

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 27. новембра 2025. године донела је

О Д Л У К У

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ СЕНТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ БЕЗ НАКНАДЕ

Члан 1.

Овом одлуком, у складу са законом, врши се прибављање непокретности у јавну својину Општине Сента непосредном погодбом без накнаде од Аутономне покрајине Војводине, и то:

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 258 м² које се налази у Сенти, ул. Главна на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 258 м² која се налази у Сенти, ул. Главна бр. 25, која се налази на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 75 м² које се налази у Сенти, ул. Главна на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела објекта бр. 2. - помоћне зграде површине 75 м² која се налази у Сенти, ул. Главна, која се налази на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 5 м² које се налази у Сенти, ул. Главна на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела објекта бр. 3. - помоћне зграде површине 5 м² која се налази у Сенти, ул. Главна, која се налази на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 6409 КО Сента,

- 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 145 м² које се налази у Сенти, ул. Главна на

катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписано је у Лист непокретности број 6409 КО Сента.

Члан 2.

Овлашћује се председник Општине Сента да по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва закључи уговор са овлашћеним представником Аутономне покрајине Војводине о прибављању предметних непокретности 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 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 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 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 ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Према члану 5. став 3. наведене уредбе у случају преноса јавне својине на непокретности између различитих носилаца тог права, непокретности се могу преносити испод тржишне цене, односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

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 6409 КО Сента од 13.11.2025. године Одсек за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента је установио да је Аутономна покрајина Војводина носилац права својине 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 258 м² које се налази у Сенти, ул. Главна, 1/1 дела објекта бр. 1. - породичне стамбене зграде површине 258 м² која се налази у Сенти, ул. Главна бр. 25, 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 75 м² које се налази у Сенти, ул. Главна, 1/1 дела објекта бр. 2. - помоћне зграде површине 75 м², која се налази у Сенти, ул. Главна, 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 5 м² које се налази у Сенти, ул. Главна, 1/1 дела објекта бр. 3. - помоћне зграде површине 5 м², која се налази у Сенти, ул. Главна и 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 145 м² које се налази у Сенти, ул. Главна, које се непокретности налазе на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента, и уписане су у Лист непокретности број 6409 КО Сента.

Према Процени вредности непокретности веза број 004509540 2025 08858 001 000 364 019 коју је израдио Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента коју је дана 12.11.2025. године, процењена вредност 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта под зградом и другим објектом површине 258 м² + 75 м² + 5 м² и 1/1 дела градског грађевинског земљишта - земљишта уз зграду и други објекат површине 145 м² која се налазе у Сенти, ул. Главна на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и су уписана у Лист непокретности број 6409 КО Сента износи 520.191,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 12.11.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1892 динара, вреди 4.438,90 евра (заокружено до два децимала), процењена вредност 1/1 дела објекта бр. 1. -

породичне стамбене зграде површине 258 м² која се налази у Сенти, ул. Главна бр. 25, која се налази на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписана је у Лист непокретности број 6409 КО Сента износи 4.199.724,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 12.11.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1892 динара, вреди 35.837,12 евра (заокружено до два децимала), а процењена вредност 1/1 дела објекта бр. 2. - помоћне зграде површине 75 м² и 1/1 дела објекта бр. 3. - помоћне зграде површине 5 м², које се налазе у Сенти, ул. Главна на катастарској парцели бр. 1827 КО Сента и уписане су у Лист непокретности број 6409 КО Сента износи 835.200,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 12.11.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1892 динара, вреди 7.126,94 евра (заокружено до два децимала), то јест свеукупна вредност предметне непокретности износи 5.555.115,00 динара, што према курсној листи Народне Банке Србије формиране дана 12.11.2025. године, према којој средњи курс евра износи 117,1892 динара, вреди 47.402,96 евра (заокружено до два децимала).

Предметне непокретности у природи представљају заједничку непокретност са непокретношћу која се налази на катастарској парцели број 1826 КО Сента, која је у јавној својини општине Сента. С обзиром на околност да се иста непокретност простире на 2 катастарске парцеле, од којих се једна налази у јавној својини општине Сента а друга у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, тренутно предметна непокретност не може функционално да се користи. Како би општина Сента могла да функционално користи предметне непокретности потребно је да буде власник обе непокретности, што представља разлог да се предметне непокретности прибављају у јавну својину општине Сента без накнаде, као и разлог да се утврди да је прибављање предметних непокретности непосредном погодбом једино могуће решење, под којим се подразумева случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

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 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 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: 004509540 2025 08858 001 000 364 019
Дана: 27. новембра 2025. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.