

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. тачке 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 21. октобра 2022. године донела је

О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од физичког лица Миклоша Рамаданија и то:

- предметним поступком Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 29/732 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом односно земљишта уз зграду и други објекат укупне површине 732 м² које се налази у Сенти, ул. Танчић Михаља, на катастарској парцели број 1817 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 2421 КО Сента сходно скици одржавања катастра непокретности број 952-114-73346/2022 од 05.09.2022. године који представља део Пројекта геодетског обележавања исправке границе парцела број 1812/1 и 1817 КО Сента који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Бранка Бајића бр. 9/Љ/25 дана 05. 09. 2022. године.

Члан 2.

Утврђује се почетна односно највиша купопродајна цена дела непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом према следећем:

- Почетна односно најнижа купородајна цена 29/732 дела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом односно земљишта уз зграду и други објекат укупне површине 732 м² које се налази у Сенти, ул. Танчић Михаља, на катастарској парцели број 1817 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 2421 КО Сента износи 153,26 ЕУР.

Члан 3.

Образује се комисија ради спровођења поступка прибављања непокретности описаном у члану 1. ове Одлуке непосредном погодбом и достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању непокретности непосредном погодбом у саставу:

Ливиа Копас Месарош, председник Комисије,
Корнелиа Виг, члан Комисије,
Маријана 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“.

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. Овако утврђена тржишна вредност важи две године. Према ставу 4. истог члана изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

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 3. став 1. тачка 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 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, 47/2018 и 111/2021 – други закон) 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.

На основу Решења о одобрењу за изградњу број 351-78/06-IV од 05.06.2006. године Гимназија са домом ученика за талентоване ученике „Бољаи“ изградила је вежбаоницу са вешерницом П + Пк у Сенти за коју међутим не може да прибави употребну дозволу с обзиром на околност да је грађевинска дозвола издата за градњу на катастарској парцели број 1812 КО Сента, а да је предметна зграда изграђена на тај начин да се она делом простире на више катастарских парцела (између осталог и на делу грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1817 КО Сента).

Како би се могла прибавити употребна дозвола за предметну зграду или бар како би се предметна зграда могла озакоњити у циљу да би се могло започети са наменским коришћењем исте, неопходно је да се реше имовинско-правни односи на оном делу катастарске парцеле број 1817 КО Сента на којој се предметна зграда простире. Ради тога је Општина Сента наручила Пројекат геодетског обележавања исправке границе парцела број 1812/1 и 1817 КО Сента који је израђен од стране Геодетског бироа „Меридијан пројект“, са седиштем у Новом Саду, ул. Бранка Бајића бр. 9/Љ/25 дана 05. 09. 2022. године којим је установљено да исправку границе предметних парцела треба вршити на тај начин да се катастарској парцели број 1812/1 припоје они делови катастарске парцеле број 1817 КО Сента на којој се простире предметна зграда у укупној површини од 29 м² на тој парцели.

На основу прелиминарних консултација власник катастарске парцеле број 1817 КО Сента спреман је да се договори са општином Сента да јој отуђи предметни део парцеле. С обзиром на околност да се прибављање предметне непокретности у јавну својину општине Сента врши искључиво са циљем да се на предметном делу наведене катастарске парцеле реше имовинско-правни односи у циљу прибављања употребне дозволе предметне вежбаонице са вешерницом односно у циљу њеног озакоњења, јасно је да у конкретном случају то представља једино могуће решење, јер непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама општине Сента као и потребама да би Гимназија са домом ученика за талентоване ученике „Бољаи“ могла да прибави употребну дозволу за зграду вежбаонице са вешерницом или да озакоњи предметну зграду, те се може констатовати да постоји разлог оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса јединице локалне самоуправе, а пошто за реализацију наведеног циља општини Сента једино одговара прибављање предметне непокретности, то представља разлог због којег се прибављање не би могао реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Увидом у Лист непокретности број 2421 КО Сента од 13. 09. 2022. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Миклош Рамадани уписан као власник 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом односно земљишта уз зграду и други објекат укупне површине 732 м2 које се налази у Сенти, ул. Танчић Михаља, на катастарској парцели број 1817 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности број 46-47/2022-I коју је израдила Одсек за локалну пореску администрацију Општинске управе општине Сента дана 14. 09. 2022. године, процењена вредност 29 м2 грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1817 КО Сента износи 17.980,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 14. 09. 2022. године (1 ЕУР = 117,3177 динара) вреди 153,26 евра (заокружено до два децимала).

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

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом и мишљења Одбора за буџет и финансије и 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: 46-47/2022-I
Дана: 21. октобра 2022. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента
Веселин Петровић с. р.