

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. 3006 КО Кањижа, парц. бр. 979, 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 **3006** к.о. Кањижа парц. бр. **979**, земљиште под зградом и другим објектом површине **84 м²** и помоћна зграда површине **84 м²**, земљиште уз зграду и други објекат површине **500 м²**, њива **3. класе** површине **610 м²**, а које се налазе у Кањижи, на адреси Трг школски бр. 1/а.

Члан 2.

Непокретности из тачке 1. ове одлуке прибављају се у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, по тржишној вредности од Заједнице бачких сестара наше Госпе, са седиштем у Кањижи, на адреси Школски трг бр. 3.

Члан 3.

На основу Плана генералне регулације насеља Кањижа предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа, у блоку бр. 10, у зони централних садржаја у просторно културно историјској целини насеља. Намена предметне парцеле је верски објекат. Приступ парцели је постојећи са јавне површине - ул. Школски трг (кат. парц. бр. 895). За објекте који се налазе у границама просторно културно историјске целине обавезни су услови и сагласности Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице ради усклађивања новог објекта са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње, висине ради уклапања са околним објектима и обликовања објекта.

У зони централних садржаја се налазе углавном сви централни садржаји административног центра Општине, објекти из области образовања, културе, социјалне заштите, верски објекти, затим становање (породично и вишепородично), парковске површине и површине и објекти друмског саобраћаја (аутобуска станица, паркинг простори). Пословање је заступљено у различитим облицима, преко пословних објеката до појединачних локала у склопу стамбених објеката. Локали су намењени трговини, угоститељству, разним врстама услуга и сл.

Делатности које се могу планирати у зони централних садржаја су из области:

- трговине (продавнице које не захтевају велики број паркинг места);
- услужних делатности;
- угоститељства и туризма (хотели, ресторани, кафеи и др.);
- пословно-административних делатности (банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.);
- верски објекти;
- саобраћајни објекти и терминали;

- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан број паркинг места за кориснике.

У овој зони нису дозвољене никакве производне или привредне делатности, нити услужно занатске делатности које окружење могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

Да би се обезбедила приступачност централне зоне становницима насеља Кањижа, неопходно је обезбедити адекватан мирујући саобраћај, односно одговарајући број паркинг места на јавним површинама, изградњом јавних гаража, као и у двориштима пословних и стамбених објеката.

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. Корнелија Фејстамер, дипл. економиста, члан комисије и
3. Атила Каса, 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 предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа, у блоку бр. 10, у зони централних садржаја у просторно културно историјској целини насеља. Намена предметне парцеле је верски објекат. Приступ парцели је постојећи са јавне површине – ул. Школски трг (кат. парц. бр. 895).

За објекте који се налазе у границама просторно културно историјске целине обавезни су

услови и сагласности Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице ради усклађивања новог објекта са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње, висине ради уклапања са околним објектима и обликовања објекта.

У зони централних садржаја се налазе углавном сви централни садржаји административног центра Општине, објекти из области образовања, културе, социјалне заштите, верски објекти, затим становање (породично и вишепородично), парковске површине и површине и објекти друског саобраћаја (аутобуска станица, паркинг простори). Пословање је заступљено у различитим облицима, преко пословних објеката до појединачних локала у склопу стамбених објеката. Локали су намењени трговини, угоститељству, разним врстама услуга и сл.

Делатности које се могу планирати у зони централних садржаја су из области:

- трговине (продавнице које не захтевају велики број паркинг места);
- услужних делатности;
- угоститељства и туризма (хотели, ресторани, кафеи и др.);
- пословно-административних делатности (банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.);
- верски објекти;
- саобраћајни објекти и терминали;
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан број паркинг места за кориснике.

У овој зони нису дозвољене никакве производне или привредне делатности, нити услужно занатске делатности које окружење могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

Да би се обезбедила приступачност централне зоне становницима насеља Кањижа, неопходно је обезбедити адекватан мирујући саобраћај, односно одговарајући број паркинг места на јавним површинама, изградњом јавних гаража, као и у двориштима пословних и стамбених објеката.

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 – 15. седница

Извори средстава потребних за реализацију: Средства за реализацију су предвиђена у буџету општине Кањижа