

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 29. новембра 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, за купопродајну цену од 153,26 ЕУР.

Члан 2.

Овлашћује се председник општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о прибављању дела предметне непокретности у јавну својину Општине Сента, 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 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 – одлука УС, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) 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.

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.

Према члану 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Сента“, број 17/2009, 25/2010, 2/2014, 8/2019 и 36/2020), овом одлуком на територији општине Сента ближе се регулише начин, услови и поступак отуђивања или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини у складу са законом, а

нарочито: поступак, рокови спровођења поступка јавног надметања, прикупљањем понуда или непосредном погодбом, отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине, органи и њихова надлежност за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, и друга питања значајна за примену прописа из области грађевинског земљишта. На основу ове одредбе јасно је да се одредбе Одлуке о грађевинском земљишту не могу применити у овом конкретном случају, јер је реч о прибављању дела грађевинског земљишта у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом, као и то да скупштина општине као највиши орган локалне власти није препустила другом општинском органу надлежност одлучивања о прибављању грађевинског земљишта, те овај поступак треба спровести на начин којим скупштина задржава надлежност да одлучује о прибављању грађевинског земљишта кад прима одговарајући предлог ради доношења коначне одлуке о прибављању дела непокретности непосредном погодбом од комисије коју је образовала ради спровођења поступка.

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 II + 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 озакопити 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.

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 озакопи 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).

Дана 21.10.2022. године Скупштина општине Сента је донела Одлуку о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом број 46-47/2022-I којом је покренула поступак прибављања 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. Предметном Одлуком је утврђена почетна односно највиша купопродајна цена дела предметне непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом у износу од 153,26 ЕУР и образована је Комисија ради спровођења поступка прибављања дела предметне непокретности непосредном погодбом и достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању дела непокретности непосредном погодбом.

Како би Комисија могла да изврши задатак да спроведе поступак непосредне погодбе и да Скупштини општине Сента достави записник са одговарајућим предлогом, Миклош Рамадани је позван на усмену расправу ради непосредне погодбе у вези преноса дела предметне непокретности у јавну својину Општине Сента.

На усменој расправи која је одржана дана 10.11.2022. године, председница и члан Комисије, Ливиа Копас Месарош и Золтан Шимоњи су информирали странку Миклоша Рамаданија да је Скупштина општине Сента Одлуком о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом број 46-47/2022-I од 21.10.2022. године („Службени лист општине Сента“, број 13/2022) покренула поступак прибављања 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. Странка Миклош Рамадани је информиран и о томе да је на основу предметне Одлуке СО Сента утврђена почетна односно највиша купопродајна цена дела предметне непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом која износи 153,26 ЕУР.

Странка Миклош Рамадани је изјавио да је у свему разумео оно што му је саопштено и да уз услов да Општина Сента преузима обавезу да сноси све трошкове који настају у вези са закључењем уговора о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом, укључујући трошкове закључења уговора, као и порез на пренос апсолутних права, сагласан је да преноси својину предметног дела предметне непокретности на Општину Сента за утврђену почетну цену од 153,26 ЕУР који износ треба да се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања и да је спреман да о томе склопи уговор са Општином Сента у присуству јавног бележника, након што Скупштина општине Сента овласти свог представника за закључење наведеног уговора о прибављању дела предметне непокретности у јавну својину Општине Сента којим уговором ће се одредити и рок плаћања.

Пошто је председница Комисије Ливиа Копас Месарош изјавила да је Општина Сента спремна да преузима обавезу да сноси све трошкове који настају у вези са закључењем уговора о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента, укључујући трошкове закључења уговора, као и порез на пренос апсолутних права, Комисија за спровођење поступка прибављања дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом је на седници одржаној 14.11.2022. године утврдила да је на тај начин поступак непосредне погодбе окончан и донела следећи

ЗАКЉУЧАК :

ПРЕДЛАЖЕ СЕ Скупштини општине Сента да доноси одговарајућу одлуку о прибављању дела непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од физичког лица Миклоша Рамаданија и то:

- 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, за купопродајну цену од 153,26 ЕУР која се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу Народне Банке Србије на дан плаћања.

ТАКОЂЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ Скупштини општине Сента да овласти председника општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о прибављању дела предметне непокретности у јавну својину Општине Сента, као и да врши све потребне радње у вези са спровођењем предметне одлуке.

ДОСТАВЉА СЕ Скупштини општине Сента записник о раду Комисије за спровођење поступка прибављања дела непокретности непосредном погодбом са предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању непокретности непосредном погодбом.

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: 29. новембра 2022. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.