

Предлог

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. Закон, 108/16, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 99. ст. 1, 2, 5. и 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 8. став 10, члана 15. став 1. и члана 16. став 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 119/15, 25/16 и 18/17), 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 __. _____ године, донела је

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНЕ У ЛН БР. 5814 КО КАЊИЖА
ПАРЦ. БР. 10663/2 ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА

Члан 1.

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Кањижа, уз накнаду 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, кат. парц. бр. 10663/2, грађевинска парцела без објекта у Кањижи, у укупној површини од 23 а 10 m² најповољнијем понуђачу, учеснику у поступку јавног надметања, привредном друштву TISA VOLAN DOO KANJIZA матични број: 21210854, са седиштем у Кањижи, ул. Главни трг бр. 9.

Члан 2.

Купопродајна цена непокретности из члана 1. ове Одлуке износи 1.646.000,00 динара.

Понуђач из члана 1. ове Одлуке је уплатио на име депозита износ од 164.600,00 динара дана 25. 10. 2021. године те је дужан да преостали део од постигнуте купопродајне цене у износу од 1.481.400,00 динара уплати на рачун бр. 840-811151843-89 позив на број 97/38-214 до дана закључења купопродајног уговора а најкасније у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

Ако понуђач из члана 1. ове Одлуке не уплати преостали део купопродајне цене у року утврђеном у претходном ставу овог члана, сматра се да је одустао од закључења уговора о отуђењу предметне непокретности и губи право на повраћај уплаћеног депозита.

Средства остварена отуђењем представљају приход Општине.

Члан 3.

Уговор о отуђењу непокретности из члана 1. ове Одлуке у јавној својини општине Кањижа, закључују председник општине и најповољнији понуђач, најкасније у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Кањижа.

Члан 4.

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 6/2013) кат. парц. бр. 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, зацељена 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.

Рок за привођење предметне парцеле намени износи 3 године од дана закључења уговора о отуђењу.

Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-___/2021
Дана: __. __. 2021. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко

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, 95/2018 и 153/2020), Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 31/2019, 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. 119/15, 25/16 и 18/17), 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 („Сл. 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 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 аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Одредбама члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа, између осталог, прописано је да Скупштина општине, у складу са законом одлучује о отуђењу непокретности у јавној својини Општине.

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

Предмет ове одлуке је отуђење 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 10663/2, коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине од 23 а 10 m², која је у јавној својини општине Кањижа.

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

Члан 13. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа прописује да се неизграђено грађевинско земљиште може отуђити ради изградње, у складу с планским документом на основу којег се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 6/2013) катастарска парцела бр. 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 бр. 952-02-3-106-4267/2021 од 26.08.2021. године којим су спојене некадашње парцеле 1811/36 површине 06а 26м², 1811/37 површине 05а 97м² и 1811/46 површине 42а 25м² у једну парцелу бр. 10663 к.о. Кањижа површине 54а 48м², а која је потом подељена на кат. парцелу бр. 10663/1 површине 31а 38м² и кат. парцелу бр. 10663/2 површине 23а 10м², која је предмет ове одлуке.

Отуђење непокретности уписане у Лист непокретности бр. 5814 к.о. Кањижа, катастарске 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 2020. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 32/2020).

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-001824/2021-01 од дана 12.07.2021. године у електронској бази података Агенције за реституцију није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за кат. парцеле бр. 1811/36, 1811/37 и 1811/46, све к.о. Кањижа.

Према 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.

Тржишна вредност непокретности која је истовремено и почетна цена по којој се предметна непокретност отуђује износи 1.646.000,00 динара и утврђена је Извештајем о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине од дана 20. 9. 2021. године, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад.

Према 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 има обавезу да припреми предлог акта о отуђењу и објављује јавни оглас за отуђење непокретности. Сагласно наведеном, Комисија је дана 14.10.2021. године објавила јавни оглас за отуђење непокретности уписане у ЛН број 5814 к.о. Кањижа из јавне својине општине Кањижа јавним надметањем на званичној интернет страни општине Кањижа и у дневном листу „Дневник“. Комисија је по истеку рока за подношење понуда на седници одржаној дана 15.11.2021. године констатовала да је пристигла благовремена и уредна понуда учесника TISA VOLAN DOO KANJIZA, матични број: 21210854, са седиштем у Кањижи ул. Главни трг бр. 9, заведена под бр. 46-13/2021-Л-2/7 дана 08. 11. 2021. године, у износу од 1.646.000,00 динара. Понуђач је уплатио на име депозита износ од 164.600,00 динара.

Након спроведеног поступка сачињен је предлог одлуке о отуђењу 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 10663/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине од 23 а 10 м² из јавне својине општине Кањижа најповољнијем понуђачу у поступку јавног надметања TISA VOLAN DOO KANJIZA, матични број: 21210854, са седиштем у Кањижи ул. Главни трг бр. 9, по цени од 1.646.000,00 динара, с тим што најповољнији понуђач има обавезу да изврши исплату преосталог дела купопродајне цене најкасније у року од 30 дана рачунајући од дана доношења ове одлуке. Средства остварена отуђењем предметне парцеле представљају приход Општине Кањижа. Рок за привођење предметне парцеле намени износи 3 године од дана закључења уговора о отуђењу.

Члан 13. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа прописује да одлуку о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини јавној општине доноси орган општине утврђен Статутом општине. На основу члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст) предлаже се одборницима Скупштине општине Кањижа да донесу одлуку у предложеном тексту.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 11. седница

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



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Комисија за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа
Број: 46 - 13 /2021-I.-2/8
Дана: 15.11.2021 године
Кањижа

ЗАПИСНИК О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНЕ У ЛН БР. 5814 КО КАЊИЖА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА

1. Датум и време почетка отварања понуда:
15.11.2021-те године у 13,00 часова.
2. Предмет отуђења:
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 23 а 10 м².
3. Тржишна вредност и почетна цена предмета отуђења:
Тржишна вредност је истовремено и почетна цена предмета отуђења и износи 1.646.000,00 динара која је утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака и лиценцираног проценитеља непокретности Слађане Јовића, маст. инж. грађ. од дана 20.9.2021. године.
4. Начин јавног надметања:
Јавно надметање се врши усменим путем.
Након отварања понуде се констатује да ли су формални услови испуњени од стране Понуђача.
Ако су испуњени формални услови дате Понуде, Понуђач стиче право да учествује у јавном надметању.
Ако је више од једног лица стекло статус учесника у јавном надметању, председник Комисије оглашава почетну цену (тржишну вредност непокретности утврђене од стране Пореске управе), и позива учеснике да прихвате исту.
Понуђачи који прихвате почетну цену стичу право на први круг јавном надметања, где се питају Понуђачи почевши од Понуђача који је први доставио своју понуду, колика је цена коју нуди за предметну непокретност.
Лицитна јединица износи минимално 10.000 динара, што значи да најмање у овом износу може дати вишу понуду од предходне. Кругови јавног надметања се понављају све до тренутка док цена једног Понуђача буде таква да остали Понуђачи не лицитирају изнад дате цене, након чега се констатује да је коначна понуђена цена та предмета, и да је он најповољнији Понуђач.
Уколико пристигне само једна благовремена и потпуна понуда, Понуђач прихватањем почетне цене постаје најповољнији понуђач.
5. Имена чланова Комисије за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа:
 - Даниел Нађ Немеди, - председник;
 - Атила Шафрањ, - члан;
 - Тамаш Пакаи, - члан.
6. Подаци о представницима понуђача који присуствују на јавном надметању:

Р. бр.	Назив и седиште понуђача	Име и презиме овлашћеног представника	Број пуномоћја
1.	TISA VOLAN DOO KANJŽA TRG GLAVNI BR. 9	ЖОЛТ БИН	
2.	-		

7. Имена других присутних лица: - .

8. Благовремено, односно до 15.11.2021. године до 12,00 часова примљена је 1 (једна) понуда, и то:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	46-13 /2021-II-2/7	TISA VOLAN DOO KANJŽA TRG GLAVNI BR. 9	8.11.2021.	11,55
2.	-			

9. Неблаговремене понуде:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	-			

10. Ток јавног надметања:

Председник Комисије увидом у понуду Понуђача утврђује да је понуда потпуна. Понуђач прихвата почетну цену (1.646.000,00 динара), Комисија затвара лицитацију. Председник Комисије констатује да је доношење одлуке о отуђењу у надлежности Скупштине општине Кањижа, након чега се закључује уговор са Понуђачем сходно Одлуци о покретању поступка и Јавном огласу. На основу горе изнетих Комисија проглашава купцем TISA VOLAN DOO KANJŽA, и доставља записник надлежном органу на даље поступање.

11. Примедбе представника понуђача које се односе на поступак отварања понуда: Нема.

12. Потписи чланова Комисије за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа :

Име и презиме: Даниел Нађ Немеди: _____

Име и презиме: Атила Шафрањ: _____

Име и презиме: Тамаш Пакаи: _____

13. Потпис представника понуђача који је преузео примерак Записника:

Име у презиме: ЖОЛТ БИН: _____



14. Поступак отварања понуда завршен је у 13,55 часова
У Кањижи, дана 15.11.2021. године.