

Предлог

На основу чл. 27. став 10. и 29. ст. 1. и 4. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 99. став 19. и 20. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 2. став 1, 3. и 13. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/12, 21/12 - исправка, 16/13 и 9/17), члана 60. ст. 1., 2., 3. тачка 1. и 5. и члана 61. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/15, 25/16 и 18/17) и члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____._____ 2023. године, донела је

О Д Л У К У
О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНИХ У ЛН БР. 1717 К.О. МАЛЕ ПИЈАЦЕ, ПАРЦ. БР. 584/1 И 584/2 И У ЛН 1899 К.О. МАЛЕ ПИЈАЦЕ ПАРЦ. БР. 581/3 У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ КАЊИЖА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I

ПРИБАВЉАЈУ СЕ у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, по тржишној вредности непокретности, уписане у

- ЛН 1717 к.о. Мале Пијаце, парц. бр. 584/1, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе, површине 850 м², која се налази у Малим Пијацама, у улици Киш Ференца, у власништву Бенчик Емилије, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Ади Ендреа број 20. и Хајбел Тимее, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Страна Киришка бр. 103;
- ЛН 1717 к.о. Мале Пијаце, парц. бр. 584/2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе, површине 1630 м² и њива 5. класе површине 996 м², која се налази у Малим Пијацама, у улици Киш Ференца, у власништву Бенчик Емилије, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Ади Ендреа број 20. и Хајбел Тимее, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Страна Киришка бр. 103.
- ЛН 1899 к.о. Мале Пијаце, парц. бр. 581/3, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе, површине 231 м², која се налази у Малим Пијацама, у потесу Село, у власништву Конц Илоне, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Арањ Јаноша број 7.

II

Непокретности из тачке I ове Одлуке прибављају се по процењеној тржишној вредности, у укупном износу од 1.570.709,66 динара, и то непокретност:

- парц. бр. 584/1 к.о. Мале Пијаце по процењеној тржишној вредности од 360.157,33 динара,
- парц. бр. 584/2 к.о. Мале Пијаце по процењеној тржишној вредности од 1.112.674,28 динара и
- парц. бр. 581/3 к.о. Мале Пијаце по процењеној тржишној вредности од 97.878,05 динара.

Тржишна вредност непокретности је утврђена Извештајем о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Синише Трифуновића, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад, од дана 16. јануара 2023. године.

III

Уговор о прибављању непокретности из тачке I ове Одлуке у јавну својину општине Кањижа, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Кањижа, у име општине Кањижа закључује председник општине.

IV

Средства за прибављање непокретности из тачке I ове Одлуке су предвиђена Одлуком о буџету општине Кањижа за 2023. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 22/2022).

V

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа.“

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-__/2023-I
Дана: __. 2. 2023. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), 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), Закон о планирању и изградњи („Службени 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, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Статут општине Кањижа („Службени 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 члан 29. ст. 1. и 4. наведеног Закона прописано је да се непокретне ствари прибављају 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. Изузетно од става 1. наведеног члана, непокретне ствари се могу прибавити у јавну својину или отуђити из јавне својине 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.

Одредбама члана 99. став 19. и 20. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину, те да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Одредбама члана 2. став 1. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Кањижа прописано је да под прибављањем ствари у својину општине, у смислу ове одлуке, подразумева се прибављање ствари по тржишној вредности, разменом, изградњом и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Одредбама члана 3. исте Одлуке прописано је да се на услове прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда примењују одредбе подзаконског прописа којим се уређују услови прибављања и отуђења непокретности у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда. У члану 13. исте Одлуке прописано је да одлуку о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине доноси орган утврђен статутом општине.

Одредбама члана 60. ст. 1, 2., 3. тачка 1. и 5. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа утврђено је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину општине у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину; да се прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине спроводи у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком; да је највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину општине тржишна вредност предметне непокретности. Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину општине непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се, између осталог, подразумева случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама општине, односно правних лица које је основала општина, с тим да решење којим се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда; Одредбе ове одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, сходно се примењују и на поступак прибављања земљишта у јавну својину општине.

Одредбама члана 61. став 1. исте Одлуке прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину општине за потребе уређења површина јавне намене, може, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Према одредбама члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа Скупштина општине поред осталог, у складу са законом одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине.

Непокретности, уписане у ЛН бр. 1717 к.о. Мале Пијаце, парцела бр. 584/1, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе површине 850 м², која се налази у Малим Пијацама, у улици Киш Ференца и парцела број 584/2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе површине 1630 м² и њива 5. класе површине 996 м², која се налази у Малим Пијацама, у улици Киш Ференца, су у сувласништву Бенчик Емилије, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Ади Ендреа број 20. и Хајбел Тимее, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Страна Киришка бр. 103. Непокретност уписана у ЛН 1899 к.о. Мале Пијаце, парц. бр. 581/3, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе површине 231 м², која се налази у Малим Пијацама, у потесу Село, је у власништву Конц Илоне, са пребивалиштем у Малим Пијацама, на адреси Арањ Јаноша број 7.

Скупштина општине Кањижа је на седници одржаној дана 24.11.2022. године донела одлуку о покретању поступка прибављања предметних непокретности у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом по тржишној вредности и истовремено одредила да Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине Кањижа образована Решењем Општинског већа општине Кањижа бр. 02-17/2020-I од 24. 1. 2020. године спроведе поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Кањижа у поступку непосредне погодбе. Комисија је прибавила Извештај о процени од лиценцираног проценитеља вредности непокретности Синише Трифуновића, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад. Према наведеном извештају вредност предметних некретности на дан 16. 1. 2023. године износи укупно 1.570.709,66 динара, а појединачно је вредност парц. бр. 584/1 - 360.157,33 динара, парц. бр. 584/2 - 1.112.674,28 динара, а парц. бр. 581/3 - 97.878,05 динара.

Комисија је увидом у записник број 413-29/20 од дана 3. фебруара 2023. године установила да су се власници некретнина сагласили са купопродајном ценом. Такође, Комисија је увидом у ЛН бр. 1717 и 1899, обе у к.о. Мале Пијаце, установила да су предметне некретнине ослобођене свих терета.

С обзиром на горе наведено, по спроведеном поступку у складу са важећим прописима Комисија је утврдила предлог ове одлуке за прибављање предметне непокретности у јавну својину општине, што је оправдано и целисходно са аспекта остварења интереса општине Кањижа, имајући у виду да је општини потребна конкретна парцела ради остварења циља утврђених планским документом, односно стварања имовинско-правних предуслова за спровођење поступка озакоњења објеката основне школе и предшколске установе изграђених на предметним парцелама.

Сагласно наведеном одборницима се предлаже усвајање Одлуке у предложеном тексту.

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

Извори средстава потребних за реализацију: Средства за реализацију су предвиђена у буџету општине Кањижа