

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 _____ 2022. године, донела је

О Д Л У К У

о покретању поступка за отуђење непокретности уписане у ЛН бр. 8845 КО Хоргош парц. бр. 2649/13 из јавне својине општине Кањижа објављивањем јавног огласа за прикупљање писмених понуда

1.

ПОКРЕЋЕ СЕ ПОСТУПАК отуђења из јавне својине општине Кањижа, објављивањем јавног огласа за прикупљање писмених понуда, 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 8845 КО Хоргош, парцела бр. 2649/13 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 02 ха 40 а 80 m².

2.

Пристап парцели је омогућен преко јавне површине - улице Нова 3 (к.п. 2644 к.о. Хоргош). На основу Плана детаљне регулације за зону чисте индустрије у Хоргошу („Сл. лист општине Кањижа бр. 8/2009) предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Хоргош и намењена је изградњи објеката индустријских делатности и пратећих садржаја уз услов да планиране делатности не угрожавају околне намене ширег подручја и животну средину.

Врста и намена објеката који се могу градити: индустријски објекти (чиста индустрија), објекти производног и услужног занатства, складишни објекти – отворени, затворени, магацини, објекти комерцијално услужних делатности, административне зграде, објекти услужних сервис услуга: мини ресторани, праонице возила, радионице, бензинске пумпе.

У зони намењеној чистој индустрији није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката.

Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (макс. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно-стамбеног објекта.

3.

На основу ове одлуке објављује се оглас за отуђење непокретности из тачке 1. ове Одлуке у поступку прикупљања писмених понуда 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 износи утврђена је на основу Извештаја о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад, од дана 2. 11. 2021. године у износу од 17.091.559,62 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 прикупљања писмених понуда 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 отварања писмених понуда утврди предлог одлуке о отуђењу непокретности у јавној својини понуђачу који је понудио највиши износ и исту достави скупштини општине на даљи поступак.

6.

Одлуку о отуђењу непокретности из тачке 1. ове одлуке понуђачу који је понудио највиши износ доноси Скупштина општине Кањижа после спроведеног поступка прикупљања писмених понуда.

7.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-__/2022
Датум: 17. фебруар 2022. год.
Кањижа

Председник Скупштине општине
Лацко Роберт

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/2011, 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. 8845 КО Хоргош, парцела бр. 2649/13 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 02 ха 40 а 80 m².

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.

Приступ парцели је омогућен преко јавне површине - улице Нова 3 (к.п. 2644 к.о. Хоргош);

На основу Плана детаљне регулације за зону чисте индустрије у Хоргошу, општина Кањижа („Сл. лист општине Кањижа бр.8/2009) предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Хоргош и намењена је изградњи објеката индустријских делатности и пратећих садржаја уз услов да планиране делатности не угрожавају околне намене ширег подручја и животну средину.

Врста и намена објеката који се могу градити: индустријски објекти (чиста индустрија), објекти производног и услужног занатства, складишни објекти – отворени, затворени, магацини, објекти комерцијално услужних делатности, административне зграде, објекти услужних сервис услуга: мини ресторани, праонице возила, радионице, бензинске пумпе.

У зони намењеној чистој индустрији није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката.

Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (макс. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно-стамбеног објекта.

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

Отуђење непокретности уписане у ЛН бр. 8845 КО Хоргош парц. бр. 2649/13 из јавне својине општине Кањижа је предвиђено Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Кањижа за 2022. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 25/2021).

Према допису Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003392/2021-01 од дана 26. 1. 2022. 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. 2649/13 к.о. Хоргош.

У складу са наведеним, сачињен је предлог ове одлуке којом се покреће поступак отуђења 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 8845 КО Хоргош, парцела бр. 2649/13 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 02 ха 40 а 80 m².

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 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 2. 11. 2021. године у износу од 17.091.559,62 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 – 13. седница

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