

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. 1943 КО Хоргош парц. бр. 14431 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. 1943, КО Хоргош, парцела бр. 14431, коју чини земљиште под зградом и другим објектом површине 77 м² и породична стамбена зграда површине 77 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и пашњак 3. класе површине 174 м².

2.

На основу Просторног плана општине Кањижа катастарска парцела 14431 к.о. Хоргош налази се изван грађевинског подручја насеља Хоргош и намењена је пољопривредном земљишту унутар подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности – еколошки значајно подручје Суботичке пустаре и језера. Предметна катастарска парцела је уз саму границу са простором планираном за заштиту „Капетански рит“ и „Горња Тиса“ и станишта заштићених врста од међународног значаја.

На основу Просторног плана подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера (у даљем тексту ППППН Суботичке пустаре и језера) предметна парцела је по намени пољопривредно земљиште и налази се у осталој посебној намени простора – зони утицаја на природна добра. За горе наведену парцелу следи директна примена Плана вишег реда – ППППН Суботичке пустаре и језера).

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.

Катастарска парцела 14431 к.о.Хоргош заједно са к.п.14432 к.о.Хоргош функционише као салаш.

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 29. 7. 2022. године у износу од 340,00 евра односно 39.907,00 динара.

Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине Кањижа у висини од 10% почетне цене, односно износ 3.990,70 динара.

5.

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

1. Даниел Нађ Немеди - председник
2. Корнелиа 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 поступку 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
Дана: __. __. 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 - исправка, 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. 1943 КО Хоргош, парцела бр. 14431 коју чини-земљиште под зградом и другим објектом површине 77 м² и породична стамбена зграда површине 77 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и пашњак 3. класе површине 174 м².

Према Информацији о локацији бр. 353-8/2023-3 од дана 15.03.2023. године Одељења за грађевинске послове, а на основу Просторног плана општине Кањижа катастарска парцела 14431 к.о. Хоргош налази се изван грађевинског подручја насеља Хоргош и намењена је пољопривредном земљишту унутар подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности – еколошки значајно подручје Суботичке пустаре и језера. Предметна катастарска парцела је уз саму границу са простором планираном за заштиту "Капетански рит" и "Горња Тиса"и станишта заштићених врста од међународног значаја. На основу Просторног плана подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера (у даљем тексту ППППН Суботичке пустаре и језера) предметна парцела је намењена пољопривредном земљишту и налази се у осталој посебној намени простора – зони утицаја на природна добра. За горе наведену парцелу следи директна примена Плана вишег реда – ППППН Суботичке пустаре и језера). 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. Катастарска парцела 14431 к.о.Хоргош заједно са к.п.14432 к.о.Хоргош функционише као салаш

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

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-000070/2023-01 од дана 17. 1. 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. 14431 к.о. Хоргош.

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 29. 7. 2022. године у износу од 340,00 евра односно 39.907,00 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 3.990,70 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.