

Предлог

На основу члана 27. став 10. и члана 29. ст. 1. и 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 13/17, 95/18 и 153/20), члана 2. став 1, члана 3. 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), члана 3. став 1, 3. 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 (Службени гласник РС, бр. 16/2018) и члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној __. ____ 2022. године, донела је

О Д Л У К У

о покретању поступка прибављања у јавну својину непокретности уписане у ЛН бр. 3149 КО Кањижа, парц. бр. 2950, непосредном погодбом по тржишној вредности

Члан 1.

ПОКРЕЋЕ СЕ ПОСТУПАК прибављања у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом по тржишној вредности непокретности уписаних у ЛН **3149** к.о. Кањижа парц. бр. 2950, земљиште под зградом и другим објектом површине 111 м² и породична стамбена зграда површине 111 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 54 м² и помоћна зграда површине 54 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м², њива 3. класе површине 176 м², а које се налазе у Кањижи, на адреси Народни парк б.

Члан 2.

Непокретности из тачке 1. ове одлуке прибављају се у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, по тржишној вредности од Токаи Иштвана и Токаи Жужане, обоје са пребивалиштем у Кањижи, на адреси Народни парк број б.

Члан 3.

На основу Плана генералне регулације насеља Кањижа парцела 2950 к.о. Кањижа се налази у блоку бр. 13. у грађевинском подручју насеља и намењена је површини планираној за спорт и рекреацију. Објекти и површине јавне намене су јавне површине чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Спорт и рекреација се сврставају у површине и објекте јавне намене.

На основу Плана детаљне регулације спортско рекреативног центра парцела је намењена зеленилу спорта и рекреације на којој се налазе објекти који ће служити функцији фудбалског клуба. Приступ парцели је постојећи са јавног пута - улице Народни парк (к.п. 4975/2 к.о. Кањижа). На предметној локацији су изграђени следећи инфраструктурни објекти: асфалтни коловоз, водоводна мрежа, фекална канализација, гасовод ниског притиска, атмосферска канализација, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура. Изградња спортско рекреативног центра подразумева измештање садржаја који нису везани за спорт и рекреацију, рушење појединих објеката и уређење и изградња на земљишту у складу са овим Планом. Ограђени део фудбалског клуба се задржава уз допуну новим спортским садржајима на кат. парцели бр. 2950 к.о. Кањижа. Ту се предвиђа, такође функција спорта и рекреације са постојећим коришћењем до привођења намени.

Планирано јавно грађевинско земљиште ће чинити све површине намењене спорту и рекреацији, саобраћајне површине, парковске површине и заштитно зеленило. Да би се планирани садржаји спортско рекреативног комплекса организовали на адекватан начин потребно је уклонити непотребне објекте, а објекат становања са помоћним објектом прилагодити и ставити у функцију спорта и рекреације - фудбалског клуба. Зелене површине у оквиру обухвата Плана ће чинити зелене површине јавног коришћења (улично, парковско и заштитно зеленило) и зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине спорта и рекреације.

Члан 4.

Поступак прибављања у јавну својину општине непосредном погодбом непокретности из тачке 1. ове одлуке ће спровести Комисија, у складу са законским и подзаконским актима, у следећем саставу:

1. Даниел Нађ Немеди, мастер правник, председник комисије
2. Фејстамер Корнелија, дипл. економиста, члан комисије и
- 3., Каса Атила, дипл. правник, члан комисије.

Задатак Комисије је да:

- прибави документацију која је, у складу са законским и подзаконским актима, неопходна за прибављање непокретности из члана 1. ове одлуке (ослобођене од свих терета) у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом по тржишној вредности,
- прибави процену тржишне вредности непокретности;
- по окончаном поступку непосредне погодбе, сачини записник са одговарајућим предлогом, који доставља Скупштини општине на даљи поступак.

Члан 5.

Одлуку о прибављању непокретности из тачке 1. ове одлуке у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, по тржишној вредности доноси Скупштина општине Кањижа након спроведеног поступка прибављања.

Члан 6.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине
Број: 02-___/2022
Дана: __. __. 2022. год.
Кањижа

Председник Скупштине општине
Лацко Роберт

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, 95/18 и 153/20), 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), 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, број 16/2018), 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. 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. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити 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 3. став 1, 3. 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 се непокретности 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, између осталог, подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда; Пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставља надлежном органу. Одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган.

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 на услове прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда примењују се одредбе подзаконског прописа којим се уређују услови прибављања и отуђења непокретности у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

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

Према одредбама члана 40. тачка 38) Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 – пречишћен текст) Скупштина општине, поред осталог, у складу са законом одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине.

На основу Плана генералне регулације насеља Кањижа парцела 2950 к.о. Кањижа се налази у блоку бр. 13. у грађевинском подручју насеља и намењена је површини планираној за спорт и рекреацију. Објекти и површине јавне намене су јавне површине чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Спорт и рекреација се сврставају у површине и објекте јавне намене. На основу Плана детаљне регулације спортско рекреативног центра парцела је намењена зеленилу спорта и рекреације на којој се налазе објекти који ће служити функцији фудбалског клуба. Приступ парцели је постојећи са јавног пута - улице Народни парк (к.п. 4975/2 к.о. Кањижа). На предметној локацији су изграђени следећи инфраструктурни објекти: асфалтни коловоз, водоводна мрежа, фекална канализација, гасовод ниског притиска, атмосферска канализација, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура. Изградња спортско рекреативног центра подразумева измештање садржаја који нису везани за спорт и рекреацију, рушење појединих објеката и уређење и изградња на земљишту у складу са овим Планом. Ограђени део фудбалског клуба се задржава уз допуну новим спортским садржајима на кат. парцели бр. 2950 к.о. Кањижа. Ту се предвиђа, такође функција спорта и рекреације са постојећим коришћењем до привођења намени. Планирано јавно грађевинско земљиште ће чинити све површине намењене спорту и рекреацији, саобраћајне површине, парковске површине и заштитно зеленило. Да би се планирани

садржаји спортско рекреативног комплекса организовали на адекватан начин потребно је уклонити непотребне објекте, а објекат становања са помоћним објектом прилагодити и ставити у функцију спорта и рекреације - фудбалског клуба. Зелене површине у оквиру обухвата Плана ће чинити зелене површине јавног коришћења (улично, парковско и заштитно зеленило) и зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине спорта и рекреације. С обзиром на горе наведено оправдано је и целисходно са аспекта остварења интереса општине Кањижа прибавити предметну непокретност у јавну својину Општине Кањижа. У конкретном случају прибављање се не може реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, имајући виду да је општини потребна конкретна парцела ради остварења горе наведених циљева чијем остварењу у конкретном случају не може послужити нека друга непокретност.

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