

На основу члана 100. став 1. тачка 7) Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 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 и 145/2014) и члана 30. Закона о јавној својини („Службени Гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 и 113/2017), а у вези са чланом 2. и чланом 4. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени Гласник РС“ број 61/2015, 88/2015, 46/2017 и 30/2018), члана 47. тачка 7) Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини града Лознице („Службени лист града Лознице“ број 3/2015 и 5/2018) и члана 40 Статута град Лознице („Службени лист града Лознице“ број 8/2014-пречишћен текст), Скупштина града Лознице, на седници одржаној дана 22. маја 2018. године, донела је:

О Д Л У К У

о размени грађевинског земљишта

I Прибављају се у јавну својину града Лознице разменом непокретности које чине катастарска парцела број 4533/9 К.О. Лозница у површини 1.10.62 ха, по култури њива друге класе, неизграђено грађевинско земљиште и катастарска парцела број 4533/11, у површини од 0.90.61 ха, по култури њива друге класе, неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине од 2.01.23 ха, уписане у Листу непокретности број 11470 К.О. Лозница у својини „Natura trade“ д.о.о. Лозница за непокретност коју чини катастарска парцела број 4533/39, површине 2.01.23 ха, по култури њива друге класе, неизграђено грађевинско земљиште, уписана у Листу непокретности број 11510 К.О. Лозница, у јавној својини града Лознице, ради стварања бољих услова за ефикасно вршење права и дужности града Лознице.

Неизграђено грађевинско земљиште из става 1. ове тачке налази се у Индустријској зони „Шепак“ у Лозници.

II Тржишне вредности непокретности из тачке I ове Одлуке утврђене су на основу процене Министарства финансија Пореска управа Филијала Лозница број 059-436-03-00017/2018-K1A02 од 21.05.2018. године и број 059-436-03-00018/2018-K1A02 од 21.05.2018. и износе 851,00 динар по м².

III На основу ове Одлуке биће закључен Уговор о размени непокретности из тачке I ове Одлуке, између града Лознице и Производно трговинског предузећа “Natura trade“ доо, улица Бањска бб, којим ће се ближе уредити права и обавезе уговорних страна.

IV У име града Лознице уговор о размени непокретности потписује градоначелник, или лице које он овласти.

V Новчана средства за извршење ове одлуке обезбедиће се из буџета града Лознице.

VI Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу града Лознице“.

О б р а з л о ж е њ е

Основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 100. став 1. тачка 7) Закона о планирању и изградњи и члану 30. Закона о јавној својини. Чланом 100. став 1. тачка 7) Закона о планирању и изградњи је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају размене грађевинског земљишта. Чланом 30. став 1. Закона о јавној својини прописано је да се изузетно од члана 29. став 1. Закона, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом под условима да је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима и ако се у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Чланом 2. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности (у даљем тексту: Уредба) је прописано да се у случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом. Чланом 4. став 1. Уредбе се прописује да када је власник на грађевинском земљишту аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, пре доношења одлуке о размени непокретности, се утврђују тржишне вредности непокретности које су предмет размене.

Разлози оправданости и целисходности прибављања предметних непокретности у јавну својину града Лознице у поступку размене са аспекта остварења интереса града Лознице налазе се у привлачењу инвеститора и економском опоравку и напредку града Лознице, чиме се стварају бољи услови за ефикасно вршење законом утврђених права и дужности града Лознице.

Ово из разлога што из досадашњих разговора са потенцијалним инвеститорима произилази потреба да град Лозница, у односу на фактичко стање у Индустријској зони „Шепак“ располаже већим бројем повезаних катастарских парцела, односно да се спроведе укрупњавање површина

неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини, чиме се уважавају захтеви великих инвеститора за реализацију њихових инвестиционих пројеката.

Спровођењем ове размене стварају се услови за спајање већег броја парцела неизграђеног грађевинско земљишта у јавној својини града Лознице.

У складу са чланом 4. став 1. Уредбе пре доношења одлуке о размени непокретности утврђују се тржишне вредности непокретности које су предмет размене.

Према процени Министарства финансија Пореска управа-Филијала у Лозници тржишне вредности непокретности које су предмет размене износе 851.00 динар по м².

Ценећи потребу да се на овај начин изврши прибављање непокретности у јавну својину града Лознице Скупштина града Лознице је утврдила да се предложена размена спроводи у циљу остваривања интереса града, везаних за обезбеђење грађевинског земљишта у јавној својини за потребе спровођења будућих инвестиционих пројеката.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-11/18-18-1

Датум: 22. мај 2018. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милена Манојловић Кнежевић с.р.**

**Тачност оверава
СЕКРЕТАР
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Дејан Марковић, дипл.правник