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, 113/17, 95/18 и 153/2020) и члана 3. став 1. тачка 1)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), а у вези са чланом 99. став 19. и 20. 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, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 36. тачка 29. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/20 - пречишћен текст) и члана 7. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 2/2021) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана_____ године, донела је

ОДЛУКУ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Покреће се поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина, из приватне својине Стечајна маса ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр, 4.

Члан 2.

Предмет прибављања је грађевинско земљиште које се налази у приватној својини Стечајна маса ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр, 4, и то:

- катастарска парцела бр. 14778/15, њива 1. класе, градско грађевинско земљиште, потес Барток Беле, површине 1278м2, уписана у лист непокретности бр. 24917,к.о. Зрењанин I.

Купопродајна цена по којој ће грађевинско земљиште из претходног става бити прибављено у јавну својину града Зрењанина, не може бити већа од 413. 232,45 динара, по којој цени је тренутни власник понудио граду Зрењанину да исто прибави.

Члан 3.

Грађевинско земљиште из члана 2. ове одлуке, прибавља се уз накнаду, у циљу његовог привођења планској намени, а које се према Плану генералне регулације "Мужља", налази у намени јавне површине-улица.

Члан 4.

Поступак прибављања грађевинског земљишта из члана 2. ове одлуке, у јавну својину града Зрењанина, путем непосредне погодбе уз накнаду, у складу са законским и подзаконским актима, спроводи Комисија у следећем саставу:

- Синиша Вукић, одборник Скупштине града Зрењанина, председник Комисије,
- Лепа Арамбашић, одборник Скупштине града Зрењанина, члан,
- Будимир Будимир,одборник Скупштине града Зрењанина, члан.

Задатак Комисије је да прибави документацију која је, у складу са законским и подзаконским актима, неопходна за прибављање грађевинског земљишта из члана 2. ове одлуке у јавну својину града Зрењанина, и да по окончаном поступку непосредне погодбе, сачини записник са одговарајућим предлогом.

Члан 5.

Обавезује се Комисија да записник са одговарајућим предлогом из члана 4. ове одлуке, достави Скупштини града Зрењанина, ради доношења одлуке о прибављању грађевинског земљишта из члана 2. ове одлуке у јавну својину града Зрењанина.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
З Р Е Њ А Н И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић

Образложење

Чланом 27. став 10. 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), 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.

Чланом 99. став 19. и 20. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), 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, као и да се прибављање грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 3. став 1. тачка 1) 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), прописано је да 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 поред осталог, подразумева и случај када непокретност која се прибавља у јавну својину, по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању, садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса локалне самоуоправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 36. тачка 29) Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/2020 - пречишћени текст), прописано је да Скупштина града Зрењанина, између осталог, одлучује и о покретању поступка прибављања и о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града.

Грађевинско земљиште из члана 2. ове одлуке, које је предмет прибављања у јавну својину града Зрењанина, тренутно се налазе у приватној својини Стечајна маса ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр, 4, а у јавну својину града Зрењанина прибавља се непосредном погодбом у циљу његовог привођења планској намени, а које се према Плану генералне регулације "Мужља", налази у намени јавне површине-улица.

Стечајна управница Стечајне масе ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр. 4, Драгица Арсић, је дана 20. 01. 2022. године, граду Зрењанину доставила понуду за куповину грађевинског земљишта - кат. парцеле бр. 14778/15, к.о. Зрењанин I, по цени од 413. 232,45 динара.

Министарство финансија-Пореска управа - Сектор за издвојене активности - Одељење Зрењанин је извршио процену тржишне вредности предметног земљишта актом под бр. 242-464-08-00185/2021-0010 од 21. 12. 2021. године, којим је утврђено да тржишна вредност земљишта износи 2. 770.704,00 динара, што према средњем курсу евра на дан вршења процене износи 23. 563,51 евро.

Како је планским документом одређено да се планирана улица простире искључиво преко предметне катастарске парцеле, то не постоје услови да се прибави нека друга парцела за планирану намену, тј. предметна парцела једина одговара потребама града. Због тога, нема сврхе спроводити поступак прибављања путем јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, већ је најцелисходније поступак прибављања спровести путем непосредне погодбе, нарочито ако се има у виду цена по којој је стечајна управница понудила граду да купи предметно земљиште, а која је вишеструко нижа од стварне, тј. процењене вредности тог истог земљишта.

Одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу града Зрењанина", из разлога хитности, како би се што пре стекли услови за покретање и спровођење поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина.

На основу наведеног, предлаже се Скупштини града Зрењанина да донесе одлуку као у датом тексту.

Обрадила: Милица Самарџија

Начелник Одељења за имовинско - правне послове
и управљање имовином: Мила Ратковић Панић

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Милош Королија