

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 20. фебруара 2023. године донела је

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

Члан 1.

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

- грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 109 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 109 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 39 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 3 - помоћне зграде површине 39 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 15 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 4 - помоћне зграде површине 15 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – њива 3. класе површине 1975 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, све уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента,

- пољопривредног земљишта – њива 3. класе површине 4767 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12489 КО Сента, уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента,

- пољопривредног земљишта – њива 2. класе површине 4585 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12490 КО Сента, уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента.

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 грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 109 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 109 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 39 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 3 - помоћне зграде површине 39 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 15 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 4 - помоћне зграде површине 15 м² која се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – њива 3. класе површине 1975 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, све уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента, износи 5.000,00 ЕУР,
- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела пољопривредног земљишта – њива 3. класе површине 4767 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12489 КО Сента, уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента, износи 5.500,00 ЕУР,
- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела пољопривредног земљишта – њива 2. класе површине 4585 м² које се налази у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12490 КО Сента, уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18404 КО Сента, износи 5.300,00 ЕУР.

Свеукупна почетна односно најнижа купопродајна цена предметне непокретности износи 15.800,00 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,
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“.

О б р а з л о ж е њ е :

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 переског 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. 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 салаш, који је 2011. године прибављен у својину општине Сента, од тренутка прибављања се уопште не користи, настали су услови за отуђење предметне непокретности, сходно одредби из члана 51. 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) према којем: „Ствари у јавној својини које нису неопходне за вршење послова из делокруга органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, могу се дати на коришћење другом органу тог носиоца јавне својине или другом органу другог носиоца јавне својине на одређено или неодређено време, дати у закуп другом правном или физичком лицу, заменити за другу ствар или отуђити.“

Увидом у Изводе из Листа непокретности број 18404 КО Сента од 07.10.2022. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента у 1/1 делу носилац права јавне својине грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 109 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 1 - породична стамбена зграда површине 109 м² која се налази у у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 2 - помоћна зграда површине 82 м² која се налази у у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 39 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 3 - помоћна зграда површине 39 м² која се налази у у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта под зградом и другим објектом површине 15 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, објекта број 4 - помоћна зграда површине 15 м² која се налази у у потесу Оромпарт, на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја – њива 3. класе површине 1975 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12488 КО Сента, пољопривредног земљишта – њива 3. класе површине 4767 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12489 КО Сента и пољопривредног земљишта – њива 2. класе површине 4585 м² које се налази у потесу Оромпарт на катастарској парцели број 12490 КО Сента.

Према Извештају о процени тржишне вредности непокретности израђеној 06.10.2022. 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. Храстова бр. 38/2, процењена тржишна вредност породичне стамбене зграде, зграде бр. 1, саграђене на парцели бр. 12488 к.о. Сента износи 5.000,00 ЕУР, с тим да у вредност породичне стамбене зграде ушла је и вредност помоћних зграда, зграде бр. 2, бр. 3 и бр. 4 као и вредност парцеле бр. 12488 к.о. Сента, процењена тржишна вредност поседа парцеле бр. 12489 к.о. Сента износи 5.500,00 ЕУР, а процењена тржишна вредност поседа парцеле бр. 12490 к.о. Сента износи 5.300,00 ЕУР, то јест свеукупна процењена тржишна вредност предметне непокретности износи 15.800,00 ЕУР.

Дана 16.11.2022. 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: 446-06-021-003689/2022-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију која се односи на захтеве поднете у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-одлука УС и 95/2018), није пронађен захтев за

враћање одузете имовине односно обештећење за кат. парцеле бр. 12488, 12489 и 12490 све КО Сента.

На нашем званичном веб-сајту www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013 и 142/2014).“

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

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине 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: 46-50/2022-I
Дана: 20. фебруара 2023. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.