

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 24. априла 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 другом сувласнику предметне непокретности, привредном друштву TEAM 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.

Утврђује се почетна односно најнижа купопродајна цена сувласничког удела непокретности која се отуђује из јавне својине непосредном погодбом према висини тржишне вредности 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 купопродајна 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 купопродајна 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 купопродајна 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.

Члан 3.

Образује се комисија ради спровођења поступка непосредне погодбе ради отуђења сувласничког удела непокретности описаном у члану 1. ове Одлуке и достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења

коначне одлуке о отуђењу сувласничког удела предметне непокретности непосредном погодбом 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“.

Образложење:

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 09.10.2024. године адвокат Игор Геблеш, са седиште 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 куповине сувласничког удела непокретности у јавној својини општине Сента и то: градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и објектом површине 135 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и објектом површине 82 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду- објекат површине 500 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² у ул. Бранка Радичевића, породичне стамбене зграде бр. 1 површине 135 м² који се у природи налази у Сенти, у ул. Бранка Радичевића бр. 17. и помоћне зграде бр. 2 површине 82 м² у ул. Бранка Радичевића, које се непокретности налазе на катастарској парцели бр. 4588/1 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 19371 КО Сента, као и сувласничког удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 1462 м² у ул. Бранка Радичевића које се налази на катастарској парцели бр. 4588/2 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19635 КО Сента.

Дана 07.02.2025. 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: 446-06-021-002871/2023-01 према којем:

„Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, на основу документације коју сте доставили у прилогу, утврђено је да је поднет захтев бр. 46-

002678/2013, који се између осталог односи на кп бр. 4588/1 и 4588/2 обе КО Сента и непокретности постојеће на истима.

Дана 01.10.2021. године је донето делимично решење бр. 46-002678/2013, којим се усваја жалба и мења претходно решење бр. 46-002678/2013 од 08.04.2021. године. Овим решењем је усвојен захтев, враћена имовина и утврђено право својине подносиоцима у укупном уделу од $\frac{3}{4}$ на непокретностима:

- Породична стамбена зграда бр. 1, као објекат преузет из земљишне књиге, постојећи на кп бр. 4588/1 КО Сента, у улици Бранка Радичевића бр. 17., уписан у ЛН бр. 5246 КО Сента, као државна својина Републике Србије, корисника општине Сента;

- 568/808 идеалних делова на градском грађевинском земљишту на кп бр. 4588/1 КО Сента уписаном у ЛН бр. 5246 КО Сента, као државна својина Републике Србије, корисника општине Сента.

Ово решење је постало правоснажно дана 25.10.2021. године.

Дана 31.07.2023. године је донето делимично решење бр. 46-002678/2013, којим се усваја жалба и мења претходно решење бр. 46-002678/2013 од 16.06.2023. године. Овим решењем је усвојен захтев, враћена имовина и утврђено право својине подносиоцима у укупном уделу од $\frac{3}{4}$ на непокретности:

- 1258/1462 идеалних делова на градском грађевинском земљишту на кп бр. 4588/2 КО Сента уписаном у ЛН бр. 18465 КО Сента у јавној својини општине Сента.

Ово решење је постало правоснажно дана 22.09.2023. године.

Што се тиче предметног захтева бр. 46-002678/2013 у делу који се односи на кп бр. 4588/1 и 4588/2 обе КО Сента, је поступак правноснажно окончан.

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 веза 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, процењена вредност 36/144 удела стамбене зграде површине 135 м² која се налази на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента износи 549.382,50 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.02.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1069 динара, вреди 4.691,29 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 дела помоћног објекта површине 82 м² који се налази на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента износи 856.080,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.02.2025.

године, према којој средњи курс евра износи 117,1069 динара, вреди 7.310,24 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 6876/14544 удела грађевинског земљишта површине 808 м² које се налази на катастарској парцели број 4588/1 КО Сента износи 411.414,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.02.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1069 динара, вреди 3.513,15 евра (заокружено до два децимала), а процењена вредност 37332/105264 удела грађевинског земљишта површине 1462 м² које се налази на катастарској парцели број 4588/2 КО Сента износи 558.424,50 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.02.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1069 динара, вреди 4.768,50 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 2.371.301,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 13.02.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1069 динара, вреди 20.283,19 евра (заокружено до два децимала); НАПОМЕНА: због заокруживања учачава се разлика у вредности збира појединих делова делова непокретности односно збира вредности непокретности у износу од 0,01 ЕУР.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 19371 КО Сента од 19.03.2025. 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 6876/14544 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 135 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 82 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² у ул. Бранка Радичевића, градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 91 м² у ул. Бранка Радичевића, 36/144 удела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 135 м² који се налази у Сенти, у ул. Бранка Радичевића бр. 17. и 1/1 удела објекта бр. 2 - помоћне зграде површине 82 м² који се налази у Сенти у ул. Бранка Радичевића, које се непокретности налазе на катастарској парцели бр. 4588/1 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 19371 КО Сента. Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 19635 КО Сента од 19.03.2025. 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 37332/105264 удела градског грађевинског земљишта - њиве 1. класе површине 1462 м² која непокретност се налази у Сенти у ул. Бранка Радичевића, на катастарској парцели бр. 4588/2 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19635 КО Сента.

Пошто је Општина Сента у смислу одредбе из члана 5. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) у случају, уколико намерава да прода свој сувласнички део, дужна да га понуди осталим сувласницима, а привредно друштво ТЕАМ 100 ДОО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Торњошки пут бр. 4., је 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.

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: 24. априла 2025. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.