

### **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. тачке 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 29. јуна 2026. године донела је

## **О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

### **Члан 1.**

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од привредног друштва Суноко доо Нови Сад и то:

- предметним поступком Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м2 које се налази у Сенти, ул. Карађорђева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента, за купопродајну цену од 14.447,05 ЕУР.

### **Члан 2.**

Овлашћује се председник општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор о прибављању 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“.

## **О б р а з л о ж е њ е :**

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, 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, 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. 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 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 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 и 79/2023) 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 и 79/2023), 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.

На основу Решења о издавању одобрења за грађење инвестиционог објекта број 351-236/91-III које је издато од стране Секретаријата за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 06.05.1991. године инвеститору Д.Ф. за уређ. гр. зем., ком. дел. и лок. пут. из Сенте је одобрено извођење радова на изградњи пречистача отпадних вода града Сента на катастарским парцелама број 8063/1, 8065/5, 8065/6, 8066/4, 8066/5 и 8066/6 КО Сента. Дана 05.12.2007. године Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне

послове Општинске управе општине Сента је издала инвеститору Општина Сента Решење број 351-274/07-IV којом је одобрила употребу објекта пречистача отпадних вода града Сента на катастарским парцелама број 8063/1, 8065/5, 8065/6, 8066/4, 8066/5 и 8066/6 КО Сента. Међутим део пречистача је изграђен на територији некадашње шећеране, због чега је потребно прибавити у јавну својину општине Сента земљиште на којој се предметни пречистач такође простире, а које земљиште је у својини Суноко доо Нови Сад и налази се на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 19150 КО Сента од 07.10.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Суноко доо Нови Сад уписан као власник 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Карађоређева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности број 003841212 2025 08858 001 000 364 019 коју је израдила Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 25.09.2025. године, процењена вредност 1572 м<sup>2</sup> грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента износи 1.693.044,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 25.09.2025. године (1 ЕУР = 117,1896 динара) вреди 14.447,05 евра (заокружено до два децимала).

Дана 03.11.2025. године Скупштина општине Сента је донела Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом број 003841212 2025 08858 001 000 364 019 којом је покренула поступак прибављања 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Карађоређева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента. 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 14.447,05 ЕУР и образована је Комисија ради спровођења поступка прибављања предметне непокретности непосредном погодбом и достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању 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, уз присуство Слободана Кошутећа, директора Суноко доо је одржала усмену расправу ради непосредне погодбе у вези прибављања предметне непокретности у јавну својину Општине Сента.

На усменој расправи која је одржана дана 27.04.2026. године, председница и чланови Комисије, Ливиа Копас Месарош, Корнелиа Виг, Маријана Кањо, Лаура Ружа Туза и Золтан Шимоњи су информирали Слободана Кошутећа, директора

Суноко доо да је Скупштина општине Сента Одлуком о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом број 003841212 2025 08858 001 000 364 019 од 03.11.2026. године („Службени лист општине Сента“, број 11/2025) покренула поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од привредног друштва Суноко доо Нови Сад и то 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Карађорђева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента. На основу предметне Одлуке СО Сента утврђена је почетна односно највиша купопродајна цена дела предметне непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом која износи 14.447,05 ЕУР.

Слободан Кошутећ, директор Суноко доо је изјавио да је у свему разумео оно што му је саопштено и да је Суноко доо сагласно да закључи споразум о купопродаји предметне непокретности непосредном погодбом по цени од 1077,00 динара/м<sup>2</sup>, односно у укупном износу од 14.447,05 евра (која се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу Народне Банке Србије која важи на дан плаћања), а која цена је утврђена у складу са понудом продавца од 16.09.2025. године и у складу са средњим курсом евра, утврђеним од стране Народне Банке Србије дана 25.09.2025. године, на који дан је Одсек за локалну и пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента извршио Процену вредности предметне непокретности. Слободан Кошутећ, директор Суноко доо је потврдио да је Суноко доо спреман да о томе закључи уговор са Општином Сента у присуству јавног бележника, након што Скупштина општине Сента овласти свог представника за закључење наведеног уговора о прибављању предметне непокретности у јавну својину Општине Сента којим уговором ће се одредити и рок плаћања, с тим да се купац обавезује да купопродајну цену исплати у року од 15 дана од дана од дана овере уговора о купопродаји код јавног бележника, а пренос права својине у корист купца у катастру непокретности извршиће се након потпуне исплате купопродајне цене, трошкове овере уговора, као и све друге трошкове у вези са закључењем и спровођењем уговора сноси купац, укључујући порез на пренос апсолутних права. Пошто су чланови Комисије за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину општине Сента прихватили услове које је поставио Слободан Кошутећ, директор Суноко доо, тиме је постигнута непосредна погодба и странке су постигле сагласност о битним елементима купопродаје, тј. о прибављању предметне непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом.

Сходно постигнутој непосредној погодби, Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину општине Сента је на седници одржаној 09.06.2026. године донела следећи

**ЗАКЉУЧАК :**

ПРЕДЛАЖЕ СЕ Скупштини општине Сента да доноси одговарајућу одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од привредног друштва Суноко доо Нови Сад и то:

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м2 које се налази у Сенти, ул. Карађоређева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента за купопродајну цену од 14.447,05 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 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 Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину општине Сента са предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању непокретности непосредном погодбом.

С обзиром на околност да се део пречистача отпадних вода Сенте простире на земљиште које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента, може се закључити да у смислу одредбе из члана 29. став 4. 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) односно у смислу одредбе из члана 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 и 79/2023) прибављање грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента по цени која није већа од утврђене тржишне вредности предметне непокретности, у конкретном случају 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, што представља разлог оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине Сента, а и разлог због којих се прибављање не би могао реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

На основу напред наведених, Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач аката које доноси Скупштина општине Сента предложило је доношење Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању 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: 003841212 2025 08858 001 000 364 019**

**Дана: 29. јуна 2026. године**

**С е н т а**

**Председник Скупштине општине Сента**

**Веселин Петровић с. р.**