписана као приватна својина Милиновић (Милована) Милана
из Ваљева, заузима у целим површинама кат. парц. број 9373/17 и 9373/18 КО
Ваљево, које се налазе у јавној својини града Ваљева.

Обрађивач
Одељења за имовинске послове
и општу управу