

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Стара Пазова, решавајући по захтеву „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове, ул. Голубиначка бб, кога заступа пуномоћник Лекић Велимир, адвокат из Старе Пазове, ул. Тирила и Методија бр. 17, ради утврђивања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у државној својини у право својине, на основу члана 103. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), члана 4. став 1. Уредбе о начину и поступку остваривања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине ("Сл. гласник РС", број 46/10), а у вези са чланом 32. став 1. Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и о начину одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду ("Службени гласник РС", број 67/11), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гласник РС", број 30/10) и члана 14. Одлуке о Општинској управи општине Стара Пазова ("Сл. лист општина Срема," бр. 29/08 и 37/08), по овлашћењу начелника Општинске управе општине Стара Пазова, број 03-1/2011-III од 11. марта 2011. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове, ул. Голубиначка бб, за утврђивање права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у државној својини у право својине, и то:

- грунт.парц.бр. 5916/26 површине 10ха 93а 28м² уписаној у зк.ул.бр. 4675 к.о. Стара Пазова којој одговара кат.парц.бр. 9384/280 исте површине.

2. УТВРЂУЈЕ СЕ право на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту из тачке 1. овог Решења, у корист „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове, ул. Голубиначка бб.

3. УТВРЂУЈЕ СЕ да за носиоца права коришћења „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове није настала обавеза плаћања накнаде по основу конверзије права коришћења на грађевинском земљишту из тачке 1. овог решења у право својине.

4. По правноснажности овог решења, стичу се услови за упис права својине у земљишним и другим јавним књигама.

Образложење

Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе општине Стара Пазова – имовинско-правној служби обратило се „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове, ул. Голубиначка бб, путем пуномоћника Лекић Велимира, адвоката из Старе Пазове, ул. Тирила и Методија бр. 17, са захтевом да се донесе решење о конверзији права коришћења на грађевинском земљишту у државној својини уписаном у зк.ул.бр. 4675 к.о. Стара Пазова под грунт.парц.бр. 5916/26 површине 10ха 93а 28м² којој одговара кат.парц.бр. 9384/280 исте површине.

Уз захтев су приложени: извод из зк.ул.бр. 4675 к.о. Стара Пазова, молбе упућене Основном суду у Сремској Митровици, Судској јединици у Старој Пазови заведене 13.05.2010. године под Дн.бр. 749/2010 и 13.08.2010. године под Дн.бр. 1277/2010, уверење о идентификацији парцела број 952-3/2011-1421 од 04.08.2011. године и копија плана број 953-1/2011-822 од 01.08.2011. године, издати од РГЗ-а - Службе за катастар непокретности Стара Пазова, Уговор о купопродаји оверен у Општинском суду у Старој Пазови 23.08.2006. године под Ов.бр. 7187/06, Решење

Општинског суда у Старој Пазови Посл.бр.Дн. 1188/07 од 03.05.2007. године, Уговор о деоби оверен у Општинском суду у Старој Пазови 04.09.2007. године под Ов.бр. 9483/07, Записник Министарства финансија, Пореске управе, Филијала Стара Пазова, о утврђеној тржишној вредности предметног грађевинског земљишта и трошковима прибављања права закупа тог земљишта, број 43-00215/10 од 19.09.2011. године, Решење Агенције за привредне регистре за БД 143542/2006 од 01.09.2006. године о промени података и писана пуномоћ од 29.07.2011. године.

Службеним путем је од Одељења за урбанизам и грађење прибављена информација о локацији предметног земљишта под бројем 35-154/2011-III-04 од 12.10.2011. године.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је доставио копије списка предмета Републичком јавном правобраниоцу у Новом Саду и јавном правобраниоцу општине Стара Пазова и оставио им рок од 8 дана да се изјасне о захтеву странке, чиме им је омогућено да учествују у поступку. Правобраниоци се нису изјаснили о поднетом захтеву.

Ради извођења доказа, извршен је увид у приложене и прибављене исправе.

Увидом у извод из земљишне књиге утврђено је да је предметно земљиште, у државној својини – Републике Србије, са правом коришћења у корист „Горење Тики” д.о.о из Старе Пазове, ул. Голубиначка бб. Увидом у приложене молбе упућене суду, утврђено је да нерешени предмети наведени у намени у “Б” листу под Дн.бр. 749/2010 и 1277/2010, нису од утицаја на активну легитимацију подносиоца захтева у овом поступку.

Увидом у Уговор о купопродаји закључен између АД “Лифам” у стечају Стара Пазова, Голубиначки пут бб, као продавца и “Горење Тики” д.о.о. Београд и “Лифам -М” д.о.о. Стара Пазова, Голубиначки пут бб, као купаца, утврђено је да је продавац АД “Лифам” привредно друштво на које су се примењивале одредбе закона којима се уређује стечајни поступак и које је купцима продало, поред осталог, grunt.парц.бр. 5916/26 површине 15ха 97а 66м² и grunt.парц.бр. 5916/30 површине 6а 36м², у сувласништво- сукорисништво, и то “Горење Тики” у 21/50 дела, а “Лифам -М” у 29/50 дела. Увидом у решење Општинског суда од 03.05.2007. године, утврђено је да је на основу копије плана и пријавног листа извршен распис ових парцела на нове парцеле под бр. 5916/26 површине 10ха 93а 28м². 5916/32 површине 12а 31м², 5916/33 површине 4ха 72а 69м² и 5916/34 површине 25а 74м².

Увидом у Решење Агенције за привредне регистре утврђено је да је подносилац захтева променио седишта из Београда, Призренска 6, у Стара Пазова, Голубиначки пут бб.

Увидом у Уговор о деоби утврђено је да су сукорисници некретнина након расписа парцела извршили деобу истих тако да је “Горење Тики” д.о.о. Стара Пазова припала парцела 5916/26 површине 10ха 93а 28м².

Увидом у информацију о локацији утврђено је да на предметној парцели није предвиђена изградња објеката од јавног значаја, као ни изградња површина јавне намене, већ да постоји могућност проширења капацитета предузећа, односно изградња пословних, производних, складишних и помоћних објеката.

Увидом у наведени Записник Пореске управе, Филијале Стара Пазова, утврђено је да тржишна вредност предметног грађевинског земљишта, на дан 15.09.2011. године износи 163.992.000,00 динара а да трошкови прибављања права коришћења на том земљишту износе 413.415.122,96 динара. Обзиром да су трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта већи од тржишне вредности тог земљишта, утврђено је да за носиоца права коришћења не настаје обавеза плаћања накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине на истом.

На основу изведених доказа, утврђено је следеће чињенично стање:

- да је предметно грађевинско земљиште у државној својини и да је носилац права коришћења на истом подносилац захтева,
- да је подносилац захтева, правно лице које је право коришћења на предметном земљишту у 21/50 дела, стекло куповином од привредног друштва на које су се примењивале одредбе закона о стечају,
- да је подносилац захтева мењао седиште и да је у Регистар привредних субјеката уписано његово седиште у Старој Пазови, Голубички пут бб,
- да је препарцелацијом настала предметна парцела,
- да је након деобе купљених парцела са “Лифам -М” д.о.о., подносиоцу захтева припала предметна парцела у целини,
- да је преносом права коришћења на предметном земљишту у 29/50 дела са “Лифам -М” д.о.о. на “Горење Тики” д.о.о. Стара Пазова, подносилац захтева постао његов правни следбеник,
- да је преносом стварних права на предметном земљишту на горе описани начин, успостављен правни континуитет између правног претходника АД “Лифам” у стечају Стара Пазова, Голубиначки пут бб, и “Горење Тики” д.о.о. Стара Пазова, Голубиначки пут бб, као његовог крајњег правног следбеника,
- да предметно земљиште није посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне (државне) својине, односно земљиште на коме је предвиђена изградња објеката од јавног интереса и површина јавне намене, те да може бити предмет конверзије сагласно члану 103. став 1. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11),
- да је тржишна вредност предметног грађевинског земљишта на дан 15.09.2011. године, 163.992.000,00 динара,
- да су трошкови прибављања права коришћења на том земљишту 413.415.122,96 динара,
- да након умањења тржишне вредности предметног грађевинског земљишта за трошкове прибављања права коришћења тог земљишта, за носиоца права коришћења не настаје обавеза плаћања накнаде по основу конверзије коришћења у право својине на истом.

На основу утврђеног чињеничног стања, оцењено је да је захтев странке у смислу члана 103. став 1. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), као и члана 2. тачка 2. Уредбе о начину и поступку остављања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине (“Сл. гласник РС”, број 46/10), основан, па је применом одредби наведене Уредбе и Уредбе о критеријумима и поступку за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права за лица која имају право на конверзију уз накнаду (“Сл. гласник РС”, број 4/10, 24/10 и 46/10), сагласно одредби члана 32. став 1. Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и о начину одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду (“Службени гласник РС”, број 67/11), којом је прописано да ће се поступци за конверзију права коришћења у право својине, започети у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку остваривања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине (“Службени гласник РС”, број 46/10) и Уредбе о критеријумима и поступку за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права за лица која имају право на конверзију уз накнаду (“Службени гласник РС”, бр. 4/10, 24/10 и 46/10), наставити по прописима који су важили до дана ступања на снагу ове уредбе, одлучено као у диспозитиву.

На основу свега изнетог, донета је одлука као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству финансија у Београду у року од 15 дана од дана достављања.

Жалба се предаје овом органу непосредно, писмено или усмено на записник, или шаље препоручено путем поште, са таксом од 370,00 динара, по Тарифном броју 6. Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03,.....70/11) која се уплаћује у корист жр. бр. 840-742221843-57, позив на бр. 97 72-235 Република Србија и таксом од 300,00 динара по Тарифном броју 2. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општина Срема“, бр. 40/08 и 43/09) која се уплаћује у корист жиро рачуна бр. 840-742251843-73, позив на бр. 97 72-235 општина Стара Пазова.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА
Број: 463-162/2011-III-04 од 13. октобра 2011. године**

Доставити:

1. Лекић Велимиру, адв. из Старе Пазове,
ул. Ћирила и Методија бр. 17 ,
2. Републичком јавном правобраниоцу,
Нови Сад, ул. Сутјеска бр. 3,
3. Општинском јавном правобраниоцу,
Стара Пазова, ул. Светосавска 11,
4. Архиви.

- **Руководилац Одељења,**

Јовица Пејчић, дипл. инж. грађ.

Решење је послато правосудног св. 14. 2011. године.

