

## **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 3. новембра 2025. 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, и то:

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 320 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Јована Ђорђевића, на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента,

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 463 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Јована Ђорђевића, на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента,

- 1/1 дела објекта број 1 – породичне стамбене зграде површине 320 м<sup>2</sup> која се налази у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 18465 КО Сента,

- 1/1 дела посебног дела објекта број 2 – стана од 3 собе површине 87 м<sup>2</sup>, број улаза: 2, евид. број: 2, који се налази у објекту број 1 – породичној стамбеној згради у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписан је у Лист непокретности број 18465 КО Сента.

### **Члан 2.**

Утврђује се почетна односно најнижа купопродајна цена сувласничког удела непокретности која се отуђује из јавне својине према висини тржишне вредности предметне непокретности према следећем:

- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 320 м<sup>2</sup> и 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 463 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Јована Ђорђевића, на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента износи 7.197,05 евра,
- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 дела објекта број 1 – породичне стамбене зграде површине 320 м<sup>2</sup> која се налази у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 18465 КО Сента износи 44.455,79 евра,
- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 дела посебног дела објекта број 2 – стана од 3 собе површине 87 м<sup>2</sup>, број улаза: 2, евид. број: 2, који се налази у објекту број 1 – породичној стамбеној згради у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., на катастарској парцели број 1562 КО Сента, а уписан је у Лист непокретности број 18465 КО Сента износи 23.892.17 евра.

Свеукупна почетна односно најнижа купопродајна цена сувласничког удела предметне непокретности износи 75.545,01 евра.

### **Члан 3.**

Образује се комисија ради спровођења поступка прикупљања писмених понуда ради отуђења сувласничког удела непокретности описаном у члану 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, 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 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 и 79/2023) 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 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 и 79/2023), 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 и 79/2023) 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. 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 23.04.2025. године адвокат Игор Геблеш, са седиштем у Сенти, ул. Поштанска бр. 76., у својству пуномоћника ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., обратио се Одсеку за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента понудом ради откупа непокретности из јавне својине општине Сента који се налази на катастарској парцели број 1562 КО Сента и то: градског грађевинског земљишта површине 783 м<sup>2</sup> у ул. Јована Ђорђевића и стана бр. 2. са корисном површином од 87 м<sup>2</sup>, број улаза: 2, који стан се налази на приземљу објекта број 1 – породичне стамбене зграде у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., све то уведено у Лист непокретности број 18465 КО Сента. Дана 14.07.2025. године адвокат Игор Геблеш је допунио предметну понуду и изразио заинтересованост подносиоца и за откуп објекта број 1 – породичне стамбене зграде на парцели број 1562 КО Сента.

Дана 01.07.2025. 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: 446-06-021-000625/2025-01 према којем:

„На подручју КО Сента спроведен је поступак комасације. Пољопривредно земљиште које је након одузимања било предмет комасације подлеже враћању, а у смислу одредбе члана 24. става 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – одлука УС, 95/2018 и

153/2020)), којим је прописано да уколико је одузето пољопривредно односно шумско земљиште било предмет комасације, односно арондације након одузимања, бивши власник има право на враћање земљишта које је добијено из комасационе масе.

Обавештавамо Вас да је на званичном веб-сајту Агенције за реституцију, [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs), објављена листа катастарских парцела добијених у поступку комасације, а које су у државној својини и које могу бити предмет враћања у поступку враћања одузете имовине, у складу са Уредбом о критеријумима за утврђивање површине пољопривредног и шумског земљишта у поступку враћања одузете имовине.

Увидом у Листу утврђених катастарских парцела у државној својини које могу бити предмет враћања у поступку враћања одузете имовине, објављеној на сајту Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, као и сајту Агенције за реституцију, као и Централизовану базу комасираних кат. парцела које су враћене или предложене за враћања закључно са 23.4.2024. године, утврђено је да се кат.парцела 1562 КО Сента не налази на истој и није враћена или предложена за враћање у поступку реституције.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs), објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.“

Према Процени вредности непокретности веза број 001971788 2025 08858 001 000 364 015 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 07.07.2025. године, процењена вредност 1/1 удела стамбене зграде површине 320 м2 која се налази на катастарској парцели број 1562 КО Сента износи 5.208.960,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 07.07.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1717 динара, вреди 44.455,79 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 дела посебног дела објекта – стана површине 87 м2 који се налази у стамбеној згради на катастарској парцели број 1562 КО Сента износи 2.799.486.,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 07.07.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1717 динара, вреди 23.892.17 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 дела грађевинског земљишта површине 783 м2 које се налази на катастарској парцели број 1562 КО Сента износи 843.291,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 07.07.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1717 динара, вреди 7.197,05 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 8.851.737,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 07.07.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1717 динара, вреди 75.545,01 евра (заокружено до два децимала).

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 18465 КО Сента од 14.07.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента носилац права јавне својине 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 320 м<sup>2</sup> и градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 463 м<sup>2</sup> у ул. Јована Ђорђевића, 1/1 дела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 320 м<sup>2</sup> који се налази у Сенти, у ул. Јована Ђорђевића бр. 7. и 1/1 удела посебног дела објекта бр. 2 - стана од 3 собе површине 87 м<sup>2</sup>, број улаза: 2, евид. број: 2, који се налази у објекту број 1 – породичној стамбеној згради у Сенти, ул. Јована Ђорђевића бр. 7., које се непокретности налазе на катастарској парцели бр. 1562 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 18465 КО Сента.

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 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: 001971788 2025 08858 001 000 364 015**

**Дана: 3. новембра.2025. године**

**С е н т а**

**Председник Скупштине општине Сента**

**Веселин Петровић с. р.**