

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, 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 26. октобра 2023. 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 лицем Идом Шароши и то:

1. предметним поступком размене Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 213/1068 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде, земљишта уз зграду и други објекат односно њиве 1. класе укупне површине 1068 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1990 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 14878 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 5 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 Иду Шароши део права својине над следећом непокретношћу:

- 11/404 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 19523 КО Сента које је дефинисано као 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,
- 172/309 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде односно 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 19524 КО Сента које је дефинисано као привремена парцела број 8 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.

Члан 2.

Утврђују се почетна односно највиша купопродајна цена удела непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене, као и почетна односно најнижа купопродајна цена удела непокретности који се истим поступком отуђује из јавне својине према висини тржишне вредности предметних непокретности према следећем:

- Почетна односно највиша купопродајна цена 213/1068 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде, земљишта уз зграду и други објекат односно њиве 1. класе укупне површине 1068 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1990 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 14878 КО Сента износи 1.957,42 ЕУР,

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 11/404 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 19523 КО Сента износи 101,09 ЕУР,

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 172/309 удела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде односно 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 19524 КО Сента износи 1.580,64 ЕУР.

Члан 3.

Образује се комисија ради спровођења поступка прибављања непокретности описаном у члану 1. ове Одлуке непосредном погодбом путем размене и достављања записника Скупштини Општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању непокретности непосредном погодбом путем размене 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 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, 52/2021 и 62/2023) 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, 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.

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 29.11.2021. године донела Одлуку о прибављању удела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом путем размене којом је прибавила

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.

Наведеним правним послом стекли су се услови за прибављање дела градског грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1990 КО Сента на којима су још пре око пола века изграђени објекти приватног власника Нандора Ковача. У смислу члана 30. став 1. тачка 1. 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) прибављање дела градског грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1990 непосредном погодбом путем размене је у интересу Општине Сента пошто се тиме обезбеђују бољи услови за њу као носиоца права јавне својине за ефикасно вршење његових права и дужности, тј. то ће допринети даљем решавању замршених имовинско-правних односа у „блоку 38“.

Дана 31.05.2021. 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: 446-06-021-0001300/2021-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да није поднет захтев за враћање одузете имовине, одн. обештећење, који се односи на КП бр. 1992 и 1970, обе КО Сента, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, број 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015– УС, 95/2018 и 153/2020). 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 Лист непокретности број 19523 КО Сента од 08.09.2023. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента у Лист непокретности број 19523 КО Сента у 25/404 делу уписана као власник 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.

Увидом у Лист непокретности број 19524 КО Сента од 08.09.2023. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента у Лист непокретности број 19524 КО Сента у 283/309 делу уписана као носилац

права јавне својине градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде односно грађевинске парцеле укупне површине 309 м² које се налази у Сенти, ул. Кодаљ Золтана, на катастарској парцели број 1992 КО Сента.

Увидом у Лист непокретности број 14878 КО Сента од 08.09.2023. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Ида Шароши у Лист непокретности број 14878 КО Сента у 1/1 делу уписана као власник градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом, земљишта под делом зграде, земљишта уз зграду и други објекат односно њиве 1. класе укупне површине 1068 м² које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1990 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности број 417-2/2023-262-IV/04 коју је израдила Одсек за локалну пореску администрацију Општинске управе општине Сента дана 08.09.2023. године, процењена вредност 213 м² грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1990 КО Сента износи 229.401,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 08.09.2023. године (1 ЕУР = 117,1958 динара) вреди 1.957,42 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 11 м² грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1970 КО Сента износи 11.847,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 08.09.2023. године (1 ЕУР = 117,1958 динара) вреди 101,09 евра (заокружено до два децимала), а процењена вредност 172 м² грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 1992 КО Сента износи 185.244,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 10. 06. 2021. године (1 ЕУР = 117,1958 динара) вреди 1.580,64 евра (заокружено до два децимала).

На основу увида у допис Одсека за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента број 350-90/2023-IV/05 од 12.09.2023. године, Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента утврдио је да у смислу члана 99. став 6. и 7. 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) нема законских сметњи за отуђење удела предметног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом путем размене.

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: 46-36/2023-I
Дана: 26. октобра 2023. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента
Веселин Петровић с. р.