

## **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 30. јуна 2025. године донела је

### **О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ БЕЗ НАКНАДЕ**

#### **Члан 1.**

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање сувласничког удела градског грађевинског земљишта у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без накнаде од физичких лица Јаноша Михока из Бачке Тополе и Кристиана Михока из Сенте и то:

- 1/1 удела градског грађевинског земљишта – њиве 1. класе површине 737 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1960 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 3708 КО Сента (од тога 1/3 део од Јаноша Михока, а 2/3 део од Кристиана Михока),

- 208/808 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 345 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1959 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 3708 КО Сента (од тога 1/3, тј. 208/2424 део од Јаноша Михока, а 2/3, тј. 416/2424 део од Кристиана Михока),

- 208/808 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 53 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1959 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 3708 КО Сента (од тога 1/3, тј. 208/2424 део од Јаноша Михока, а 2/3, тј. 416/2424 део од Кристиана Михока),

- 208/808 удела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 18 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на катастарској парцели број 1959 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 3708 КО Сента (од тога 1/3, тј. 208/2424 део од Јаноша Михока, а 2/3, тј. 416/2424 део од Кристиана Михока),

- 208/808 удела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објект површине 392 м<sup>2</sup> које се налази у Сенти, ул. Арпадова, на

катастарској парцели број 1959 КО Сента, а уписано је у Лист непокретности број 3708 КО Сента (од тога 1/3, тј. 208/2424 део од Јаноша Михока, а 2/3, тј. 416/2424 део од Кристиана Михока).

## **Члан 2.**

Овлашћује се председник Општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са физичким лицима Јаношем Михоком из Бачке Тополе и Кристианом Михоком из Сенте о прибављању сувласничког удела предметног градског грађевинског земљишта у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без накнаде, 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“.

## **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, 52/2021 и 62/2023) грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе 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. 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 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, односно 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.

Дана 05.06.2025. године су се Јанош Михок, са пребивалиштем у Бачкој Тополи, ул. Вилаг Балажа бр. 16. и Кристиан Михок, са пребивалиштем у Сенти, ул. Арпадова бр. 37. обратили Скупштини општине Сента и изразили жељу да, у циљу решавања имовинско-правних односа у „Блоку 38“ у Сенти, без накнаде преносе у корист општине Сента свој сувласнички удео градског грађевинског земљишта које се налази на КП 1960 КО Сента у 1/1 делу, као и да преносе у јавну својину општине Сента 208/808 део свог сувласничког удела градског грађевинског земљишта које се налази на КП 1959 КО Сента.

Замршени имовинско-правни односи у тзв. „Блоку 38“ у Сенти већ деценијама представљају велики проблем. На катастарској парцели број 1960 КО Сента већ пре више деценија су изграђене породичне стамбене зграде других власника којима су надлежни органи општине пре више од пола века доделили грађевинско земљиште ради изградње, мада поступак експропријације предметног земљишта није био правноснажно окончан. На предметном делу катастарске парцеле број 1959 КО Сента је пре више од пола века изграђена улица Бенедек Елека, мада поступак експропријације предметног дела катастарске парцеле такође није био

правноснажно окончан. С обзиром на ову околност општина Сента би реализовањем предлога Јаноша и Кристиана Михока могла да учини значајан корак ради решавања замршених имовинско-правних односа у тзв. „Блоку 38“ у Сенти, што значи да у смислу одредбе из члана 30. 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) прибављање предметне непокретности непосредном погодбом у конкретном случају представља једино могуће решење, а у смислу одредбе из члана 3. става 1. тачке 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 предметне непокретности непосредном погодбом у конкретном случају такође представља једино могуће решење, јер непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама општине Сента, што са аспекта остварења интереса општине Сента представља разлог оправданости и целисходности прибављања, због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 3708 КО Сента од 06.06.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да су у Лист непокретности број 3708 КО Сента Јанош Михок, са пребивалиштем у Бачкој Тополи, ул. Вираг Балажа бр. 16. и Кристиан Михок, са пребивалиштем у Сенти, ул. Арпадова бр. 37., уписани као сувласници градског грађевинског земљишта – њива 1. класе површине 737 м<sup>2</sup> које се налази на катастарској парцели број 1960 КО Сента у Сенти у Арпадовој улици, као и градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 345 м<sup>2</sup>, градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 53 м<sup>2</sup>, градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 18 м<sup>2</sup>, градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 392 м<sup>2</sup>, које се све налазе на катастарској парцели број 1959 КО Сента у Сенти у Арпадовој улици, с тим да је Јанош Михок сувласник 1/3 сувласничког дела предметне непокретности, а Кристиан Михок је сувласник 2/3 сувласничког дела предметне непокретности.

Према Процени вредности непокретности веза број 002495794 2025 08858 001 000 360 017 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 10.06.2025. године, процењена вредност 208/808 дела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 345 м<sup>2</sup>, 208/808 дела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 53 м<sup>2</sup>, 208/808 дела градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 18 м<sup>2</sup> и 208/808 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 392 м<sup>2</sup>, које се све налазе на катастарској парцели број 1959 КО Сента у Сенти у Арпадовој улици износи

224.016 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 10.06.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2149 динара, вреди 1.911,16 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 удела градског грађевинског земљишта – њива 1. класе површине 737 м<sup>2</sup> које се налази на катастарској парцели број 1960 КО Сента у Сенти у Арпадовој улици износи 793.749,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 10.06.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2149 динара, вреди 6.771,74 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 1.017.765,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 10.06.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,2149 динара, вреди 8.682,90 евра (заокружено до два децимала).

На основу напред наведених, Општинско веће општине Сента, као овлашћени предлагач аката које доноси Скупштина општине Сента предложило је доношење Одлуке о прибављању сувласничког удела градског грађевинског земљишта у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без накнаде.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању сувласничког удела градског грађевинског земљишта у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без 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**

**Председник Скупштине општине Сента**

**Скупштина општине Сента**

**Број: 002495794 2025 08858 001 000 364 017**

**Дана: 30. јуна 2025. године**

**Веселин Петровић с. р.**

**С е н т а**