

Предлог

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. 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 99. ст. 2, 5. и 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 15. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 19/2015, 25/2016 и 18/2017), 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 __. _____ 2021. године, донела је

О Д Л У К У

о покретању поступка за отуђење непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа парц. бр. 10663/2 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. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 10663/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 23а 10m².

2.

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 6/2013) катастарска парцела број 10663/2 к.о. Кањижа се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа, припада блоку 6 и намењена је породичном становању са пословањем. Приступ парцели је омогућен са јавне површине - улице Фехер Ференца (к.п. 1811/16). У улици Фехер Ференца је изграђен гасовод, фекална канализација, зацвљена атмосферска канализација, водовод, електросенергетска инфраструктура, електронска комуникациона инфраструктура, асфалтни коловоз. У делу улице на ком се налази предметна парцела није изграђен асфалтни коловоз већ је приступ омогућен преко пута са туцаничким застором. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене. На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- на грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле;
- породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

У зони породичног становања дозвољена је изградња и само пословних објеката. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања

није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

3.

На основу ове одлуке објављује се оглас за отуђење непокретности из тачке 1. ове Одлуке у поступку јавног надметања сагласно члану 16. став 3. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 119/2015, 25/2016 и 18/2017).

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 20. 9. 2021. године у износу од 1.646.000,00 динара.

Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине Кањижа у висини од 10% почетне цене, односно износ од 164.600,00 динара.

5.

Поступак за отуђење непокретности из тачке 1. ове одлуке спроводи 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, у складу са чланом 8. став 3. и чланом 16. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа.

Стручне, административно-техничке и друге послове за потребе Комисије, обавља Даниел Нађ Немеди, мастер правник – председник Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине Кањижа.

Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак јавног надметања за отуђење непокретности из тачке 1. ове Одлуке сагласно одредбама Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 119/2015, 25/2016 и 18/2017);
- сачини записник;
- по окончаном поступку јавног надметања утврди предлог одлуке о отуђењу непокретности у јавној својини учеснику јавног надметања 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

Председник Скупштине општине
Лацко Роберт

Скупштина општине Кањижа
Број: 02-___/2021
Дана: __. __. 2021 год.
Кањижа

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), Закон о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Одлука о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/2015, 25/2016 и 18/2017), 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 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 јединице локалне самоуправе, уређује јединица локалне самоуправе.

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

Предмет отуђења је 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 10663/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 23а 10 м².

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

Према Информацији о локацији бр. 353-160/2021-03 од 13. 9. 2021. године Одељења за грађевинске послове, на основу Плана генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 6/2013) катастарска парцела број 10663/2 к.о. Кањижа се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа, припада блоку 6 и намењена је породичном становању са пословањем. Приступ парцели је омогућен са јавне површине - улице Фехер Ференца (к.п. 1811/16). У улици Фехер Ференца је изграђен гасовод, фекална канализација, зацевљена атмосферска канализација, водовод, електроенергетска инфраструктура, електронска комуникациона инфраструктура, асфалтни коловоз. У делу улице на ком се налази предметна парцела није изграђен асфалтни коловоз већ је приступ омогућен преко пута са туцаничким застором. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање. Објекат породичног

становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;

- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);

- на грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле;

- породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

У зони породичног становања дозвољена је изградња и само пословних објеката. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

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

Предметна непокретност је настала на основу решења Службе за катастар непокретности Кањижа број 952-02-3-106-4267/2021 од дана 26. 8. 2021. године којим су спојене некадашње парцеле 1811/36 површине 0ба 26м², 1811/37 површине 05а 97м² и 1811/46 површине 42а 25м² у једну парцелу број 10663 к.о. Кањижа површине 54а 48м², а која је потом подељена на парцелу бр. 10663/1 површине 31а 38м² и на парцелу бр. 10663/2 површине 23а 10м², која је предмет ове одлуке.

Отуђење непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парц. бр. 10663/2 односно некадашњих парцела број 1811/36, 1811/37 и 1811/46 из јавне својине општине Кањижа је предвиђено Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Кањижа за 2021. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 32/2020).

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-001824/2021-01 од 12. 7. 2021. 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. 1811/36, 1811/37 и 1811/46, све к.о. Кањижа.

У складу са наведеним, сачињен је предлог ове одлуке којом се покреће поступак отуђења 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парц. бр. 10663/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине од 23а 10м².

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 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 20. 9. 2021. године у износу од 1.646.000,00 динара. Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању мора уплатити депозит на депозитни рачун Општине у висини од 10% почетне цене односно износ од 164.600,00 динара.

Сагласно 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 припрема предлог акта о отуђењу, односно припрема и објављује јавни оглас за отуђење непокретности.

Чланови Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине Кањижа су именовани Решењем Општинског већа општине Кањижа бр. 02-17/2020-I од 24. 1. 2020. године, у складу са чланом 8. став 3. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа.

Одредбама Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа утврђено је да акт којим се покреће поступак отуђења непокретности из јавне својине општине Кањижа доноси Скупштина општине Кањижа, те се одборницима предлаже усвајање Одлуке у предложеном тексту.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 10. седница

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