

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС ", 72/11,88/13 и 105/14), члана 3. став 1. тачка 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник РС", 24/2012), као и на основу члана 30. став 1. тачка 29в. и члана 107 став 1. Статута града Зрењанина ("Сл.лист града Зрењанина ", 26/13-пречишћен текст, 37/2013, 11/2014, 20/2014 и 28/2014) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ 2015 године донела је

О Д Л У К У

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

I Прибавља се у јавну својину града Зрењанина путем непосредне погодбе некретнина уписана у Лист непокретности бр. 22213 К.О Зрењанин

- парцела бр.5776
- земљиште под зградом објектом од 2 а 80 м²
(градско грађевинско земљиште)
- земљиште уз зграду-објекат од 53 м²
(градско грађевинско земљиште)

Стамбено пословна зграда (зграда бр1) саграђена је на парцели 5776 у Зрењанину у ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.40 као и

- посебан део зграде број 2 - пословни простор (две просторије пословних услуга) у приземљу површине 47 м² .
- посебан део зграде број 3 - пословни простор (три просторије пословних услуга) на спрату површине 67 м².
- посебан део зграде бр.4 - пословни простор (једна просторија пословних услуга) на спрату површине 23 м².
- посебан део зграде бр.5 - пословни простор (једна просторија пословних услуга) на спрату површине 19 м².
- посебан део зграде бр.6 - пословни простор (две просторије пословних услуга) на спрату површине 36 м² .
- посебан део зграде бр.7-једноособан стан на првом спрату површине 36 м².

II Земљиште, зграда као и наведени посебни делови зграде прибављају се од Републике Србије која је уписана као носилац јавне својине.

III Непокретност по овој одлуци прибавља се по цени :

- посебни делови зграде 2,3,4,5,и 6 (пословни простор) укупне површине 192м² по цени од 45.940,00 динара (укупно 8.820.480,00 динара)
- посебан део зграде 7 (стан површине 36 м²) по цени од 22.970 дин/м² (укупно 826.920.00 дин.).
- грађевинско земљиште (земљиште уз зграду) површине 53 м² по цени 10.681,00 дин/м² (укупно 566.124,80 дин).

Односно за укупно утврђену цену од 10.213.524,80 дин а која је утврђена од стране Министарства финансија пореске управе филијала Зрењанин у процени под бр. 464-08-00099/2013-Г2А02 од 13.12.2013.

IV Утврђени износ накнаде од 10.213.524,80 дин град Зрењанин ће исплатити Републици Србији на један од следећих начина:

- Након преноса некретнине са Републике Србије на град Зрењанин, а у случају продаје предметне некретнине град Зрењанин се обавезује да Републици Србији од купопродајне цене исплати садашњу вредност предметних некретнина.

- У случају да се након преноса град Зрењанин определи да изврши реконструкцију предметног објекта самостално или са суинвестирањем са трећим лицима, преузима обавезу да Републици Србији пренесе непокретност која би по вредности одговарала садашњој вредности непокретности.

V На основу ове одлуке а након доношења и одлуке Владе Републике Србије закључити уговор којим ће се регулисати међусобна права и обавезе у вези предмета преноса.

VI Овлашћује се Градоначелник да у име града Зрењанина закључи уговор о преносу у јавну својину града Зрењанина некретнину која је предмет ове одлуке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
прим. др Елеонора Марјановић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредби чл.31 ст.29/в Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина ", 26/13-преишћен текст) где је предвиђено да Скупштина града Зрењанина одлучује о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини Града, преносу права јавне својине на непокретностима у јавној својини Града на другог носиоца права јавне својине.

Чланом 27. став10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС ", 72/11,88/13 и 105/14), предвиђено је да о прибављању ствари у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са Законом и Статутом јединице локалне самоуправе.

Исто тако одредбом чл.51 Закона о јавној својини предвиђено је да ствари у јавној својини које нису неопходне за вршење послова из делокруга органа Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе могу се дати на коришћење другом органу тог носиоца јавне својине или другом органу другог носиоца јавне својине на одређено или неодређено време, дати у закуп другом правном или физичком лицу, заменети за другу ствар или отуђити.

Чланом 3. Став.1 тачка 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.Гласник РС", 24/13), предвиђено је да се непосредном погодбом може прибавити у јавну својину непосредном погодбом али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

У конкретном случају Градоначелник града Зрењанина је дана 17.10.2013 године под бр.Ш-360-2-5/13 Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије поднео захтев да Дирекција за имовину предложи Влади Републике Србије да из јавне својине Републике без накнаде пренесе у јавну својину града Зрењанина стамбено пословну зграду (П+1) у Зрењанину у ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.40 изграђену на парцели 5776, уписану у Лист непокретности бр.22213 К.О. Зрењанин.

У захтеву се наводи да је као власник земљишта парц.(5776) и зграде (зграда бр.1) уписана Република Србија.

Исто тако као власник на шест од укупно седам посебних делова зграде уписана је такође Република Србија , док је приватно лице Кандић Јоргованка из Зрењанина власник једног посебног дела тј. пословног простора (две просторије пословних услуга), укупне површине 85 м2

Предметну некретнину Република Србија је стекла у поступку израде јединствене евиденције за К.О. Зрењанин (МЗ Центар).

До момента израде јединствене евиденције тј. у времену док је била на снази земљишна књига као власник објекта и корисник земљишта била је уписана среска занатлијска задруга у Зрењанину по основу Уговора о купопродаји од 23.06.1953 год.

У поступку израде јединствене евиденције у записнику Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности бр.951-1860/08Ж од 09.12.2008 год утврђено је да у погледу постојања среске занатлијске задруге не постоје подаци (архивска грађа) у историјском архиву као ни у регистру Трговинског суда, односно утврђено је да нема података да је иста била уписана у периоду после II светског рата, као ни података о правном следбеништву наведене задруге.

На основу тако утврђених чињеница а на основу Закона о средствима у својини Републике Србије уписана је предметна некретнина као својина Републике Србије.

По стању у катастру а у поступку реамбулације 1965 год. као корисник предметне стамбене зграде означено је Стамбено – комунално предузеће из Зрењанина. Предметна стамбена зграда са свим етажама (посебним деловима зграде) била је удружена у Фонд пословног и стамбеног простора Општине Зрењанин (сада града Зрењанина), који се водио код Стамбено-комуналног предузећа односно код свих његових правних следбеника чији је једини оснивач била Општина (сада град Зрењанин),

Општина Зрењанин је све станове и пословне просторе са којима је управљала давала у закуп физичким и правним лицима.

Етажу-стан од 36 м2 (посебан део зграде бр.7- једнособан стан) на првом спрату по основу Уговора о коришћењу стана од 03.11.1971 год користила је Даников Загорка и иста је предметни стан откупила као носилац станарског права у поступку откупа друштвених станова, исплатила купопродајну цену у целости и исти након тога продала Срђан Радмилу (уговор оверен код Општинског суда у Зрењанину под.бр.10468/02 дана 20.11.2002 године.)

Уговор о откупу стана од стране Даников Загорке и уговор између Даников Загорке и Радмиле Срђана нису спроведени кроз јавне књиге и као власник стана је уписана Република Србија у поступку израде јединствене евиденције како је напред наведено.

Поред посебних делова који су предмет прибављања у оквиру предметне зграде,уписано је право својине на посебном делу бр.1-пословни простор (две просторије пословних услуга) у приземљу површине 85 м2 у корист Кандић Јоргованке.

Кандић Јоргованка је своје право својине на етажи-пословном простору (посебном делу зграде 1) стекла по основу пресуде Општинског суда у Зрењанину бр.П 2811/02 од 21.09.2004 године и исто није предмет овог захтева.

Решењем грађевинског инспектора бр. 354-102/05-IV-05-04 од 24.06.2005 године забрањено је свим власницима и корисницима коришћење наведеног пословног.стамбеног објекта пошто је предметни због старости, дотрајалости и неодржавања склон паду и представља непосредну опасност по живот и здравље људи.

Поступајући по решењу инспектора и уз сагласност Општина Зрењанин тадашњи управљач Општинским стамбеним и пословним простором (Јавно стамбено предузеће) је отказало Уговоре о закупу пословних простора, а власнику стана Срђан Радмилу је Општина Зрењанин обезбедила други (привремени) смештај у којем се именовани и данас налази.

Стамбено-пословна зграда у ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.40 налази се у зони градског центра и као такава ужива амбијенталну заштиту. Према условима Завода за заштиту споменика културе 3-50/06 од 13.06.2006 године као мере техничке заштите за предметни објекат одређена је тотална реконструкција објекта што предпоставља рушење објекта и изградњу новог објекта који мора имати исту дужину

и ширину као постојећи и са истим унутрашњим распоредом и дебљином унутрашњих зидова.

Након што је Срђан Радмилу обезбеђен нужни смештај и након што су закупци пословног простора испразнили и предали посед закупљених просторија, зграда је почела нагло да пропада и да се урушава. У непосредној близини ове зграде налази се зграда Пореске управе - филијала Зрењанин и због обрушавања је део службе Пореске управе исељен из своје зграде.

Након промене у погледу права власништва на поменутој згради новим решењем Грађевинске инспекције бр. 354-13052/12-IV-05-02 од 08.07.2012 године наложено је Републици Србији и физичком лицу Јоргованки Кандић да изведу потребне радове на објекту ради отклањања опасности по живот и здравље људи, као и безбедност околине.

У поступку код Грађевинске инспекције у име Републике Србије учествовало је Републичко јавно правобранилаштво одељење у Зрењанину и о томе обавестило својим дописом ЈП-25/12 од 22.01.2013 године Републичку дирекцију за имовину.

С обзиром на стање у каквом се зграда налази Правобранилац је као најцелисходније решење дао предлог да се изврши пренос ове зграде у јавну својину града Зрењанина, како би се уједно на град Зрењанин пренела и брига о поправци или рушењу зграде.

Дописом број 351-49/2012 од 28.01.2013 године Дирекција за имовину је известила град Зрењанин да се изјасни о наводима и предлогу Правобраниоца.

Полазећи од свих напред изнетих констатација град Зрењанин је тражио да се изврши пренос предметног објекта у јавну својину Локалне самоуправе тј. града Зрењанина.

Пренос је тражен да се изврши без накнаде узимајући у обзир да је предметни објекат до израде јединствене евиденције био у ингеренцији Локалне самоуправе као корисника средстава у својини Републике Србије.

Град Зрењанин ће са своје стране предузети (и у овом моменту већ предузима) да спречи даље урушавање објекта и спречи оштећење зграде Пореске управе у случају урушавања поменутог објекта.

Исто тако град Зрењанин је спреман предузети све мере и радње како би се извршила тотална реконструкција предметног објекта у свему према условима из урбанистичког плана и условима Завода за заштиту споменика културе.

Својим дописом 351-348/2013 од 15.11.2013 год Дирекција за имовину је известила град Зрењанин да би се предметна некретнина могла пренети у јавну својину путем размене, по принципу еквивалентних и нееквивалентних вредности или пренети у својину тако што би Република Србија након реконструкције или суинвестирања града Зрењанина са трећим лицем добила непокретности које би по вредности одговарале садашњој вредности непокретности које се граду Зрењанину преносе или тако што би у случају продаје након предметног преноса град Зрењанин од купопродајне цене Републици Србији исплатио садашњу вредност предметних непокретности.

Поводом одговора Дирекције за имовину Градоначелник је својим дописом П-361-2-24/13 од 26.12.2013 год. известио Дирекцију за имовину да је град Зрењанин начелно сагласан да се пренос у јавну својину града Зрењанина изврши уз накнаду и уз обавезу града Зрењанина да након преноса у случају продаје предметног објекта град Зрењанин од купопродајне цене Републици Србији исплати садашњу вредност предметних некретнина а по процени коју је извршила пореска управа у Зрењанину.

У случају да се град Зрењанин након преноса објекта определи да изврши реконструкцију самостално или суинвестирањем са трећим лицима, град Зрењанин

преузима обавезу да Републици пренесе непокретност која би била идентична садашњој вредности непокретности.

У поступку утврђивања вредности предметне некретнине затражена је процена од Пореске управе филијале Зрењанин која је својим актом бр.464-08-00099/2/2013-Г2АО2 од 13.12.2013 год. утврдила вредност како је то у диспозитиву одређено.

На основу свега изнетог дат је предлог одлуке као у диспозитиву.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Никола Халас

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић