

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 05. августа 2022. године донела је

О Д Л У К У

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, а на основу спроведеног поступка прикупљања писмених понуда Општина Сента у јавну својину Општине Сента прибављају се непокретности и то:

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 81 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 81 м² која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића бр. 25., на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 11763 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 339 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, све уписано као приватна својина Шандора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 21.500,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 39 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 39 м² која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића, на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 16139 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 74 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа и Гизеле Нађа у 1/2 - 1/2 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 48 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 48 м² која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића бр. 25А, на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 15 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - помоћну зграду површине 15 м² која се налази у Сенти, ул. Бошка

Југовића, на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 48 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

тј. набрајане непокретности за свеукупну купопродајну цену од 43.000,00 ЕУР по званичном средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања.

Непокретности из става 1. овог члана прибављају се у јавну својину општине Сента за потребе Културно-образовног центра „Турзо Лајош“ који ће продавцима платити купопродајну цену и који ће добити право коришћења објеката који се прибављају у јавну својину.

Члан 2.

Овлашћује се председник Општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са Културно-образовним центром „Турзо Лајош“ и физичким лицима Шандорем Нађ, Габорем Нађ и Гизелом Нађ о прибављању предметних непокретности у јавну својину Општине Сента, ближе описанима 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 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 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 17. 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 одговарајућег акта о прибављању непокретности у јавну својину у смислу Закона, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину. Ставом 2. истог члана прописано је, да у случају када се прибавља непокретност за потребе Републике Србије оглас мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, а када се непокретност прибавља за потребе аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, оглас се објављује у листу који се дистрибуира на територији те аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Према члану 18. 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 прибављања непокретности у јавну својину спроводи комисија из члана 17. став 1. ове уредбе која у току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача. Ставом 2. истог члана прописано је да основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је купопродајна цена коју понуђач захтева.

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.

Дана 02. 06. 2022. године Рихард Хуђик, директор Културно-образовног центра „Турзо Лајош“ у Сенти обратио се општини Сента са предлогом да као један од оснивача установе прибави у јавну својину општине Сента непокретности које се налазе непосредно поред реновиране зграде некадашње мале синагоге, како би реновирана зграда некадашње мале синагоге, коју на основу Уговора о употреби објекта број 361-32/2017-II могла да одговара новим садржајима. У предметном предлогу директор наведене установе је навео и то да закључење предметног правног посла неће стварати финансијске обавезе општини Сента, пошто је установа спремна да плати купопродајну цену предметних непокретности, под условом да добија право коришћења објеката који се прибављају у јавну својину Општине Сента.

Дана 14. 06. 2022. године Скупштина општине Сента је донела Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента којом је покренула поступак отуђења дела непокретности и образовала Комисију ради спровођења поступка прикупљања писмених понуда ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента и ради достављања записника Скупштини Општине Сента по окончаном поступку прикупљања писмених понуда са утврђеним предлогом за избор најповољнијег понуђача.

Комисија за спровођење поступка прикупљања писмених понуда ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента је дана 22. 06. 2022. године огласила поступак прикупљања писмених понуда ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента који оглас је објављен у дневном листу „Дневник“ и на званичном вебсајту Општине Сента дана 23. 06. 2022. године. Предметним огласом је прецизирано да се у јавну својину Општине Сента прибавља непокретност непосредно поред реновиране зграде некадашње мале синагоге (бивши „Партизан“) и то: градско грађевинско земљиште чија је најмања укупна површина 6 ари и изграђени објекат/објекти чија је најмања укупна површина 150 м², за потребе Културно-образовног центра „Турзо Лајош“ који ће добити право коришћења објеката који се прибављају у јавну својину. У огласу је наведено да се на конкурс могу да се заједнички пријаве и власници више непокретности чије непокретности заједно испуњавају услове огласа.

На објављени оглас пристигла је само једна (заједничка) понуда која је отворена у огласем предвиђеном термину дана 28. 07. 2022. године. Чланови Комисије који су присуствовали отварању понуде, утврдили су да је та понуда поднета благовремено и да је уредна и комплетна.

Подносиоци понуде, Естер Нађ, пуномоћник физичког лица Шандора Нађа и физичка лица Габор Нађ и Гизела Нађ из Сенте који су иначе лично присуствовали отварању понуде, понудили су:

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 81 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 81 м² која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића

бр. 25., на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 11763 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 339 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, све уписано као приватна својина Шандора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 21.500,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 39 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 39 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића, на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 16139 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 74 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа и Гизеле Нађа у 1/2 - 1/2 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 48 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 48 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића бр. 25А, на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 15 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - помоћну зграду површине 15 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића, на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 48 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

тј. набрајане непокретности за свеукупну купопродајну цену од 43.000,00 ЕУР по званичном средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања.

Према Извештају о процени вредности непокретности израђеног од стране лиценцираног проценитеља Сенке Шпике из Кикинде, тржишна вредност предметних непокретности износи:

| Објекти и земљиште уписано у к.о. Сента, ЛН бр. | к.п. | Твр. ЕУР |
|---|-----------------|----------|
| 11763 | 4327/1 | 22.000 |
| 9936 | 4327/3 и 4327/4 | 11.000 |
| 16139 | 4327/2 | 11.000 |
| Укупно | | 44.000 |

На основу напред изнетих, а с обзиром на чињеницу да је понуђена цена мања од тржишне цене за прибављање предметних непокретности из Извештаја о процени вредности непокретности, Комисија за спровођење поступка прикупљања писмених понуда ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента је на седници одржаној 28. 07. 2022. године донела следећи

ЗАКЉУЧАК :

УТВРЂУЈЕ СЕ да су физичка лица Шандор Нађ, Габор Нађ и Гизела Нађ из Сенте најповољнији понуђачи који су поднели заједничку понуду ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента.

ПРЕДЛАЖЕ СЕ Скупштини општине Сента да на основу спроведеног поступка прикупљања писмених понуда ради прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента, прибави од најповољнијих понуђача, тј. од физичких лица Шандора Нађа, Габора Нађа и Гизеле Нађа из Сенте следеће непокретности:

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 81 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 81 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића бр. 25., на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 11763 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 339 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/1 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 11763 КО Сента, све уписано као приватна својина Шандора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 21.500,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 39 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 39 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића, на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 16139 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 74 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/2 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 16139 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа и Гизеле Нађа у 1/2 - 1/2 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

- градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 48 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - породичну стамбену зграду површине 48 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића бр. 25А, на катастарској парцели број 4327/3 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, градско грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом, површине 15 м2 које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, објекат број 1 - помоћну зграду површине 15 м2 која се налази у Сенти, ул. Бошка

Југовића, на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 9936 КО Сента и градско грађевинско земљиште – земљиште уз зграду и други објекат, површине 48 м² које се налази у Сенти, ул. Бошка Југовића на катастарској парцели број 4327/4 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 9936 КО Сента, све уписано као приватна својина Габора Нађа у 1/1 делу, за купопродајну цену од 10.750,00 ЕУР,

тј. набрајане непокретности за свеукупну купопродајну цену од 43.000,00 ЕУР по званичном средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања.

ТАКОЋЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ Скупштини општине Сента да овласти председника општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о прибављању 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 непокретности у јавну својину Општине Сента.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента 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: 46-34/2022-I
Дана: 05. августа 2022. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.