

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 ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ БЕЗ ПЛАЋАЊА ПОСЕБНЕ НАКНАДЕ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без плаћања посебне накнаде од АД Фабрика шећера ТЕ-ТО Сента у стечају, са седиштем у Сенти, ул. Карађорђева бр. 119., и то:

- 133/541 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 133 м2 које се налази у Сенти, ул. Златне греде, на катастарској парцели број 1543/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19219 КО Сента,

- 133/541 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м2 које се налази у Сенти, ул. Златне греде, на катастарској парцели број 1543/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19219 КО Сента,

- 133/541 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 25 м2 које се налази у Сенти, ул. Златне греде, на катастарској парцели број 1543/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19219 КО Сента,

- 133/541 удела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 360 м2 које се налази у Сенти, ул. Златне греде, на катастарској парцели број 1543/1 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 19219 КО Сента,

- 1/1 удела објекта број 1 - породичне стамбене зграде површине 133 м², која се налази у Сенти, ул. Златне греде, на катастарској парцели број 1543/1 КО Сента, а уписана је у Лист непокретности број 19219 КО Сента.

Члан 2.

Овлашћује се председник Општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са АД Фабрика шећера ТЕ-ТО Сента у стечају о прибављању предметне непокретности, ближе описаном у члану 1. ове Одлуке, 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“.

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 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 се непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино 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, аутономе покрајине или јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

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.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 19219 КО Сента од 21.03.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је АД Фабрика шећера ТЕ-ТО Сента у стечају ималац права својине 133/541 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 133 м² у ул. Златне греде, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м² у ул. Златне греде, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 25 м² у ул. Златне греде и градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 360 м² у ул. Златне греде и 1/1 удела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 133 м² која се налази у Сенти, у ул. Златне греде које се непокретности налазе на катастарској парцели бр.1543/1 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 19219 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности веза 001371046 2024 08858 001 000 364 019 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 21.03.2025. године, процењена вредност 133/541 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 133 м² у ул. Златне греде, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м² у ул. Златне греде, градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 25 м² у ул. Златне греде и градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 360 м² у ул. Златне греде који се налази у Сенти, у ул. Златне греде које се налазе на катастарској парцели бр. 1543/1 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 19219 КО Сента износи 143.241,00 динара што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 21.03.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2246

динара, вреди 1.221,94 евра, а 1/1 удела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 133 м2 која се налази на катастарској парцели бр. 1543/1 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 19219 КО Сента износи 2.164.290,00 динара што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 21.03.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2246 динара, вреди 18.468,60 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 2.308.215,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 21.03.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2246 динара, вреди 19.690,53 евра (заокружено до два децимала); НАПОМЕНА: због заокруживања уочава се разлика у вредности збира појединих делова делова непокретности односно збира вредности непокретности у износу од 0,01 ЕУР.

Дана 10.05.2016. године су АД Фабрика шећера ТЕ-ТО Сента, са седиштем у Сенти, ул. Карађорђева бб. и Општина Сента су закључили Уговор о преносу права својине над непокретностима који је солемнизован од стране јавног бележника Каролине Буш дана 20.05.2016. године и којим је АД ФАБРИКА ШЕЋЕРА ТЕ-ТО СЕНТА пренела на Општину Сента право својине над топловодном мрежом у насељеном месту Сента и то заједно са свим саставним деловима за несметано функционисање исте која чине функционалну целину система топловодне мреже. Уговорне стране су чланом 4. наведеног Уговора таксативно набрајали на којим деловима топловодне мреже у насељеном месту Сента је АД ФАБРИКА ШЕЋЕРА ТЕ-ТО СЕНТА пренела право својине на Општину Сента. АД ФАБРИКА ШЕЋЕРА ТЕ-ТО СЕНТА је тачком 31. става 1. члана 4. наведеног уговора пренела на Општину Сента право својине Диспечерског центра топловода на адреси Златне греде за који је привредном друштву ДД „Термоелектрана“ издата употребна дозвола број 351-170/95-III од 22.12.1995. године.

С обзиром на околност да је Диспечерски центар топловода у природи објекат бр. 1. који се налази у Сенти, у ул. Златне греде на катастарској парцели бр. 1543/1 КО Сента а уписан је у Лист непокретности бр. 19219 КО Сента као породична стамбена зграда површине 133 м2 са припадајућим земљиштем, настао је проблем уписа власништва предметне непокретности у јавне књиге, вођених од стране Службе за катастар непокретности, због чега је потребно да надлежни орган Општине Сента доноси нову одлуку о прибављању исте у јавну својине општине Сента.

С обзиром на околност да је Општина Сента у целини исплатила купопродајну цену топловода са свим саставним деловима за несметано функционисање исте која чине функционалну целину система топловодне мреже, укључујући и Диспечерски центар топловода који је у природи објекат бр. 1. који се налази у Сенти, у ул. Златне греде на катастарској парцели бр. 1543/1 КО Сента, а уписан је у Лист непокретности бр. 19219 КО Сента као породична стамбена зграда површине 133 м2 са припадајућим земљиштем, прибављање предметне непокретности у јавну својину општине Сента ће се вршити непосредном погодбом, без плаћања посебне накнаде.

Пошто топловодна мрежа не може да функционише без Диспечерског центра, неопходно је да предметна непокретност буде у својини власника топловодне мреже, тј. у својини општине Сента, што представља разлог да се утврди да је предметна непокретност, која се прибавља у јавну својину општине Сента, по својим карактеристикама једино одговара потребама општине Сента, као и разлог да се са аспекта остварења интереса Општине Сента утврди и постојање разлога оправданости и целисходности прибављања предметне непокретности у јавну својину непосредном погодбом због којих се прибављање не би могло 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 без плаћања посебне накнаде.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без плаћања посебне накнаде 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: 001371046 2024 08858 001 000 364 019
Дана: 24. априла 2025. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.