

Предлог

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. и 4. Закона 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), члана 2. став 2. и 4. и члана 19. 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 РС”, бр. 16/2018), члана 2. став 4. тачка 4. и 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 _____ 2023. године, донела је

О Д Л У К У

о покретању поступка за отуђење непокретности уписане у ЛН бр. 936 КО Кањижа парц. бр. 6617 из јавне својине општине Кањижа објављивањем јавног огласа у поступку јавног надметања

1.

ПОКРЕЋЕ СЕ ПОСТУПАК отуђења из јавне својине општине Кањижа, објављивањем јавног огласа за јавно надметање, 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 936 КО Кањижа, парцела бр. 6617 земљиште под зградом и другим објектом површине 263 м² и помоћна зграда површине 263 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м², пашњак 4. класе површине 1504 м².

2.

На основу Просторног плана општине Кањижа катастарска парцела број 6617 к.о. Кањижа се налази изван грађевинског подручја насеља и намењена је пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

3.

На основу ове одлуке објављује се оглас за отуђење непокретности из тачке 1. ове Одлуке у поступку јавног надметања сагласно члану 19. 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 РС”, бр. 16/2018).

4.

Тржишна вредност непокретности из тачке 1. ове одлуке која је истовремено почетна цена по којој се предметна непокретност отуђује утврђена је на основу Извештаја о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине, из привредног друштва „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад, од дана 1. 8. 2022. године у износу од 2.200,00 евра односно 258.000,00 динара.

Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине Кањижа у висини од 10% почетне цене, односно износ 25.800,00 динара.

5.

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење поступка за отуђење непокретности из тачке 1. ове одлуке у саставу:

1. Даниел Нађ Немеди - председник
2. Корнелија Фејстамер - члан

3. Атила Каса - члан.

Стручне, административно–техничке и друге послове за потребе Комисије, обавља Атила Каса.

Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак јавног надметања за отуђење непокретности из тачке 1. ове Одлуке сагласно одредбама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018) и Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/2012, 21/2012 – исправка, 16/2013 и 9/2017)
- сачини записник
- по окончаном поступка јавног надметања утврди предлог одлуке о отуђењу непокретности понуђачу који је понудио највиши износ и исту достави скупштини општине на даљи поступак.

6.

Одлуку о отуђењу непокретности из тачке 1. ове одлуке учеснику јавног надметања који је понудио највиши износ доноси Скупштина општине Кањижа после спроведеног поступка јавног надметања.

7.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-__/2023
Датум: __. март 2023 год.
Кањижа

Председник Скупштине општине
Лацко Роберт

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), Уредба 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 РС“, бр. 16/2018), Одлука о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/12, 21/12 - испр., 16/13 и 9/17), 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 члана 29. став 1. 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.

Одредбама члана 2. став 2. и 4. 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 прописано је да се почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује 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; Купопродајна цена непокретности из става 2. 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.

Одредбама члана 19. став 1. наведене Уредбе прописано да након доношења акта о отуђењу непокретности из јавне својине, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине, који мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Одредбама члана 13. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Кањижа прописано је да Одлуку о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине доноси орган утврђен Статутом општине.

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.

Предмет отуђења је 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 936 КО Кањижа, парцела бр. 6617, земљиште под зградом и другим објектом површине 263 м² и помоћна зграда површине 263 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м², пашњак 4. класе површине 1504 м².

Према Информацији о локацији бр. 353-160/2021-03 од 13. 9. 2021. и бр. 353-10/2023-03 од дана 14. 3. 2023. године Одељења за грађевинске послове, на основу Просторног плана општине Кањижа катастарска парцела број 6617, к.о. Кањижа се налази изван грађевинског подручја насеља по намени пољопривредно земљиште. Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима. Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ха, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ха

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

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-000044/2023-01 од дана 7.3.2023. године после увида у електронску базу података коју води Агенција за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за кат. парц. бр. 6617 к.о. Кањижа.

Сагласно наведеном, тржишна вредност непокретности која је истовремено почетна цена по којој се предметна непокретност отуђује утврђена је основу Извештаја о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине, из привредног друштва „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад, од дана 1. 8. 2023. године у износу од 2.200,00 еура односно 258.000,00 динара. Постојећи објекат је потпуно амортизован. Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине у висини од 10% почетне цене односно износ од 25.800,00 динара.

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: За реализацију ове одлуке додатна средства из буџета општине нису потребна.