

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. септембра 2026. 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 283 м2 које се налази у Сенти, ул. Петефи Шандора, на катастарској парцели број 2510 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 5246 КО Сента,

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 275 м2 које се налази у Сенти, ул. Петефи Шандора, на катастарској парцели број 2510 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 5246 КО Сента,

- 1/1 дела објекта број 1 – породичне стамбене зграде површине 283 м2 која се налази у Сенти, ул. Петефи Шандора бр. 54, на катастарској парцели број 2510 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 5246 КО Сента.

Члан 2.

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

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 283 м2 и градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 275 м2 које се налазе у Сенти у ул. Петефи Шандора на

- катастарској парцели број 2510 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 18465 КО Сента износи 5.121,63 евра,
- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 дела објекта број 1 – породичне стамбене зграде површине 283 м2 која се налази у Сенти, ул. Петефи Шандора бр. 54, на катастарској парцели број 2510 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 5246 КО Сента износи 39.249,47 евра.

Свеукупна почетна односно најнижа купопродајна цена предметне непокретности износи 44.371,10 евра.

Члан 3.

Образује се комисија ради спровођења поступка прикупљања писмених понуда ради отуђења 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 05.05.2026. године Оскар Ђере из Кањиже се обратио Општини Сента писмом о намерама којим је изразио заинтересованост да замени своју непокретност која се налази на катастарској парцели број 1706/1 КО Сента у улици Стевана Сремца бр. 2. за непокретност која се налази у улици Петефи Шандора 54, на катастарској парцели број 2510 КО Сента.

Увидом у базу података катастра непокретности Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је утврдио да непокретност која се налази на катастарској парцели број 1706/1 КО Сента је у државној својини, а корисник предметне непокретности је Министарство одбране Републике Србије, а непокретност Оскара Ђереа у улици Стевана Сремца бр. 2. се не налази на катастарској парцели број 1706/1 КО Сента, већ на катастарској парцели број 1707 КО Сента.

Дана 01.07.2026. 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: 446-06-021-000506/2026-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, на основу достављене документације која садржи историјат власништва за КП 2510 КО Сента, новог премера, након комасације, није евидентиран захтев у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 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 Извод из базе података катастра непокретности број 5246 КО Сента од 12.08.2026. 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 283 м2 у ул. Петефи Шандора и градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 275 м2 у ул. Петефи Шандора и 1/1 дела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 283 м2 који се налази у Сенти, у ул. Петефи Шандора бр. 54, које се непокретности налазе на катастарској парцели бр. 2510 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 5246 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности веза број 002323102 2026 08858 001 000 364 020 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 13.08.2026. године, процењена вредност 1/1 удела куће за становање површине 283 м2 која се налази на катастарској парцели број 2510 КО Сента износи 4.605.485,40 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.08.2026. године, према којој средњи курс евра износи 117,3388 динара, вреди 39.249,47 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 дела грађевинског земљишта површине 558 м2 које се налази на катастарској парцели број 2510 КО Сента износи 600.966,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.08.2026. године, према којој средњи курс евра износи 117,3388 динара, вреди 5.121,63 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 5.206.451,40 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.08.2026. године, према којој средњи курс евра износи 117,3388 динара, вреди 44.371,10 евра (заокружено до два децимала).

На основу напред наведених, а с обзиром на околност да су усмено и други субјекти изразили своју заинтересованост за прибављање предметне непокретности, 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: 002323102 2026 08858 001 000 364 020

Дана: 3. септембра 2026. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.