

Предлог

На основу члана 100. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 52/2021 и 62/2023), 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 – др. закон) и члана 45. тачке 21. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 28. децембра 2023. године донела је

О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом, физичким лицима Еви Коци и Густаву Ковач Вецеи, који су власници осталих непокрености на предметној катастарској парцели, и то:

- градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 107 м²,
- градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објект површине 169 м² и
- градског грађевинског земљишта воћњак 1. класе површине 129 м²,

које је уписано у Лист непокретности број 18465 КО Сента као јавна својина општине Сента у 1/1 делу и које се налазе у Сенти, ул. Доситеја Обрадовића, на катастарској парцели број 21164 КО Сента.

Члан 2.

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

- Почетна односно најнижа купопродајна цена 1/1 дела грађевинског земљишта укупне површине 405 м² које је уписано у Лист непокретности број 18465 КО Сента као јавна својина општине Сента у 1/1 делу и које се налазе у Сенти, ул. Доситеја Обрадовића, на катастарској парцели број 21164 КО Сента, износи 436.185,00 динара.

Члан 3.

Задужује се председник Општине Сента да спроводи поступак отуђења непокретности из члана 1. ове одлуке непосредном погодбом, сходно законским и подзаконским прописима и одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Сента“, број 17/2009, 25/2010, 2/2014, 8/2019, 36/2020, 8/2023 и 15/2023).

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 100. став 1. тачка 6б) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 52/2021 и 62/2023) грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности.

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 – др. закон) Скупштина општине, у складу са законом обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Према члану 45. тачка 21. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине, у складу са законом доноси годишње и средњорочне програме уређивања грађевинског земљишта, одлучује о отуђењу грађевинског земљишта у складу са законом и прописом Општине.

Дана 22.08.2023. године је адвокат Ервин Гомбош из Сенте у својству пуномоћника Еве Коци и Густава Ковач Вецеи, оба из Сенте, поднео је захтев за откуп градских грађевинских парцела ради успостављања непокретности којим је затражено да општина Сента отуђи грађевинско земљиште које се налази на катастарским парцелама број 1605 и 1606, оба КО Сента лицима које адвокат Ервин Гомбош заступа, с обзиром на околност да су наведена лица власници објекта и посебних делова објекта који се налазе на катастарској парцели број 1605 КО Сента, а и с обзиром на околност да предметни објекти немају посебан приступ јавној површини, већ само преко катастарске парцеле број 1606 КО Сента.

У међувремену је Служба за катастар непокретности дана 13.11.2023. године донео решење број 952-02-3-114-5917/2023 којим је спајао дотадашње катастарске парцеле број 1605 и 1606, обе КО Сента у нову катастарску парцелу број 21164 КО Сента.

Дана 26.01.2023. године Агенција за реституцију је на захтев Одсека за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента издала потврду број: 446-06-021-004658/2022-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврђено је да **није поднет** захтев за враћање одузете имовине, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 88/2015-УС и 95/2018), односно обештећење за кат. парцеле бр. 1605 и 1606 обе КО Сента.

Напомињемо да је претрага извршена само на основу бројева парцела старог и новог премера садржаног у достављеним Уверењима РГЗ службе за катастар Сента бр. 952-114-114948/2022 од 30.12.2022. године.

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.“

Према Процени вредности непокретности број 46-34/2023-I коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 15.11.2023. године, процењена вредност грађевинског земљишта укупне површине 405 м2 које се налази на катастарској парцели број 21164 КО Сента износи 436.185,00 динара.

На основу увида у допис Одсека за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента број 350-91/2023-IV/05 од 15.11.2023. године, Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента утврдио је да у смислу члана 99. став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 52/2021 и 62/2023) нема законских сметњи за отуђење предметног земљишта у грађевинском подручју из јавне својине Општине Сента.

Увидом у Податке катастра непокретности из Листа непокретности број 18465 КО Сента од 14.12.2023. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Општина Сента у Лист непокретности број 18465 КО Сента у 1/1 делу уписана као носилац права јавне својине градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 107 м2, градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 169 м2 и градског грађевинског земљишта воћњак 1. класе површине 129 м2 које се налазе у Сенти, ул. Доситеја Обрадовића, на катастарској парцели број 21164 КО Сента. Увидом у Податке катастра непокретности из Листа непокретности број 18465 КО Сента од 14.12.2023. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио и то да су Ева Коци и Густав Ковач Вецеи у 1/2-1/2 делу власници оба посебна дела објекта бр. 1 који се налази на катастарској парцели број 21164 КО Сента, а да као власници посебних делова

уписаних у В лист 2. део они су уједно и власници споменутог објекта број 1 који се налази на катастарској парцели број 21164 КО Сента.

Пошто су тиме испуњени услови из члана 100. став 1. тачка 6б) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 52/2021 и 62/2023), Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач аката које доноси Скупштина општине Сента предложило је доношење Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента непосредном погодбом и мишљења 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: 46-34/2023-I
Дана: 28. децембра 2023. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.