

Предлог

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. Закон, 108/16, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 99. ст. 1, 2, 5. и 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), члана 8. став 10, члана 15. став 1. и члана 16. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 119/15, 25/16 и 18/17), члана 13. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 19/12, 21/12 - исправка, 16/13 и 9/17) и члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 2/2020 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној __. _____ године, донела је

О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНЕ У ЛН БР. 5814 КО КАЊИЖА ПАРЦ. БР. 5140/2 ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА

Члан 1.

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Кањижа, уз накнаду 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814-КО Кањижа, кат. парц. бр. 5140/2, грађевинска парцела без објекта у Кањижи, у укупној површини од 50 а 00 м² најповољнијем понуђачу, учеснику у поступку јавног надметања „Microser“ д.о.о. Кањижа, матични број 08618160, са адресе улица Карађорђева број 37, Кањижа.

Члан 2.

Купопродајна цена непокретности из члана 1. ове Одлуке износи 3.527.022,00 динара.

Понуђач из члана 1. ове Одлуке је уплатио на име депозита износ од 352.702,20 динара дана 16.12.2020. године те је дужан да преостали део од постигнуте купопродајне цене у износу од 3.174.319,80 динара уплати на рачун бр. 840-811151843-89 позив на број 97/38-214 до дана закључења купопродајног уговора а најкасније у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

Ако понуђач из члана 1. ове Одлуке не уплати преостали део купопродајне цене у року утврђеном у претходном ставу овог члана, сматра се да је одустао од закључења уговора о отуђењу предметне непокретности и губи право на повраћај уплаћеног депозита.

Средства остварена отуђењем представљају приход Општине.

Члан 3.

Уговор о отуђењу непокретности из члана 1. ове Одлуке у јавној својини општине Кањижа, закључује Председник општине, најкасније у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Кањижа.

Члан 4.

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 6/2013) катастарска парцела бр. 5140/2 к.о. Кањижа се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа у делу блока број 24 и намењена је планираној радној зони. Приступ парцели је омогућен преко постојећег прилаза са улице Фехер Ференца или преко планиране сабирне насељске саобраћајнице (препарцелацијом ће се формирати парцела јавне намене). У улици Фехер Ференца је изграђена следећа инфраструктура: високо и нисконапонска електро мрежа, стубна трафостаница, фекална канализација, водоводна мрежа, делимично атмосферска канализација, електронска комуникациона инфраструктура. У радној зони је дозвољена изградња пословних, производних и складишних објеката, силоса, као и изградња у комбинацијама. Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске кућице, гараже, оставе, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ

опреме, септичке јаме, ограде и слично. Пословне делатности које се могу дозволити су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала, дрвета, за електронску, текстилну и сличну производњу, делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и друго. У овој зони може се дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко – технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Рок за привођење предметне парцеле намени износи 3 године од дана закључења уговора о отуђењу.
Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-__/2021
Дана: __. __. 2021. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. Закон, 108/16, 113/17, 95/2018 и 153/2020), Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), Одлука о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 119/15, 25/16 и 18/17), Одлука о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/12, 21/12 - исправка, 16/13 и 9/17), Статут општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст)

Разлози: Одредбама члана 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да 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.

Одредбама члана 99. ст. 2. и 5. Закона о планирању и изградњи-прописано је да отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, те поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Према одредбама члана 15. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Скупштина општине доноси акт којим се покреће поступак отуђења грађевинског земљишта.

Предмет ове одлуке је отуђење 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 5140/2, коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине од 50 а 00 m², која је у јавној својини општине Кањижа.

Одредбама члана 99. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Члан 13. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа прописује да се неизграђено грађевинско земљиште може отуђити ради изградње, у складу с планским документом на основу којег се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 6/2013) катастарска парцела бр. 5140/2 к. о. Кањижа се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа у делу блока број 24 и намењена је планираној радној зони. Приступ парцели је омогућен преко постојећег прилаза са улице Фехер Ференца или преко планиране сабирне насељске саобраћајнице (препарцелацијом ће се формирати парцела јавне намене). У улици Фехер Ференца је изграђена следећа инфраструктура: високо и нисконапонска електро мрежа, стубна трафостаница, фекална канализација, водоводна мрежа, делимично атмосферска канализација, електронска комуникациона инфраструктура. У радној зони је дозвољена изградња пословних, производних и складишних објеката, силоса, као и изградња у комбинацијама. Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске кућице, гараже, оставе, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, септичке јаме, ограде и слично. Пословне делатности које се могу дозволити су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала, дрвета, за електронску, текстилну и сличну производњу, делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и друго. У овој зони може се дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко – технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Предметна непокретност није намењена нити подобна за остваривање и извршавање надлежности органа и организација општине Кањижа.

Отуђење катастарске парц. бр. 5140/2 к.о. Кањижа је предвиђено Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Кањижа за 2020. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/2019) и Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Кањижа за 2020. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 32/2020)

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-002708/2019-01 од дана 21.10.2020. године године у електронској бази података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за кат. парцелу бр. 5140/2 к.о. Кањижа.

Према одредбама члана 99. ст. 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Сагласно наведеном, тржишна вредност непокретности која је истовремено почетна цена по којој се предметна непокретност отуђује износи 3.527.022,00 динара утврђена је налазом и мишљењем судског вештака и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомира Паовице, дипломираног грађевинског инжењера од дана 17.11.2020. године у износу од 705,40 динара по 1 m², односно у укупном износу од 3.527.022,00 динара.

Према одредбама члана 8. став 10. и члана 16. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине Кањижа има обавезу да припреми предлог акта о отуђењу и објављује јавни оглас за отуђење непокретности. Сагласно наведеном, Комисија је дана 10.12.2020. године објавила јавни оглас за отуђење непокретности уписане у ЛН број 5814 к.о. Кањижа из јавне својине општине Кањижа јавним надметањем на званичној интернет страни општине Кањижа-и у

дневном листу „Дневник“. Комисија је по истеку рока за подношење понуда на седници одржаној дана 11.01.2021. године констатовала да је пристигла једна благовремена и уредна понуда понуда учесника „Microser“ д.о.о. Кањижа, матични број 08618160, са адресе улица Карађорђева број 37, Кањижа, заведена под бр. 46-56/2017-4/4 од дана 18.12.2020. године, у износу од 3.527.022,00 динара. Понуђач је уплатио на име депозита износ од 352.702,20 динара.

На основу спроведеног поступка сачињен је предлог одлуке о отуђењу 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 5140/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине од 50 а 00 м² из јавне својине општине Кањижа најповољнијем понуђачу у поступку јавног надметања понуђачу „Microser“ д.о.о. Кањижа, матични број 08618160 са адресе улица Карађорђева број 37, Кањижа по цени од 3.527.022,00 динара, с тим што се исплата преосталог дела купопродајне цене врши најкасније у року од 30 дана рачунајући од дана доношења ове одлуке. Средства остварена отуђењем представљају приход Општине.

Рок за привођење предметне парцеле намени износи 3 године од дана закључења уговора о отуђењу. Члан 13. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа прописује да одлуку о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини јавној општине доноси орган општине утврђен Статутом општине.

На основу члана 40. тачка 38. Статута општине предлаже се одборницима Скупштине општине Кањижа да донесу одлуку у предложеном тексту.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 6. седница

Извори средстава потребних за реализацију: За реализацију ове одлуке додатна средства из буџета општине нису потребна.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Комисија за грађевински земљиште у јавној својини Општине Кањижа
Број: 46 - 36 /2017-I.-1/6
Дана: 11.1.2021 године
Кањижа

**ЗАПИСНИК О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНИХ У
ЛН БР. 5814 КО КАЊИЖА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА**

1. Датум и време почетка отварања понуда:
11.01.2021-те године у 13,00 часова.

2. Предмет отуђења:

Предмет отуђења је 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 5140/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 50 а 00 м2.

3. Тржишна вредност и почетна цена предмета отуђења:

Тржишна вредност је истовремено и почетна цена предмета отуђења и износи 3.527.022,00 динара која је утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомира Паовице, димпомираног грађ. инжењера од дана 17.11.2020. године.

4. Начин јавног надметања:

Јавно надметање се врши усменим путем.

Након отварања понуде се констатује да ли су формални услови испуњени од стране Понуђача.

Ако су испуњени формални услови дате Понуде, Понуђач стиче право да учествује у јавном надметању.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника у јавном надметању, председник Комисије оглашава почетну цену (тржишну вредност непокретности утврђене од стране Пореске управе), и позива учеснике да прихвате исту.

Понуђачи који прихвате почетну цену стичу право на први круг јавног надметања, где се питају Понуђачи почевши од Понуђача који је први доставио своју понуду, колика је цена коју нуди за предметну непокретност.

Лицитна јединица износи минимално 10.000 динара, што значи да најмање у овом износу може дати вишу понуду од предходне. Кругови јавног надметања се понављају све до тренутка док цена једног Понуђача буде таква да остали Понуђачи не лицитирају изнад дате цене, након чега се констатује да је коначна понуђена цена та предмета, и да је он најповољнији Понуђач.

Уколико пристигне само једна благовремена и потпуна понуда, Понуђач прихватањем почетне цене постаје најповољнији понуђач.

5. Имена чланова Комисије за грађевински земљиште у јавној својини Општине Кањижа:

- Даниел Нађ Немеди, - председник;

- Атила Шафрањ, - члан;

- Тамаш Пакаи, - члан.

6. Подаци о представницима понуђача који присуствују на јавном надметању:

Р. бр.	Назив и седиште понуђача	Име и презиме овлашћеног представника	Број пуномоћја
1.	МИЦРОЦЕР ДОО КАЊИЖА,	Иштван Дукаи	

Карађорђева бр. 37.		
2.	-	

7. Имена других присутних лица: - .

8. Благовремено, односно до 11.01.2021. године до 12,00 часова примљена је 1 (једна) понуда, и то:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	46-56 /2017-4/4.	МИЦРОЦЕР ДОО, КАЊИЖА	18.12.2020.	12,30
2.	-			

9. Неблаговремене понуде:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	-			

10. Ток јавног надметања:

Председник Комисије увидом у понуду Понуђача утврђује да је понуда потпуна. Понуђач прихвата почетну цену (3.527.022,00 динара) , Комисија затвара лицитацију. Председник Комисије констатује да је доношење одлуке о отуђењу у надлежности Скупштине општине Кањижа, након чега се закључује уговор са Понуђачем сходно Одлуци о покретању поступка и Јавном огласу. На основу горе изнетих Комисија проглашава купцем МИЦРОЦЕР ДОО из Кањиже, и доставља записник надлежном органу на даље поступање.

11. Примедбе представника понуђача које се односе на поступак отварања понуда: Нема.

12. Потписи чланова Комисије за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа :

Име и презиме: Даниел Нађ Немеди:

Име и презиме: Атила Шафрањ:

Име и презиме: Тамаш Пакаи:

14. Потпис представника понуђача који је преузео примерак Записника:

Име у презиме: Иштван Дукаи:

15. Поступак отварања понуда завршен је у 13,15 часова У Кањижи, дана 11.01.2021. године.