

На основу члана 32. став 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/06, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон) и члана 26. тачка 53. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/19-пречишћен текст) и члана 7. Одлуке о спровођењу комасације у катастарској општини Врдила, град Краљево,

Скупштина града Краљева, на седници одржаној дана 27. септембра и 1. октобра 2024. године, донела је

ОДЛУКУ О НАЧЕЛИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ ВРДИЛА, ГРАД КРАЉЕВО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим начелима уређује се:

- Предмет комасације;
- Утврђивање фактичког стања;
- Принципи расподеле комасационе масе и груписања пољопривредног земљишта учесника комасације;
- Комасациона процена земљишта;
- Пројекат мреже пољских путева;
- Дугогодишњи засади и стални објекти;
- Обезбеђење земљишта за заједничке потребе;
- Време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе;
- Трошкови комасације;
- Решење о расподели комасационе масе;
- Остале одредбе.

Члан 2.

Комасација у катастарској општини Врдила, град Краљево, спроводи се на основу о спровођењу комасације у катастарској општини Врдила, град Краљево.

Члан 3.

У поступку комасације сви учесници комасације су равноправни, без обзира на величину поседа и квалитет земљишта којег су унели у комасациону масу и без обзира да ли се ради о имаоцима права својине на земљишту у јавној (државној), задружној и приватној својини.

Члан 4.

Све радње у поступку комасације Комисија за комасацију (у даљем тексту: Комисија) и извођачи радова врше јавно, уз учешће учесника комасације.

Учесници комасације у току целог поступка комасације имају право увида у писмене исправе (записнике о утврђивању фактичког стања, исказе земљишта, прегледне планове комасационе процене, мреже пољских путева) и осталу документацију.

Комисија је дужна да учеснику комасације пружи сва потребна обавештења и да на увид податке у вези са комасацијом.

У току поступка комасације учесници комасације могу подносити приговоре и друга правна средства у складу са законом.

Члан 5.

У поступку комасације није допуштен повраћај у пређашње стање и обнова поступка.

Предмет комасације

Члан 6.

Предмет комасације су сва земљишта у ванграђевинском рејону (пољопривредна, шумска и земљишта под објектима) у катастарској општини Врдила, град Краљево.

Утврђивање фактичког стања

Члан 7.

Подаци о праву својине и другим правима на земљишту и објектима који се уносе у комасациону масу, узимају се са стањем из катастра непокретности који води Служба за катастар непокретности у граду Краљево, Републичког геодетског завода, или се узимају на основу фактичког стања.

Ако је фактичко стање на терену спорно у погледу права својине и других права и не слаже се са стањем у катастру непокретности, земљиште и објекти ће се унети у комасациону масу на основу фактичког стања.

У поступку утврђивања фактичког стања могу се, без такси и пореза, вршити:

- измена података о имаоцима права на непокретностима,
- споразумна замена парцела-земљишта,
- поклони парцела-земљишта,
- оставинска расправа (само у случају ако су присутни сви наследници и ако споразумно одреде деобу и начин деобе),
- уговори о доживотном издржавању;
- брисање права плодоуживања,
- развргнуће имовинских (сувласничких) заједница,
- остали случајеви који се откривају у поступку утврђивања фактичког стања (откривање ништавих уговора и др.).

Радње из става 3. овог члана могу се вршити до почетка поступка узимања изјава о груписању поседа (узимање жеља).

Утврђено фактичко стање се уноси у Записник о утврђивању фактичког стања, кога потписују учесници у поступку и председник Комисије за комасацију.

Спорове услед неслагања фактичког и правног стања решава надлежни суд.

Општи принципи расподеле комасационе масе и груписања поседа

Члан 8.

Сваки власник земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности и удаљености од насеља, као и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде које је имао пре комасације.

Просечна удаљеност се цени на основу укупне удаљености свих земљишта које је учесник комасације унео и земљишта које је добио из комасационе масе.

При расподели земљишта из комасационе масе сваки учесник комасације мора да добије што боље заокружено земљиште, земљиште правилнијег облика и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу уколико је унео земљиште на два или више места.

Члан 9.

Укупна вредност земљишта које се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 10% од укупне вредности земљишта унетог у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), а укупна површина земљишта која се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 20% од укупне површине земљишта унетог у комасациону масу, осим ако се комисија и учесник комасације другачије не споразумеју.

Члан 10.

После усвајања прегледног плана комасационе процене и пројекта комасације, комисија упознаје сваког учесника комасације са стањем у исказу земљишта, узима његову изјаву о предлогу груписања (жељу) и расподели земљишта које му припада из комасационе масе, и о томе саставља записник.

У записник се уноси и примедба на исказ земљишта.

Члан 11.

Предлог расподеле земљишта из комасационе масе који се приказују на прегледном плану расподеле земљишта, Комисија за комасацију излаже на јавни увид.

Прегледни план расподеле земљишта садржи нарочито: графички приказ пројекта комасације, границе парцела свих учесника комасације са уписаним бројем одговарајућег исказа земљишта.

Рок излагања прегледног плана расподеле земљишта је најмање петнаест дана.

На предлог расподеле земљишта из комасационе масе учесници комасације могу да ставе примедбе.

О примедбама Комисија за комасацију решава све до привремене примопредаје земљишта добијеног из комасационе масе.

Члан 12.

Приликом расподеле комасационе масе настојаће се, уколико је то могуће, да се ранијем власнику поново доделе заливни системи, бунари, дугогодишњи засади уколико су они подигнути или саграђени пре почетка комасације.

Члан 13.

Власници земљишта који поседују земљиште поред тврдых путева, у поступку комасације добиће земљиште уз тврди пут.

Посебне одредбе о груписању земљишта

Члан 14.

Учесници комасације биће позивани на јавну расправу о груписању земљишта коју спроводи Комисија и њена тела тако да прво буду позивани учесници који имају објекте, воћњаке и винограде, учесници који имају већи посед земљишта и то земљишта бољег квалитета из виших процембених разреда, те који имају груписано земљиште на једном месту.

Члан 15.

Учесници комасације који чине једно домаћинство (родитељ и деца, супружници, браћа и слично) биће надељени по правилу тако да земљиште добију једно уз друго.

Члан 16.

Уколико се чланови свих старачких домаћинстава учесника комасације усагласе, њихово пољопривредно земљиште се може груписати на једном месту и чинити комплекс.

Члан 17.

Поседници земљишта који у поступку утврђивања фактичког стања нису доказали право својине, а земљиште је остало у поседу, као и земљиште власника који нису присуствовали расправи приликом излагања старог (претходног) стања као и приликом утврђивања новог положаја земљишта (лице непознатог боравишта и слично) лоцираће се по правилу, ако је то могуће, на једном месту.

Члан 18.

За укупни посед сувласника учесника комасације, се врши физичка деоба, и ако је то могуће, лоцираће се један поред другог.

Члан 19.

Власници могу изразити потребу да приликом наделе земљишта добију посед формиран поред поседа својих сродника или других лица са којима обрађују земљу, а Комисија ће имати у виду овакву потребу учесника комасације, ако је то могуће без нарушавања основних принципа у смислу члана 8. ових начела комасације.

Члан 20.

Учесници комасације који имају закључен уговор о доживотном издржавању и вишегодишњи уговор о закупу и плодуюживању, лоцираће се по правилу, и уколико је то могуће, уз земљиште даваоца издржавања односно закупопримца или плодуюживаоца.

Члан 21.

Учесници комасације који сачињавају исто пољопривредно газдинство могу од Комисије тражити да им се додели земљиште једно поред другог у циљу лакшег и економичног обрађивања земљишта.

Захтев из става 1. овог члана Комисија је дужна узети у обзир и настојати да се таквим захтевима удовољи, где је то могуће.

Члан 22.

Учесници комасације уколико буду добили из комасационе масе земљиште нижих процембених разреда пошто не могу добити накнаду у земљишту, разлика им се надокнађује у новцу.

Члан 23.

Учесницима комасације који у поступку расподеле комасационе масе нису присуствовали расправи, обезбедиће се земљиште према стању које се води у катастру непокретности.

КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Члан 24.

У поступку комасационе процене, земљишта се разврставају у процембене разреде на основу педолошког састава и положаја земљишта као и других услова који су од значаја за утврђивање вредности земљишта.

Земљишта сличног квалитета и положаја сврставају се у посебне разреде.

Број процембених разреда зависи од педолошке разноликости земљишта, а међусобни однос процембених разреда произилази из производне вредности земљишта груписаних по процембеним разредима и тржишне вредности земљишта.

Подкомисија за комасациону процену земљишта саставља записник о комасационој процени и доставља га Комисији за комасацију.

Прегледни план комасационе процене и записник о комасационој процени излажу се на јавни увид у трајању од 15 дана.

На Прегледни план комасационе процене и Записник о комасационој процени, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе.

По истеку рока за излагање на јавни увид Прегледног плана комасационе процене и разматрања примедби, Комисија за комасацију коначно усваја Прегледни план комасационе процене.

ПРОЈЕКАТ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Члан 25.

Мрежа пољских путева ће се имплементирати на терену на основу главног пројекта.

Прегледни план мреже пољских путева излаже се на јавни увид у трајању од 15 дана у просторијама месне заједнице.

На Прегледни план мреже пољских путева, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају писмене примедбе.

По истеку рока за излагање на јавни увид Прегледног плана мреже пољских путева и разматрања примедби, Комисија за комасацију коначно усваја Прегледни план.

Пре коначног усвајања Прегледног плана мреже пољских путева Комисија за комасацију мора прибавити мишљење Одбора учесника комасације.

Члан 26.

У поступку пројектовања мреже пољских путева настојаће се да се дугогодишњи засади и трајни објекти уклопе у пројекат мреже пољских путева и неће се рушити без обзира да ли су изграђени са дозволом или без дозволе.

Члан 27.

Земљиште у комасационом подручју које се користи за повртарску производњу (баште) по правилу ће се уклопити у пројекта мреже пољских путева са истом наменом.

ДУГОГОДИШЊИ ЗАСАДИ И СТАЛНИ ОБЈЕКТИ

Члан 28.

Виногради, воћњаци, земљишта под дугогодишњим засадима и земљишта на којима постоје објекти, по правилу остају ранијим власницима, учесницима комасације, а у комасацији се има евентуално извршити само исправка неправилних међних линија.

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРЕБЕ

Члан 29.

У поступку комасације обезбеђује се земљиште за заједничке потребе насеља (земљишта за изградњу мреже пољских путева и регулацију водотокова, за комуналне и друге потребе насеља).

Земљишта обезбеђују учесници комасације сразмерно унетој површини, односно вредности земљишта и то без накнаде.

Ако се услед смањења мреже путева и водотокова и осталих јавних објеката повећа укупна површина обрадивог земљишта у комасационој маси иста постаје државна својина.

ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ПРИМОПРЕДАЈЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 30.

Привремена примопредаја земљишта из комасационе масе отпочеће кад се стекну сви фактички и формално-правни услови, а завршиће се најкасније до 15. новембра друге године комасационог процеса.

Привремена примопредаја земљишта извршиће се пре доношења Решења о расподели комасационе масе, о чему ће Комисија за комасацију сачинити Записник о привременој примопредаји земљишта.

Члан 31.

Сви учесници комасације дужни су да приликом примопредаје земљишта очисте земљиште које се предаје у комасациону масу. Учесник комасације дужан је да очисти земљиште од пањева, шибља, од сламе, сена, кукурузовине и сличног до привремене примопредаје земљишта у посед.

Ако учесник комасације не поступи у складу са одредбама из наведених ставова Комисија ће дати налог да се потребни радови изврше на терет тог учесника комасације.

ТРОШКОВИ КОМАСАЦИЈЕ

Члан 32.

Трошкове геодетско-техничких радова у поступку комасације, и трошкове инвестиционих улагања у вези са спровођењем комасације сноси град Краљево, од којих део обезбеђује путем конкурса код Управе за пољопривредно земљиште, у проценту до 70% од предрачунске вредности.

Под трошковима комасације подразумевају се трошкови оних радњи, односно радова који се искључиво или претежно изводе ради комасације.

Под трошковима инвестиционих улагања подразумевају се нарочито: трошкови изградње нове мреже пољских путева, мањих пропуста на

водотоковима изграђених након пројекта нове мреже пољских путева, уклањање објеката, крчење шикара и чишћење и равнање терена.

РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 33.

Комисија доноси решења о расподели комасационе масе.

Против решења о расподели комасационе масе учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Члан 34.

До правноснажности решења о расподели земљишта из комасационе масе, спорови који се у поступку комасације између учесника комасације појаве (сметње поседа привремено додељеног земљишта), и спорови о накнади штете између учесника комасације и извођача радова (штете на усевима и дугогодишњим засадима изазване крчењем и чишћењем терена, ископом водотокова и извођење геодетско- техничких радова) могу да се решавају поравнањем пред Комисијом.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 35.

Учесницима комасације, којима је извођењем радова у поступку комасације, дошло до оштећења њихових парцела, имају право на накнаду за стварну штету уколико је земљиште било приведено култури а не изгубљену добит услед тога што су били спречени у обради свог поседа.

Учесници комасације из претходног става дужни су пријавити штету Комисији за комасацију у року од 30 дана од дана сазнања за штету а најкасније у року од 60 дана од дана настанка штете.

Стварну штету утврђује подкомисија образована од стране Комисије за комасацију, а споразум о накнади штете закључује се између Комисије и оштећеног учесника комасације.

Члан 36.

Све службености установљене на пољопривредном земљишту, престају да постоје.

Члан 37.

Престаће се са употребом и коришћењем старих пољских путева, у моменту увођења у посед намењеног земљишта.

Члан 38.

Стварни терети уписани на старом поседу учесника комасације преносе се на новодобијено земљиште.

Члан 39.

Учесници комасације могу користити земљиште унето у комасациону масу (стари посед) до правоснажности решења о расподели комасационе масе. Након тога земљиште (стари посед) не треба ђубрити, орати и слично у сврху употребе за наредну годину.

Члан 40.

Учесници комасације дужни су да земљиште унето у комасациону масу (стари посед) очисте од кукурузовине, сламе, сена и друго, најдоцније у року до 1. новембра текуће године.

Ако учесници комасације не поступе према обавези из претходног става земљиште ће се очистити о трошку учесника.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

Начела комасације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“.

Скупштина града Краљева

Број:011-372/2024-I

Дана: 1. октобра 2024. године.

Председник
Скупштине града Краљева

Ненад Марковић, дипл.инж.саобраћаја