

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: ROP-MLA-39789-СПИП-2/2020

Инт. број: III-07-351-982/2019

Датум: 19.02.2020. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву бр. ROP-MLA-39789-СПИП-2/2020 од 12.02.2020. године, који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу „HIMMEL GRADNJA“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Драгице Ђуран из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање решења о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора, на основу члана 141. и члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. Став 2. Алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев бр. ROP-MLA-39789-СПИП-2/2020, инт. бр. III-07-351-982/2019 који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу „HIMMEL GRADNJA“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Драгице Ђуран из [REDACTED], за издавање решења о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора на изградњи вишепородичног стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Дана 12.02.2020. године Друштво са ограниченом одговорношћу „HIMMEL GRADNJA“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Драгице Ђуран из [REDACTED], је поднело усаглашени захтев ROP-MLA-39789-СПИП-2/2020, инт. бр. III-07-351-982/2019 кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, у поступку обједињене процедуре на основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон) и чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), за издавање измене грађевинске дозволе услед промене инвеститора (категорија "В", класификациони број 112222), на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Овај орган је у поступку провере испуњености формалних услова на основу чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), након извршеног увида у приложену документацију утврдио да је приложено следеће:

- Решење о одобрењу за изградњу број 7-351-933/2008 од 24.11.2008. године (правноснажно од 10.12.2008. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац

- Потврда о пријави радова број 7-351-1138/2008 од 31.12.2008. године издата од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац

- Закључак Јавног извршитеља Немања Протић, са седиштем у Београду- Звездара, Марка Орешковића 7/2/2, посл. Бр. И Ив 224/19 од 16.12.2019. године

- Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом од 16.12.2019. године закључен између „PODEX“ доо са седиштем у [REDACTED] и „HIMMEL GRADNJA“ доо са

седиштем у [REDACTED] код Јавног извршитеља Немања Протић, са седиштем у Београду- Звездара, Марка Орешковића 7/2/2

-Анекс I Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 26.12.2019. године закључен између „PODEX“ доо са седиштем у [REDACTED] и „HIMMEL GRADNJA“ доо са седиштем у [REDACTED] код Јавног извршитеља Немања Протић, са седиштем у Београду- Звездара, Марка Орешковића 7/2/2

-Потврда број 070IAK-436-03-03094/2019-1-09-1 од 23.01.2020. године издата од РС Министарство финансија Пореска управа Одсек за контролу издвојених активности Младеновац

- Изјава од 12.02.2020. године издата од „HIMMEL GRADNJA“ доо из [REDACTED]

-Решење посл. бр. И.Ив 224/19 од 07.02.2020. године донето од стране Јавног извршитеља Немање Протић из Београда-Звездара, Марка Орешковића 7/2/2

-Решење РГЗ-а Служба за катастар непокретности Младеновац број 952-02-13-085-81288/2019 од 28.01.2020. године

-Закључак РГЗ-а Служба за катастар непокретности Младеновац од 28.01.2020. године

- доказ о уплати лок. административне таксе за подношење захтева у износу од 310 динара, лок. адм. таксе у износу од 530 динара, реп. адм. таксе у износу од 5630 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5000 динара.

На основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/1483/18,31/19 и 37/19-др.закон) ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев се доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Такође, чл. 141. ст. 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да се као доказ из става 2. овог члана може поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Одредбама члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), прописано је да ако се утврди да нису испуњени формални услови из наведеног правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем уз навођење свих недостатака.

На основу приложене документације која је достављена уз захтев и уз усаглашени захтев утврђено је следеће:

-Увидом у достављену Изјаву од 12.02.2020. године издату од „HIMMEL GRADNJA“ доо из [REDACTED] утврђено је да у складу са главним пројектом бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта у ул. Момчила Живојиновића бб, постојећи на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош износи 4900,58 m², а у захтеву је уписана бруто развијена грађевинска површина објекта 5803,14 m², тако да је потребно ускладити наведене податке о бруто развијеној површини објекта и у захтеву уписати усклађене податке;

-Увидом у достављену Потврду број 070IAK-436-03-03094/2019-1-09-1 од 23.01.2020. године издату од РС Министарство финансија Пореска управа Одсек за контролу издвојених активности Младеновац утврђено је да је по уговору број Пв 224/19 од 16.12.2019. године закљученом између „PODEX“ доо са седиштем у [REDACTED] и „HIMMEL GRADNJA“ доо са

седиштем у [REDACTED], плаћен порез на пренос апсолутних права у складу са одредбама Закона о порезима на имовину по решењу Пореске управе број 070IAK-436-03-03094/2019-1-01 од 17.01.2020. године на пореску основицу од 61.353.886,76 динара, а није достављена Потврда Пореске управе за укупану вредност непокретности која износи 87.648,409,66 динара на основу Анекса I Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 26.12.2019. године;

-Увидом у податке Агенције за привредне регистре утврђено је да је „PODEX“ доо са седиштем у [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED] обрисано из регистра привредних друштава дана 30.12.2019. године, као и да је извршено припајање друштва „PRIME DEVELOPMENT“ DOO [REDACTED], матични број [REDACTED] 7, као друштва стицаоца и привредног друштва „PODEX“ доо са седиштем у [REDACTED], матични број [REDACTED], као друштва које престаје припајањем, обзиром да се захтев односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора на изградњи вишепородичног стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу потребно је у захтеву уписати податке о новом инвеститору који је регистрован у Агенцији за привредне регистре.

Увидом у приложену документацију утврђено је да подносилац захтева није доставио сву тражену документацију у смислу члана 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), па самим тим не испуњава формалне услове у смислу члана 8ђ. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи и чл. 17. став 1. тачка 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19).

На основу утврђеног чињеничног стања, у складу са горе цитираним одредбама, а како подносилац захтева не испуњава формалне услове јер није доставио сву тражену документацију у смислу члана 141. Закона о планирању и изградњи, Одељење је примењујући члан 8. и члан 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19), донело одлуку као у диспозитиву решења.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- на интернет сајту ГО Младеновац: www.mladenovac.gov.rs

АЋ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл.правник