

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Година и број: 62/2019

15.11.2019. године
Сремски Карловци

Примерак: 40,00 дин.

На основу члана 44. став 1. тачка 21. Статута Општине Сремски Карловци („Службени лист Општине Сремски Карловци", број 7/2019), члана 19. 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 условима, начину и поступку размене непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 61/2015, 88/2015 и 46/2017 и 30/2018), Скупштина Општине Сремски Карловци, по добијању претходне сагласности Владе Републике Србије (Закључак број 464-8054/2019 од 29.08.2019. године) и спроведеног поступка непосредне погодбе о отуђењу грађевинског земљишта, на 33. седници одржаној 15. новембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ

О ЗАКЉУЧЕЊУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ У КОРИСТ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о.

ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у својини Општине Сремски Карловци, катастарска парцела број 7946, уписана у Лист непокретности број 6589 К.О. Сремски Карловци, укупне површине 16а17м², по цени мањој од тржишне цене непосредном погодбом у корист привредног друштва „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о., Нови Сад, Сентандрејски пут бр. 165, матични број 08207259, ПИБ 101692669, у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој – изградња малопродајног објекта, а у свему према приложеном тексту Предлога Уговора о отуђењу грађевинског земљишта који чини саставни део ове одлуке.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ председник Општине Сремски Карловци да потпише Уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Сремски Карловци“.

Образложење

Скупштина Општине Сремски Карловци је, дана 24.12.2018. године, донела Одлуку о прихватању иницијативе „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о. за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом по цени мањој од тржишне цене ради реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Скупштина Општине је, дана 27.02.2019. године, донела Закључак број 464-1/2019-I/1 о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом по цени мањој од тржишне цене ради реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Скупштина Општине је, на својој 30. седници одржаној 14. јуна 2019. године, донела одлуку о оправданости доделе де минимис државне помоћи у корист „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о.

Влада Републике Србије је Закључком број 464-8054/2019 од 29.08.2019. године, дала претходну сагласност за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта на предметној катастарској парцели по цени мањој од тржишне цене путем непосредне погодбе.

Председник Општине је на основу Одлуке Скупштине Општине о отуђењу грађевинског земљишта од 24.12.2018. године, а по добијању претходне сагласности Владе, у складу са одредбом члана 19. 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 условима, начину и поступку размене непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 61/2015, 88/2015 и 46/2017 и 30/2018), спровео поступак непосредне погодбе са привредним друштвом „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о., у којем је сагласном вољом обе уговорне стране утврђен Предлог Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Општински правобранилац је дао позитивно правно мишљење бр. М.13/19 од 16.09.2019. године о предлогу уговора који чини саставни део одлуке о закључивању уговора.

На основу изнетог одлучено је као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сремски Карловци
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 464-1/2019-I/1-1
Дана: 15. новембра 2019. године
Сремски Карловци

ПРЕДСЕДНИК
Радмила Букарица, с.р.

На основу члана 5. став 2. 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 условима, начину и поступку размене непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 61/2015, 88/2015 и 30/2018) и члана 44. став 1. тачка 21. Статута Општине Сремски Карловци („Службени лист Општине Сремски Карловци", број 7/2019), а у складу са одредбама члана 99. став 10. и члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 65/17-Одлука УС, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), одредбама члана 14. став 2., члана 16. став 5. и члана 29. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Сремски Карловци", број 3/16), Скупштина Општине Сремски Карловци, на 33. седници, дана 15. 11. 2019.године, доноси

О Д Л У К У

О ПРИХВАТАЊУ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ЦЕНИ МАЊОЈ ОД ТРЖИШНЕ У КОРИСТ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „ЈАВОР“ ДОО ИЗ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА

1. ПРИХВАТА СЕ ИНИЦИЈАТИВА привредног друштва „ЈАВОР“ доо, Сремски Карловци, Ул. Прерадовићева бр.17, матични број 08782377, ПИБ 102769982, поднета Општини Сремски Карловци 17.07.2019. године, за покретање поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта на катастарској парцели број 189/22, уписане у ЛН 6589 КО Сремски Карловци, као трстик-мочвара 4. класе, површине 2336 м², која се налази у јавној својини Општине Сремски Карловци, путем непосредне погодбе, по цени мањој од тржишне цене, а у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој – Изградња пословног објекта површине од 400 – 600 м² корисног простора, који би имао део за управу, део за салонску продају аутомобила са пратећим ауто-сервисом, део за продају пратећег аутомобилског програма и резервне делове, магацински простор и део за пружање угоститељских услуга корисницима пословног простора, док би отворени простор био намењен излагању возила, за паркинг возила и кафе.

2. ПОКРЕЋЕ СЕ поступак за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сремски Карловци на катастарској парцели број 189/22, уписане у ЛН 6589 КО Сремски Карловци, које је намењено за изградњу пословних објеката у складу са важећим планским документом на основу кога се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола, путем непосредне погодбе са „ЈАВОР“ доо по цени мањој од тржишне цене, а у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој, наведеног под тачком 1. ове одлуке.

3. ЗАДУЖУЈЕ СЕ Општинска управа да сачини предлог елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта и нацрт уговора о отуђењу грађевинског земљишта које ће затим доставити на разматрање и утврђивање председнику Општине, општинском већу и Општинском правобраниоцу (нацрт уговора), као и да предузме све друге активности неопходне за успешно спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта.

Рок за извршење ове обавезе је 45 дана од дана доношења Одлуке.

4. ЗАДУЖУЈЕ СЕ Општинско веће Општине Сремски Карловци да утврђен предлог елабората о оправданости достави Скупштини на разматрање и усвајање у року од 15 дана од дана доношења одлуке о утврђивању предлога, а ради достављања Влади у циљу добијања претходне сагласности за отуђење земљишта.

5. ОВЛАШЋУЈЕ СЕ председник Општине да по добијању претходне сагласности Владе спроведе поступак непосредне погодбе са „ЈАВОР“ доо, а затим, заједно са већем, утврди коначан предлог уговора о отуђењу грађевинског земљишта и достави га Скупштини Општине на усвајање.

6. Трошкове извођења припремних радова за изградњу пословног објекта и трошкове извођења радова на уређењу комуналне инфраструктуре, као и све друге трошкове у вези са изградњом земљишта и пословног објекта сноси инвеститор „ЈАВОР“ доо. Приступна саобраћајница са грађевинске парцеле 189/22 на јавну саобраћајницу биће изграђена о трошку „ЈАВОР“ доо, уколико Општина не буде могла да обезбеди потреба средства, с тим да ће вредност радова бити надокнађена Стицаоцу умањењем обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Председник општине може, у складу са Одлуком о грађевинском земљишту, а по претходној сагласности Већа, да закључи уговор са инвеститором о заједничком припремању, односно опремању дела грађевинског земљишта, уколико постоје околности које оправдавају доношење такве одлуке.

7. Сви органи Општине који учествују у реализацији ове одлуке размотриће да ли постоје реалне могућности да се путем одговарајућих подстицаја и олакшица, а у складу са законом, подзаконским актима и актима Општине, побољша пословни амбијент за деловање привредних субјеката на њеној територији и тиме допринесе и реализацији предметног инвестиционог пројекта у циљу унапређења локалног економског развоја.

О б р а з л о ж е њ е

Отуђење грађевинског земљишта путем непосредне погодбе по цени мањој од тржишне цене ради реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој ближе је уређено Уредбом 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 условима, начину и поступку размене непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 61/2015, 88/2015 и 30/2018), а у складу са одредбама члана 99. Став 10. и члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 65/17-Одлука УС, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), као и одговарајућим одредбама Одлуке о грађевинском земљишту Општине.

Покретање поступка отуђења грађевинског земљишта путем непосредне погодбе по цени мањој од тржишне цене предузима се у циљу унапређења економског развоја

Општине Сремски Карловци, који треба да се искаже повећањем броја запослених у привреди на територији општине од најмање 1% и сразмерним повећањем јавних прихода, као и у циљу рационалног коришћења земљишта у јавној својини Општине и давања подршке процесу инвестирања и јачања локалне пословне заједнице. Скупштина је, процењујући да постоји значај за оваквом врстом располагања, а имајући у виду да се ради о земљишту које је намењено за изградњу пословних објеката у складу са Планом генералне регулације Сремских Карловаца („Сл. лист Општине Ср. Карловци“, бр. 4/2016) на основу кога се могу издати

локацијски услови и грађевинска дозвола, прихватила иницијативу „ЈАВОР“ доо да се у циљу проширења пословних капацитета размотри могућност отуђења неизграђеног грађевинског земљишта на предметној катастарској парцели у поступку непосредне погодбе по цени мањој од тржишне цене.

Израда елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта, који после спроведене процедуре усваја Скупштина Општине, а о чијем прихватању у поступку давања претходне сагласности одлучује Влада Републике Србије, јесте обавеза Општине прописана одредбама члана 12. поменуте уредбе.

Овлашћења и задужења органа Општине у спровођењу поступка отуђења грађевинског земљишта утврђена су у границама њихових надлежности на основу Статута Општине и Одлуке о грађевинском земљишту.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сремски Карловци
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 464-5/2019-И/1
Дана: 15. новембра 2019. године
Сремски Карловци

Председник Скупштине
Радмила Букарица, с.р.

САДРЖАЈ

1.	ОДЛУКА О ЗАКЉУЧЕЊУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ У КОРИСТ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „UNIVEREXPORT EXPORT-IMPORT“ д.о.о.	1
2.	ОДЛУКА О ПРИХВАТАЊУ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ЦЕНИ МАЊОЈ ОД ТРЖИШНЕ У КОРИСТ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „ЈАВОР“ ДОО ИЗ СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА	3