

Предлог

На основу члана 27. става 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 32. става 1. тачке 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон и 47/2018) и члана 45. тачке 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 29. новембра 2021. године донела је

О Д Л У К У

О ПРИБАВЉАЊУ УДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене са физичким лицима Естером Иваном и Јаношем Иваном и то:

1. предметним поступком размене Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 25/404 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под делом зграде односно њиве 1. класе укупне површине 404 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1970 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 5526 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 2 и привремена парцела број 3 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године;

2. предметним поступком размене Општина Сента преноси на Јаноша Ивана и Естера Ивана део права својине над следећом непокретношћу:

- по 13/309-13/309, тј. укупно 26/309 удела градског грађевинског земљишта – грађевинске парцеле укупне површине 309 м² које се налази у Сенти, ул. Кодал Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 9 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године, с тим да Естер Иавн и Јанош Иван у року до 20 дана од дана закључења уговора о размени плаћају Општини Сента 5,79 евра у динарској противвредности према средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања на име разлике вредности непокретности које се размењују.

Члан 2.

Овлашћује се председник Општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са Естером Иван и Јаношем Иван о

размени удела предметних непокретности, ближе описаних у члану 1. ове Одлуке, као и да врши све потребне радње у вези са спровођењем ове одлуке.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Сента“.

Образложење:

Према члану 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односи на прибављање других непокретности у јавну својину, док према ставу 21. овог члана прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности.

Према члану 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. Према члану 29. став 1. тог закона непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено, док према ставу 2. истог члана прибављањем непокретних ствари у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Према члану 30. став 1. напред споменутог закона изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности се могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима: 1) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; 2) ако се непокретности размењују под тржишним условима; 3) ако је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности које се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора, док према ставу 2. овог члана предлог акта, односно акт о прибављању непокретности из става 1. овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана.

Према члану 3. став 1. тачка 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно

прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник Републике Србије“, број 16/2018) непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могао реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Према члану 3. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник Републике Србије“, број 16/2018), пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом, доставља надлежном органу, док према ставу 4. истог члана одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган.

Према члану 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон и 47/2018) Скупштина општине, у складу са законом обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Према члану 45. тачка 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине, у складу са законом покреће поступак и одлучује о прибављању непокретности у јавну својину Општине и отуђењу непокретности из јавне својине Општине, односно преносу права коришћења непокретности и заснивању права службености или хипотеке на непокретностима која су у јавној својини Општине, у складу са законом којим се уређује јавна својина.

У насељеном месту Сента већ деценијама један од највећих проблема представљају замршени имовинско-правни односи у тзв. „блоку 38“. Ради решавања дела те проблематике је Скупштина општине Сента дана 29. 06. 2021. године донела Одлуку о прибављању удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене којом је покренула поступак размене 25/404 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под делом зграде односно њиве 1. класе укупне површине 404 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1970 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 5526 КО Сента које земљиште Општина Сента прибавља од Естера Иван и Јаноша Иван којима заузврат преноси право својине од по 13/309-13/309, тј. укупно 26/309 удела градског грађевинског земљишта – грађевинске

парцеле укупне површине 309 м² које се налази у Сенти, ул. Кодаљ Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента. Скупштина општине Сента је предметном одлуком образовала комисију ради спровођења поступка прибављања удела непокретности непосредном погодбом путем размене и достављања записника Скупштини Општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању удела непокретности непосредном погодбом путем размене.

Председник Комисије, Едит Шарњаи Рожа је на усменој расправи, одржаној дана 02. 11. 2021. године обавестила сувласнике катастарске парцеле број 1970 КО Сента, Естера Иван и Јаноша Иван да је Скупштина општине Сента Одлуком о прибављању удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене број 46-18/2021-I од 29. 06. 2021. године покренула поступак размене удела грађевинских земљишта које се налазе на катастарским парцелама број 1970 и 1992 КО Сента и то на следећи начин:

Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 25/404 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под делом зграде односно њиве 1. класе укупне површине 404 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1970 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 5526 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 2 и привремена парцела број 3 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године, а заузврат Општина Сента преноси на Јаноша Ивана и Естера Ивана део права својине над следећом непокретношћу: по 13/309-13/309, тј. укупно 26/309 удела градског грађевинског земљишта – грађевинске парцеле укупне површине 309 м² које се налази у Сенти, ул. Кодаљ Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 9 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године.

Странкама је дато обавештење да на основу Одлуке СО Сента почетна односно најнижа купородајна цена 26/309 удела градског грађевинског земљишта – грађевинске парцеле укупне површине 309 м² које се налази у Сенти, ул. Кодаљ Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента износи 150,38 ЕУР, а почетна односно највиша купородајна цена 25/404 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под делом зграде односно њиве 1. класе укупне површине 404 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1970 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 5526 КО Сента, износи 144,59 ЕУР.

Наведене почетне цене вредности непокретности које се размењују утврђене су према Процени вредности непокретности број 46-3/2021-IV/05 коју је израдила Одсек за

локалну пореску администрацију Општинске управе општине Сента дана 10. 06. 2021. године. Сходно томе непосредна погодба је могућа искључиво у случају, уколико странке Естер Иван и Јанош Иван прихватају обавезу да Општини Сента доплате разлику тржишне вредности удела непокретности које се размењују и то у року до 20 дана од дана закључења уговора у новчаном износу динарске противвредности од најмање 5,79 евра, по средњем курсу Народне Банке Србије на дан доплате.

Странке Естер Иван и Јанош Иван су изјавили да су у свему разумели оно што им је саопштено и да су сагласни да се размена удела споменутих непокретности врши на горе описани начин и да су спремни да о томе закључе уговор са Општином Сента у присуству јавног бележника, након што Скупштина Општине Сента овласти свог представника за закључивање уговора о размени непокретности, као и да су спремни да Општини Сента доплате разлику између почетних цена удела предметних непокретности, тј. 5,79 ЕУР по средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања.

С обзиром да је на тај начин поступак непосредне погодбе окончан, Комисија за спровођење поступка прибављања удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене је на седници одржаној 15. 11. 2021. године утврдила да је размена удела предметних непокретности непосредном погодбом у интересу Општине Сента, пошто је то једини начин да се створе услови за препарцелацију, а тиме и решавање нерашчишћених имовинско-правних односа дела тзв. блока 38. Према томе Општина Сента једино предметним прибављањем удела непокретности путем размене непосредном погодбом може створити боље услове за ефикасно вршење својих права и обавеза (тј. за стварање услова за упис стварног стања имовинско-правних односа у јавне књиге који фактички већ деценијама постоје). На основу ових чињеница може се утврдити да постоје околности из тачке 1. става 1. члана 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020).

На основу напред изнетих, Комисија за спровођење поступка прибављања удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене је на седници одржаној 15. 11. 2021. године донела следећи

ЗАКЉУЧАК:

ПРЕДЛАЖЕ СЕ Скупштини општине Сента прибављање удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене са физичким лицима Јаношем Иваном и Естером Иваном и то:

1. предметним поступком размене Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 25/404 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под делом зграде односно њиве 1. класе укупне површине 404 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1970 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 5526 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 2 и привремена парцела број 3 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране

Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године;

2.предметним поступком размене Општина Сента преноси на Јаноша Ивана и Естера Ивана део права својине над следећом непокретношћу:

- по 13/309-13/309, тј. укупно 26/309 удела градског грађевинског земљишта – грађевинске парцеле укупне површине 309 м2 које се налази у Сенти, ул. Кодаљ Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 9 на скици геодетског обележавања деобе и спајања парцела који представља део Пројекта геодетског обележавања деобе и спајања парцела број 17/2021 који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Ложионичка бр. 51. дана 24. 02. 2021. године.

ТАКОЋЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ Скупштини општине Сента да се права својине на наведеним грађевинским земљиштима размењују на тај начин да буде утврђена обавеза приватних стицаоца да Општини Сента доплате разлику тржишне вредности удела непокретности које се размењују и то у року до 20 дана од дана закључења уговора у новчаном износу динарске противвредности од 5,79 евра, по средњем курсу Народне Банке Србије на дан доплате и да овласти председника општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о размени удела предметних непокретности, као и да врши све потребне радње у вези са спровођењем ове одлуке.

На основу напред наведених, Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач аката које доноси Скупштина општине Сента предложило је доношење Одлуке о прибављању удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене и мишљења Одбора за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и екологију, донела је одлуку као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Скупштина општине Сента
Број: 46-18/2021-I
Дана: 29. новембра 2021. године
С е н т а

Председница Скупштине општине Сента
Жофиа Сабо Декањ с. р.