На основу члана 27. став 10. и 29. 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), члана 7. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 2/2021) и члана 5. Одлуке о покретању поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом бр. 06-22-7/22-I од 04. 02. 2022. године, Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана_____ године, донела је

ОДЛУКУ
О ПРИБАВЉАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

ПРИБАВЉА СЕ у јавну својину Града Зрењанина, непосредном погодбом, грађевинско земљиште које се налази у приватној својини Стечајне масе 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, по укупној цени од 413.232,45 динара.

Члан 2.

Земљиште из члана 1. ове одлуке, прибавља се непосредном погодбом у циљу стварања имовинско-правних предуслова ради привођења предметног земљишта планској намени предвиђеној ПГР "Мужља" у Зрењанину ("Сл лист града Зрењанина бр. 5/16) - јавна површина - улица, а што је од општег интереса за град Зрењанин.

Члан 3.

Уговор о прибављању земљишта из члана 1. ове Одлуке, град Зрењанин ће са власником предметног земљишта закључити у року од 30 дана од дана достављања позитивног мишљења Правобранилаштва града Зрењанина.

Члан 4.

Правобранилаштво града Зрењанина је у обавези да мишљење о прибављању земљишта у јавну својину града Зрењанина из члана 1. ове Одлуке, да у року од 30 дана од дана пријема захтева за давање мишљења.

Члан 5.

Овлашћује се Градоначелник града Зрењанина, односно друго овлашћено лице, да на основу позитивног мишљења Правобранилаштва града Зрењанина, у име и за рачун града Зрењанина, закључи уговор којим ће земљиште из члана 1. ове Одлуке, прибавити у јавну својину града Зрењанина.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.

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

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Чедомир Јањић

О б р а з л о ж е њ е

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 29. наведеног закона, поред осталог, прописано је да се непокретне ствари могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом, експропријацијом, у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законом, као и да се изузетно, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене 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.

Чланом 3. став 1. тачка 1, став 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), 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, 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 у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган.

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 неизграђеног 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 36. тачка 29) Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 17/20-пречишћен текст), прописано је да Скупштина града Зрењанина, одлучује о покретању поступка прибављања и о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина.

Чланом 7. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Зрењанина (“Сл. лист града Зрењанина “ бр. 2/2021), прописано је да Скупштина града доноси одлуку о прибављању и размени након доношења приступне одлуке, а на основу

позитивног мишљења Правобранилаштва града, датог на предлог уговора о прибављању, односно размени.

Чланом 5. Одлуке о покретању поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом број 06-22-7/22-I од 04. 02. 2022. године, утврђено је да поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина, путем непосредне погодбе, у складу са законским и подзаконским актима спроводи комисија која је формирана наведеном одлуком и која има задатак да прибави документацију која је, у складу са законским и подзаконским актима, неопходна за прибављање грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина, и да по окончаном поступку непосредне погодбе, сачини записник са одговарајућим предлогом. Комисија је обавезана да записник са одговарајућим предлогом, достави Скупштини града Зрењанина, ради доношења одлуке о прибављању грађевинског у јавну својину града Зрењанина.

Комисија за спровођење поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом је својим предлогом број 464-6/22-II од 01. 06. 2022. године, предложила Скупштини града Зрењанина да грађевинско земљиште ближе описано у члану 1. ове Одлуке, прибави у јавну својину града Зрењанина по укупној цени од 413.232,45 динара, с циљем привођења предметног земљишта планској намени, а за потребе уређења јавне површине - изградње улице, у складу са ПГР “Мужља” у Зрењанину (“Сл лист града Зрењанина” бр. 5/16), будући да је предложена купопродајна цена, вишеструко нижа од процењене тржишне вредности земљишта, дате од стране Министарства финансија - Пореске управе - филијале у Зрењанину, а која износи 2.770.704,00 динара.

Земљиште из тачке 1. ове Одлуке, које је предмет прибављања у јавну својину града Зрењанина, тренутно се налази у приватној својини Стечајне масе ЗЗ”Мужљански ритови” о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр, 4.

Прибављање земљишта се врши путем непосредне погодбе, будући да је планским документом предвиђено да је намена предметног земљишта површина јавне намене-улица, која као таква може бити само у својини јединице локалне самоуправе. Из тог разлога, ниједно друго земљиште не испуњава услове за наведену намену, због чега поступак прибављања није могуће реализовати путем јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда.

На основу наведеног, предлаже се Скупштини града Зрењанина да донесе Одлуку о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом, у датом тексту.

Обрадила:
Милица Самарџија

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ
Мила Ратковић Панић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Милош Королија

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Зрењанин
Комисија за спровођење поступка прибављања грађевинског земљишта
у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом
Број: 464-6/22-II
Дана 01. 06. 2022. године

ЗАПИСНИК СА ПРЕДЛОГОМ У ВЕЗИ ПРИБАВЉАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

са састанка Комисија за спровођење поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом

Састанак је одржан дана 01. 06. 2022. године у просторијама Градске управе града Зрењанина са почетком у 11,00 часова.

Присутни:

1. Синиша Вукић, председник Комисије,
2. Лепа Жељски (раније Арамбашић) члан Комисије,
3. Будимир Будимир, члан Комисије.

На почетку састанка чланови Комисије су констатовали да је Скупштина града Зрењанина дана 04. 02. 2022. године, донела Одлуку о покретању поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина број 06-22-7/22-I, којом је поред осталог одредила, да ће поступак прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина, спроводити Комисија у наведеном саставу.

Дневни ред:

1.Разматрање документације прибављене у поступку прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом;

2. Усвајање предлога који ће бити упућен Скупштини града у вези са прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом.

Тачка 1.

Чланови Комисије констатују да је :

- Скупштина града Зрењанина дана 04. 02. 2022. године донела Одлуку о покретању поступка прибављања грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина и то

катастарске парцеле бр. 14778/15, њива 1. класе, градско грађевинско земљиште, потес Барток Беле, површине 1278 м2, уписане у лист непокретности бр. 24917. к. о. Зрењанин I,по цени која не може бити већа од 413. 232,45 динара

- наведена парцела на дан одржавања седнице Комисије, у приватној својини Стечајне масе ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, Мужља, Мађарске комуне бр. 4,

- према плану генералне регулације "Мужља" у Зрењанину("Службени лист града Зрењанина 5/16) кат.парцела 14778/18, КО Зрењанин I, налази се у намени јавна површина - улица,

- према процени Министарства финансија - Пореска управа - Сектор за издвојене активности - Одељење Зрењанин бр. 242-464-08-00185/2021-0010 од 21. 12. 2021. године, утврђено да тржишна вредност наведеног грађевинског земљишта износи укупно 2. 770.704,00 динара, што према средњем курсу на дан процене износи 23. 563,51 евро, док његова процењена ликвидациона вредност износи 826.464,90 динара

- према обавештењу Агенције за реституцију - Централне јединице у Београду бр. 446-06-021-03533/2021-01 од 15. 03. 2022. године, за наведену парцелу није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење,

- Правобранилаштво града Зрењанина, стечајној управници ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају, дана 14. 04. 2022. године дало понуду за куповину наведеног грађевинског земљишта по цени од 413.232,45 динара,

- стечајна управница ЗЗ"Мужљански ритови" о сол о - у стечају је дана 27. 04. 2022. године, упутила стечајном судији и граду Зрењанину, као лицу заинтересованом за куповину, Обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје бр. 23/22, у коме је одређено да ће се продаја предметног земљишта граду Зрењанину обавити 12. 05. 2022. године, методом непосредне погодбе без оглашавања, по конкретној понуди потенцијалног купца, Града Зрењанина,

- стечајни судија Привредног суда у Зрењанину, донео Закључак бр. СТ.1/2017 од 17. 05. 2022. године, којим је стечајној управници дата сагласност да може продати наведено земљиште, непосредном погодбом без оглашавања, по понуди потенцијалног купца - града Зрењанина која гласи на износ од 413. 232,45 динара,

- Правобранилац града Зрењанина дао позитивно мишљење на нацрт Уговора о купопродаји бр. А.17/22 од 01. 06. 2022. године, а који за предмет има купопродају наведеног земљишта.

Тачка 2.

На основу размотрене документације, Комисија је имајући у виду цену прибављања грађевинског земљишта, која је вишеструко нижа од процењене, тржишне вредности земљишта, као и планску намену земљишта, једногласно усвојила следећи:

ПРЕДЛОГ

да се Скупштини града Зрењанина, предложи прибављање у јавну својину града Зрењанина, непосредном погодбом, катастарске парцеле бр. 14778/15, њива 1. класе, градско грађевинско земљиште, потес Барток Беле, површине 1278 м2, уписане у лист непокретности бр. 24917. к. о. Зрењанин I, по укупној цени од 413. 232,45 динара.

Чланови Комисије сагласни су са наведеним и доносе одлуку да се Записник са одржаног састанка са утврђеним предлогом, у складу са Уредбом, поднесе Скупштини града Зрењанина ради доношења коначне одлуке о прибављању грађевинског земљишта у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом.

Састанак завршен у 12,00 часова.

Записник саставила:
Милица Самарџија

_____
Синиша Вукић, председник Комисије,

_____
Лепа Жељски, члан Комисије,

_____
Будимир Будимир, члан Комисије.