

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, 153/2020 и 94/2024), 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 30. јуна 2025. године донела је

О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се отуђење сувласничког удела непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом за свеукупну купопродајну цену у износу од 20.283,19 евра другом сувласнику предметне непокретности, привредном друштву ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., и то:

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 135 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 36/144 удела објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 135 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића бр. 17., на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 1/1 удела објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м2 која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 37332/105264 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 1462 м2 које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/2 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19635 КО Сента.

Члан 2.

Овлашћује се председник општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о отуђењу сувласничког удела предметне непокретности из јавне својине 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“.

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, 153/2020 и 94/2024), 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. наведеног 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 (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 3. став 2. 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 и 79/2023) непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Према ставу 3. истог члана, 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. 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. став 1. 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 24.04.2025. године Скупштина општине Сента је донела Одлуку о отуђењу сувласничког удела непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом број 002893687 2024 08858 001 000 364 016 („Службени лист општине Сента“, број 4/2025) којом је покренула поступак отуђења сувласничког удела непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом другом сувласнику предметне непокретности, привредном друштву ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., и то:

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 135 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на

катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 36/144 удела објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 135 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића бр. 17., на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 1/1 удела објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 37332/105264 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 1462 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/2 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19635 КО Сента.

Предметну одлуку Скупштина општине је донела у смислу одредбе из члана 5. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), према којој, сувласник непокретности у случају, уколико намерава да прода свој сувласнички део, дужан је да га понуди осталим сувласницима, а пошто је привредно друштво TEAM 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., једини власник свих осталих сувласничких делова предметне непокретности, отуђење сувласничких делова предметне непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом у конкретном случају представља једино могуће решење: наиме уколико општина Сента намерава да испоштује одредбу из члана 5. став 1. Закона о промету непокретности, то може да учини искључиво отуђењем својих сувласничких делова имаоцу права прече куповине, наравно само у случају, уколико ће ималац права прече куповине прихватити да за сувласничке делове плати почетну, тј. најнижу купопродајну цену која је утврђена од стране надлежног органа на нивоу тржишне вредности сувласничких делова предметне непокретности. Сходно томе отуђење сувласничких делова предметне непокретности из јавне својине општине Сента другом сувласнику у конкретном случају представља разлог због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, па је отуђење непосредном погодбом оправдано и целисходно.

Предметном Одлуком, а на основу Процене вредности непокретности број 002893687 2024 08858 001 000 364 016 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 13.02.2025. године, Скупштина општине Сента утврдила почетну цену сувласничког удела предметне непокретности према следећем:

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 135 м², градског грађевинског земљишта - земљишта под

зградом и другим објектом површине 82 м², градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² и градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² која се налазе у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана су у Лист непокретности број 19731 КО Сента, износи 3.513,15 евра,

- Почетна односно најнижа купородајна цена 36/144 удела објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 135 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића бр. 17., на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента, износи 4.691,29 ЕУР,
- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 удела објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента, износи 7.310,24 ЕУР,
- Почетна односно најнижа купородајна цена 37332/105264 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 1462 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/2 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19635 КО Сента, износи 4.768,50 евра.

Свеукупна почетна односно најнижа купопродајна цена сувласничког удела предметне непокретности износи 20.283,19 евра.

НАПОМЕНА: због заокруживања тржишне вредности до два децимала уочава се разлика у вредности збира појединих делова делова непокретности односно збира вредности непокретности у износу од 0,01 ЕУР.

Предметном Одлуком је Скупштина општине Сента образовала Комисију за спровођење поступка непосредне погодбе ради отуђења сувласничког удела непокретности из јавне својине општине Сента са задатком да спроводи поступак непосредне погодбе и да достави извештај спровођења поступка непосредне погодбе ради отуђења сувласничког удела непокретности достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о отуђењу сувласничког удела предметне непокретности непосредном погодбом.

На усменој расправи која је одржана дана 28.05.2025. године, председник и чланови Комисије, Ливиа Копас Месарош, Корнелиа Виг, Маријана Кањо, Лаура Ружа Туза и Золтан Шимоњи су информирали Александра Пецарског, директора ТЕАМ 100 ДОО Сента о садржини Одлуке о отуђењу сувласничког удела непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом коју је донела Скупштина општине Сента број 002893687 2024 08858 001 000 364 016 од 24.04.2025. године („Службени лист општине Сента“, број 4/2025).

Александар Пецарски, директор странке ТЕАМ 100 ДОО Сента је изјавио да је у свему разумео оно што му је саопштено и да је сагласан да закључи споразум о купопродаји наведеног сувласничког удела предметне непокретности непосредном

погодбом на нивоу свеукупне почетне односно најниже купородајне цене од 20.283,19 евра (која се плаћа по средњем курсу Народне Банке Србије која важи на дан плаћања) и да сноси трошкове који настају у вези са закључењем уговора о отуђењу наведеног сувласничког удела предметне непокретности из јавне својине општине Сента непосредном погодбом, као и трошкове спровођења предметног уговора код Службе за катастар непокретности, под условом да, сходно слову закона, порез на пренос апсолутних права наведеног сувласничког удела предметне непокретности сноси отуђилац, тј. Општина Сента.

Пошто су службена лица Ливиа Копас Месарош, Корнелиа Виг, Маријана Кањо, Лаура Ружа Туза и Золтан Шимоњи прихватили услов директора странке ТЕАМ 100 ДОО Сента, тиме је де факто постигнута непосредна погодба о отуђењу наведеног сувласничког удела предметне непокретности из јавне својине општине Сента, па је Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе ради отуђења сувласничког удела непокретности из јавне својине општине Сента на седници одржаној 29.05.2025. 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 отуђењу сувласничког удела непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом за свеукупну купопродајну цену у износу од 20.283,19 евра другом сувласнику предметне непокретности, привредном друштву ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., и то:

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 135 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 36/144 удела објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 135 м² која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића бр. 17., на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 1/1 удела објекта број 2 - помоћне зграде површине 82 м2 која се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19731 КО Сента,

- 37332/105264 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 1462 м2 које се налази у Сенти, ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели број 4588/2 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19635 КО Сента.

ТАКОЂЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ Скупштини општине Сента да овласти председника општине Сента, Хајналку Бурањ да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са привредним друштвом ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., о отуђењу сувласничког удела предметне непокретности из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом.

ДОСТАВЉА СЕ Скупштини општине Сента записник о раду Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради отуђења сувласничког удела непокретности из јавне својине општине Сента са предлогом ради доношења коначне одлуке о отуђењу сувласничког удела предметне непокретности из јавне својине Општине Сента.“

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

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о отуђењу сувласничког удела непокретности из јавне својине 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: 002893687 2024 08858 001 000 364 016

Дана: 30. јуна 2025. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.