

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“, број 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон) и члана 45. става 1. тачке 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 27. маја 2022. године донела је

О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ СЕНТА

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се отуђење дела непокретности из јавне својине Општине Сента поступком прикупљања писмених понуда и то:

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом површине 145 м² које се налази у Сенти, ул. Вука Караџића, на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента у 1/1 делу, уписано у Лист непокретности број 18465 КО Сента, које чини део број 4 предметне парцеле,

- објекат број 4 - помоћна стамбена зграда површине 145 м² која се налази у Сенти, ул. Вука Караџића, на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента у 1/1 делу, уписана у Лист непокретности број 18465 КО Сента (напомена: улаз у предметни објекат се налази у улици Лађарска).

Члан 2.

Утврђује се почетна односно најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине према висини тржишне вредности предметне непокретности према следећем:

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљиште под зградом и другим објектом, површине 145 м² које се налази у Сенти, ул. Вука Караџића, на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента, износи 1.640,11 ЕУР,
- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела објекта број 4 - помоћна зграда површине 145 м² која се налази у Сенти, ул. Вука Караџића, на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 18465 КО Сента, износи 10.600,00 ЕУР.

Свеукупна почетна односно најнижа купопродајна цена објекта бр. 4 – помоћна зграда која се налази на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента и земљишта испод тог објекта износи 12.240,11 ЕУР.

Члан 3.

Образује се комисија ради спровођења поступка прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из члана 1. ове одлуке из јавне својине Општине Сента и ради достављања записника Скупштини општине Сента по окончаном поступку прикупљања писмених понуда и утврђеним предлогом да се предметна непокретност отуђи најповољнијем понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену, у саставу:

Ливиа Копас Месарош, председник Комисије,
Корнелиа Виг, члан Комисије,
Мариана Кањо, члан Комисије,
Лаура Ружа Туза, члан Комисије,
Золтан Шимоњи, члан Комисије.

Члан 4.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Скупштина општине Сента
Број: 46-44/2021-I
Дана: 27. маја 2022. године
С е н т а

Председница Скупштине општине Сента
Жофиа Сабо Декањ с. р.

Образложење:

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 или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Према члану 2. став 1. 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 у јавној својини и друга имовинска права прибављају се и отуђују, односно уступају у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Према ставу 2. истог члана почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Према ставу 4. истог члана, купопродајна цена непокретности из става 2. овог члана, односно накнада из става 3. овог члана утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности, односно другог имовинског права.

Према члану 19. став 1. 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), након доношења акта о отуђењу непокретности из јавне својине, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине, који мора да буде објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Према члану 20. став 1. 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) поступак отуђења непокретности из јавне својине спроводи комисија из члана 19. став 1. ове уредбе. Према члану 21. став 1. исте уредбе о току поступка из члана 20. ове уредбе, комисија води записник и по окончаном поступку јавног надметања, односно отварања писмених понуда утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену, а према ставу 2. истог члана одлуку да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, 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, 47/2018 и 111/2021 – други закон) Скупштина општине, у складу са законом обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Према члану 45. став 1. 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.

С обзиром на околност да се објекат број 4 који се налази на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента налази у оронулом стању, а и с обзиром на околност да би поправка предметног објекта изискивала значајна средства која општини Сента тренутно не стоје на располагање, целисходно је размишљати о отуђењу предметног објекта као и земљишта које се налази испод предметног објекта.

Дана 29. 12. 2021. године Агенција за реституцију је на захтев Одсека за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента издала обавештење број: 446-06-021-3105/2021-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење који се односи на кат. парцелу бр. 1583/1 КО Сента.

Напомена: претрага електронске базе података није комплетна јер приложена докумантација не садржи податке о власничким променама на парцелама број 1789/2 и 1790/2 КО Сента старог премера, почев од 1945. године.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.“

Увидом у Извод из Листа непокретности број 18465 КО Сента од 10. 05. 2022. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента носилац права јавне својине градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 145 м² које се налази на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента и објекта број 4 помоћна зграда површине 145 м² које се налази у Сенти, ул. Вука Караџића, на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента у 1/1 делу.

Према Извештају о процени тржишне вредности непокретности израђеној 12. 05. 2022. године од стране ПРОЦЕНА ПЛУС д.о.о. за судско вештачење и инжењеринг, област вештачења и ужа специјалност: грађевинарство – идентификација и процена некретнина, вредност некретнина и сл., са седиштем у Суботици, ул. Хрстова бр. 38/2, тржишна вредност објекта бр. 4 – помоћна зграда која се налази на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента је 10.600,00 ЕУР, а

тржишна вредност грађевинског земљишта површине 389 м² на предметној парцели износи 4.400,00 ЕУР: сходно томе може се израчунати да тржишна вредност грађевинског земљишта површине 145 м² износи 1.640,11 ЕУР, то јест свеукупна вредност објекта бр. 4 – помоћна зграда која се налази на катастарској парцели број 1583/1 КО Сента и земљишта испод тог објекта износи 12.240,11 ЕУР.

На основу напред наведених, Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач аката које доноси Скупштина општине Сента предложило је доношење Одлуке о отуђењу дела непокретности из јавне својине Општине Сента.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о отуђењу дела непокретности из јавне својине Општине Сента и мишљења Одбора за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и екологију, донела је одлуку као у диспозитиву.