

Предлог

На основу члана 27. став 10., члана 29. ст. 1. и 2. и члана 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), 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 („Сл. гласник РС”, бр. 16/18 и 79/23), члана 2. ст. 1. и 2. и члана 4. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС”, бр. 61/15, 88/15, 46/17, 30/18 и 53/21), члана 2. став 1. и члана 13. Одлуке прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 19/12, 21/12 - испр., 16/13 и 9/17) и члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа”, бр. 2/20 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____. 2025. године, донела је

О Д Л У К У

о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Кањижа путем размене непосредном погодбом

1.

ПОКРЕЋЕ СЕ ПОСТУПАК прибављања непокретности у јавну својину Општине Кањижа путем размене, непосредном погодбом и то:

- непокретности у јавној својини општине Кањижа уписане у Лист непокретности бр. 9168, к.о. Хоргош, кат. парц. бр. 16589, земљиште у грађевинском подручју, трстик – мочвара 1. класе површине 29654 м², која се отуђује из јавне својине општине Кањижа и

- непокретности у својини Привредног друштва 29. новембар Аграр д.о.о. Суботица уписане у Лист непокретности бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343, земљиште под зградом – објектом површине 258 м² са помоћном зградом – канцеларијама површине 258 м², земљиште под зградом – објектом површине 127 м² са помоћном зградом површине 127 м², земљиште под зградом – објектом површине 118 м² са помоћном зградом површине 118 м², земљиште под зградом – објектом површине 137 м² са помоћном зградом површине 137 м², земљиште уз зграду – објекат површине 1218 м², која се прибавља у јавну својину општине Кањижа. Предмет размене представљају и неозакоњени делови непокретности изграђени на кат. парц. бр. 343 к.о. Мале Пијаце.

2.

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Кањижа путем размене непосредном погодбом из тачке 1. ове одлуке у саставу:

1. Даниел Нађ Немеди - председник
2. Папданчо Игор - члан
3. Атила Каса - члан.

Стручне, административно-техничке и друге послове за потребе Комисије, обавља Атила Каса, дипл. правник.

Задатак Комисије је да:

- утврди интерес Општине Кањижа за прибављање у јавну својину Општине непокретности уписане у Лист непокретности бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343, сагласно одредбама Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), 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 („Сл. гласник РС”, бр. 16/18 и 79/23) и Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 19/12, 21/12 - испр., 16/13 и 9/17);

- утврди тржишну вредност предметних непокретности и остале битне чињенице од важности за размену непокретности;
- прибави документацију која је, у складу са законским и подзаконским актима, неопходна за прибављање непокретности уписане у ЛН бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343 (ослобођене од свих терета) у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, путем размене;
- сачини записник;
- утврди предлог одлуке о размени непокретности и исту достави Скупштини општине на даљи поступак.

3.

Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине Кањижа путем размене, непосредном погодбом из тачке 1. ове одлуке доноси Скупштина општине Кањижа.

4.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 2025
Дана: __. 5. 2025. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Ујвари Жомбор

О б р а з л о ж е њ е

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), 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 („Сл. гласник РС”, бр. 16/18 и 79/23), Уредба о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Службени гласник РС”, бр. 61/15, 88/15, 46/17, 30/18 и 53/21), Одлука прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/12, 21/12 - испр., 16/13 и 9/17), Статут општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - 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 2. наведеног Закона прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине по тржишној вредности непокретности коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда ако законом није другачије одређено; Прибављањем непокретних ствари, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Одредбама члана 30. наведеног Закона прописано је да изузетно непокретности се могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима: 1) ако је таква размена у интересу јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; 2) ако се непокретности размењују под тржишним условима; 3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности

непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора; Предлог акта, односно акт о прибављању непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање интереса јединице локалне самоуправе.

Одредбама члана 2. став 1. и 2. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности прописано је да случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом; Предмет размене за грађевинско земљиште у јавној својини могу бити и објекти, станови и пословни простори, уколико је то у интересу носиоца јавне својине.

Одредбама члана 4. став 1. исте Уредбе прописано је да када је власник на грађевинском земљишту јединица локалне самоуправе, пре доношења одлуке о размени непокретности, утврђују се тржишне вредности непокретности које су предмет размене.

Одредбама члана 2. став 1. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у својини општине Кањижа прописано је да под прибављањем ствари у својину општине подразумева се прибављање ствари по тржишној вредности, између осталог и разменом.

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

Одредбама члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа утврђено је да Скупштина општине одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине укључујући и размену, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине, као и о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине.

Предмет ове одлуке је покретање поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Кањижа непосредном погодбом, и то разменом непокретности у јавној својини општине Кањижа уписаној у ЛН бр. 9168, к.о. Хоргош, кат. парц. бр. 16589, земљиште у грађевинском подручју, трстик – мочвара 1. класе површине 29654 м² за непокретности у својини Привредног друштва 29. новембар Аграр д.о.о. Суботица уписаној у ЛН бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343, земљиште под зградом – објектом површине 258 м² са помоћном зградом – канцеларијама површине 258 м², земљиште под зградом – објектом површине 127 м² са помоћном зградом површине 127 м², земљиште под зградом – објектом површине 118 м² са помоћном зградом површине 118 м², земљиште под зградом – објектом површине 137 м² са помоћном зградом површине 137 м², земљиште уз зграду – објекат површине 1218 м². Предмет размене представљају неозакоњени делови непокретности изграђени на кат. парц. бр. 343 к.о. Мале Пијаце.

Непокретност уписана у ЛН бр. 9168, к.о. Хоргош, кат. парц. бр. 16589 у јавној својини Општине Кањижа није намењена нити подобна за остваривање и извршавање надлежности органа и организација општине Кањижа. Отуђење предметне непокретности из јавне својине Општине Кањижа предвиђено је Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Кањижа за 2025. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/24).

Непокретност уписана у ЛН бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343 потребна је Општини Кањижа за обезбеђивање адекватног простора за рад локалних удружења, као и за састанке, конференције, курсеви у организацији Општине, односно Месне заједнице.

Сагласно Уредби 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), ова одлука садржи одредбе о образовању комисије за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Кањижа путем размене непосредном погодбом, која има, између осталог, задатак да утврди интерес Општине Кањижа ради прибављања у јавну својину Општине непокретности уписане у ЛН бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343, да утврди тржишну вредност предметних непокретности и остале битне чињенице од важности за размену непокретности, те да прибави сву потребну

документацију неопходну за прибављање непокретности уписане у ЛН бр. 3488 к.о. Мале Пијаце, кат. парц. бр. 343 у јавну својину Општине Кањижа.

Сагласно наведеном се одборницима предлаже усвајање Одлуке у предложеном тексту.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 8. седница

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