

### **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. тачке 36. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 3. новембра 2025. године донела је

## **О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

### **Члан 1.**

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом од привредног друштва Суноко доо Нови Сад и то:

- предметним поступком Општина Сента прибавља у јавну својину право својине 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м2 које се налази у Сенти, ул. Карађорђева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента.

### **Члан 2.**

Утврђује се почетна односно највиша купопродајна цена непокретности који се прибавља у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом према следећем:

- Почетна односно најнижа купородајна цена 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м2 које се налази у Сенти, ул. Карађоређева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 19150 КО Сента износи 14.447,05 ЕУР.

### **Члан 3.**

Образује се комисија ради спровођења поступка прибављања непокретности описаном у члану 1. ове Одлуке непосредном погодбом и достављања записника Скупштини општине Сента са одговарајућим предлогом ради доношења коначне одлуке о прибављању 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“.

#### **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. тог 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 непокретности (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 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 или јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могао реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Према члану 3. став 3. 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), 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, док 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. 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.

На основу Решења о издавању одобрења за грађење инвестиционог објекта број 351-236/91-III које је издато од стране Секретаријата за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине дана 06.05.1991. године инвеститору Д.Ф. за уређ. гр. зем., ком. дел. и лок. пут. из Сента је одобрено извођење радова на изградњи пречистача отпадних вода града Сента на катастарским парцелама број 8063/1, 8065/5, 8065/6, 8066/4, 8066/5 и 8066/6 КО Сента. Дана 05.12.2007. године Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Сента је издала инвеститору Општина Сента Решење број 351-274/07-IV којом је одобрила употребу објекта пречистача отпадних вода града Сента на катастарским парцелама број 8063/1, 8065/5, 8065/6, 8066/4, 8066/5 и 8066/6 КО Сента. Међутим део пречистача је изграђен на територији некадашње шећеране, због чега је потребно прибавити у јавну својину општине Сента земљиште на којој се предметни пречистач такође простире, а које земљиште је у својини Суноко доо Нови Сад и налази се на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента.

Дана 16.09.2025. године је директор сектора за правне послове и администрацију Суноко доо-а мејлом обавестио Себастиана Стантића, члана Општинског већа општине Сента да је Суноко доо Нови Сад спреман да прода Општини Сента земљиште које се налази на катастарској парцели бр. 8067/5, на којој се налази пречистач, за цену од 1077 дин/м2.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 19150 КО Сента од 07.10.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Суноко доо Нови Сад уписан као власник 1/1 дела градског грађевинског земљишта – земљишта уз зграду и други објекат површине 1572 м2 које се налази у Сенти, ул. Карађоређева, на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности број 003841212 2025 08858 001 000 364 019 коју је израдила Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 25.09.2025. године, процењена вредност 1572 м2 грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента износи 1.693.044,00 динара који износ према званичном средњем курсу Народне банке Србије за 25.09.2025. године (1 ЕУР = 117,1896 динара) вреди 14.447,05 евра (заокружено до два децимала).

С обзиром на околност да се део пречистача отпадних вода Сенте простире на земљиште које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента, може се закључити да у смислу одредбе из члана 29. 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) односно у смислу одредбе из члана 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) прибављање грађевинског земљишта које се налази на катастарској парцели број 8067/5 КО Сента по цени која не би била већа од утврђене тржишне вредности предметне непокретности, у конкретном случају 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, што представља разлог оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине Сента, а и разлог због којих се прибављање не би могао 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.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента за доношење Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину 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: 003841212 2025 08858 001 000 364 019**

**Дана: 3. новембра 2025. године**

**С е н т а**

**Председник Скупштине општине Сента**

**Веселин Петровић с. р.**