

Предлог

На основу чл. 27. став 10. и 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, 153/20 и 94/24), члана 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), 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. 16/18 и 79/23), 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 60. став 1, 2. и 3. тачка 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 19/15, 25/16 и 18/17) и члана 40. тачка 38. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа”, бр. 2/20 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној _____. _____ 2026. године, донела је

О Д Л У К У

о прибављању у јавну својину непокретности уписаних у ЛН бр. 86 КО Адорјан,
парц. бр. 2106, непосредном погодбом по тржишној вредности

I

Прибављају се у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом, по тржишној вредности, непокретности уписане у ЛН 86 КО Адорјан, кат. парц. бр. 2106 и то:

- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 1) површине 63 м² и 1/1 дела породичне стамбене зграде (број објекта 1) површине 63 м². Предмет прибављања представља и нелегални део непокретности изграђен уз објекат број 1. и то 1/1 дела надстрешнице површине 14,33 м² под шифром 80583102527;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 2) површине 380 м² и 1/1 дела пословне зграде за коју није утврђена делатност (број објекта 2) површине 380 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 3) површине 259 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 4) површине 136 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 5) површине 127 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 6) површине 114 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 6) површине 114 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 7) површине 78 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 8) површине 28 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 8) површине 28 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 9) површине 12 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 9) површине 12 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 10) површине 9 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 10) површине 9 м²;

- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 11) површине 8 м²;

- 2009/3034 дела земљишта уз зграду и други објекат (број дела 12) површине 1820 м²,

од власника Земљорадничке задруге Паприка Мартонош (матични бр. 20031859), са седиштем у Мартоношу, ул. Дудов пут број 1 (адреса у РГЗ - Катастру непокретности: ул. Крстеканић Ратка 6б).

II

Непокретности из тачке I ове Одлуке прибављају се по процењеној тржишној вредности, у износу од 31.200,00 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Тржишна вредност непокретности је утврђена Извештајем о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад, од дана 6. 10. 2025. године.

III

Уговор о прибављању непокретности из тачке I ове Одлуке у јавну својину општине Кањижа, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Кањижа, у име општине Кањижа закључује Председник општине.

IV

Средства за прибављање непокретности тачке I ове Одлуке су предвиђена Одлуком о буџету општине Кањижа за 2026. годину („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 18/25).

V

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број:
Датум: __. __. 2026. год.
Кањижа

Председник Скупштине општине
Ујвари Жомбор

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, 153/20 и 94/24), Закон о планирању и изградњи („Службени 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, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), 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 16/18 и 79/23), 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), Одлука о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 19/15, 25/16 и 18/17), 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. 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 99. став 19. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

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.

Одредбама члана 60. став 1, 2. и 3. тачка 1. Одлуке о поступку, условима и начину располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине Кањижа прописано је да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину општине у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину; да се прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине спроводи у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом одлуком; да је највиша купопродајна цена грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину општине тржишна вредност предметне непокретности. Грађевинско земљиште се може прибавити у јавну својину општине непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се, између осталог, подразумева случај када грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једино одговара потребама општине, односно правних лица које је основала општина, с тим да решење којим се прибавља грађевинско земљиште садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем понуда.

Према одредбама члана 40. тачка 38) Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст) Скупштина општине, поред осталог, у складу са законом одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине.

Непокретности које се прибављају у јавну својину Општине уписане су у ЛН 86 КО Адорјан, кат. парц. бр. 2106 и то:

- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 1) површине 63 м² и 1/1 дела породичне стамбене зграде (број објекта 1) површине 63 м², те нелегални део непокретности изграђен уз објекат број 1. и то 1/1 дела надстрешнице површине 14,33 м² под шифром 80583102527;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 2) површине 380 м² и 1/1 дела пословне зграде за коју није утврђена делатност (број објекта 2) површине 380 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 3) површине 259 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 4) површине 136 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 5) површине 127 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 6) површине 114 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 6) површине 114 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 7) површине 78 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 8) површине 28 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 8) површине 28 м²;
- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 9) површине 12 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 9) површине 12 м²;

- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 10) површине 9 м² и 1/1 дела помоћне зграде (број објекта 10) површине 9 м²;

- 2009/3034 дела земљишта под зградом и другим објектом (број дела 11) површине 8 м²;

- 2009/3034 дела земљишта уз зграду и други објекат (број дела 12) површине 1820 м², су у власништву: Земљорадничке задруге Паприка Мартонош (матични бр. 20031859), са седиштем у Мартоношу, улица Дудов пут број 1 (адреса у РГЗ - Катастру непокретности: улица Крстеканић Ратка 6б).

Скупштина општине Кањижа је на седници одржаној дана 9. 7. 2026. године донела одлуку о покретању поступка прибављања предметних непокретности у јавну својину општине Кањижа непосредном погодбом по тржишној вредности и истовремено овластила Комисију за грађевинско земљиште да спроведе поступак прибављања предметних непокретности у јавну својину. Комисија је прибавила Извештај о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине од дана 6. 10. 2025. године, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад. Према наведеном извештају вредност предметних некретнина, укључујући и неукњижене делове, на дан 6. 10. 2025. године износи 31.200,00 евра. Комисија је увидом у ЛН 86 КО Адорјан установила да на предметним непокретностима нема терета.

С обзиром на горе наведено, по спроведеном поступку у складу са важећим прописима Комисија је утврдила предлог ове одлуке за прибављање предметних непокретности у јавну својину Општине, што је оправдано и целисходно са аспекта остварења интереса општине Кањижа, имајући у виду да су Општини потребне конкретне непокретности ради обједињавања свих објеката и земљишта на кат. парц. бр. 2106 к.о. Адорјан у јавну својину Општине Кањижа чиме стварају предуслови за бољу искоришћеност истих, имајући у виду чињеницу да је Општина у целости власник осталих зграда изграђених на предметној парцели, односно да је власник на 1025/3034 дела земљишта. Наиме, у згради број 3. која је у јавној својини Општине Кањижа налазе се просторије које користе Пошта, удружење пензионера и КУД Плава Тиса. Прибављањем непокретности, између осталог, омогућиће се адекватан простор за делатност и рад других удружења на територији насељеног места Адорјан.

Сагласно наведеном одборницима се предлаже усвајање Одлуке у предложеном тексту.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа — __ . седница

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