

На основу члана 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), члана 3. став 1. тачка 2) 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 и 79/2023) и члана 36. тачка 36) Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/2020-пречишћени текст и 7/2023), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Покреће се поступак прибављања непокретности из јавне својине Републике Србије (са корисништвом Министарства одбране) у јавну својину града Зрењанина, непосредном погодбом.

Члан 2.

Предмет прибављања су следеће непокретности у јавној својини Републике Србије то:

- зграда државних органа и организација, зграда бр. 1 површине у основи 351,00 м2, (По+Пр+1), објекат преузет из земљишне књиге, са земљиштем под зградом - објектом површине 351,00 м2, градско грађевинско земљиште, која се налази у Зрењанину, ул. Народне омладине 3, катастарска парцела бр. 6534, уписана у лист непокретности бр. 7864, к.о. Зрењанин I,
- помоћна зграда - бина (летња позорница) , зграда бр. 2, површине 20,00 м2, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, Пр, са земљиштем под зградом и другим објектом површине 20,00 м2, градско грађевинско земљиште, која се налази у Зрењанину, Народне омладине и
- земљиште уз зграду - објекат површине 867,00 м2, градско грађевинско земљиште, Народне омладине,

све изграђено на катастарској парцели бр. 6534, уписаној у лист непокретности бр. 7864, к.о. Зрењанин I, са забележбом својства културног добра: “на основу одлуке Владе Републике Србије бр. 635-5643/2021 од 16. 06. 2021. године и извода из регистра просторно културно - историјских целина, уписује се својство културног добра културно историјске целине старог језгра Зрењанина”.

Непокретности из претходног става прибављају се за потребе успостављања Едукативног центра града Зрењанина у области привреде и пољопривреде. Едукативни центар ће пружати следеће услуге: организацију едукативних и креативних радионица са посебним акцентом на промоцији старих, уметничких заната и домаће радиности, обуке за стицање теоријских и практичних знања неопходних за самостално обављање привредне делатности, умрежавање привредника и размена искустава, развој система дуалног образовања, обуке и радионице за модернизацију пољопривредне производње, обуке из области иновативности процеса, услуга и производа, организација Life Skills програма за децу и омладину који ће кроз едукативне радионице и предавања имати прилику да стекну животна знања из области као што су: лични развој и каријера, однос према природи, здравље и исхрана, као и развој друштвених и комуникационих вештина, итд.

Члан 3.

Купопродајна цена по којој ће непокретности из члана 2. ове Одлуке бити прибављене у јавну својину града Зрењанина, износи укупно 659.677,13 евра, колико износи процењена тржишна вредност предметних непокретности, утврђена актом надлежног пореског органа.

Члан 4.

Купопродајна цена из члана 3. ове Одлуке, исплатиће се у 60 (шездесет) једнаких месечних рата, с тим што ће се исплата месечних рата вршити најкасније до 30-ог у сваком месецу, почев од месеца закључења купопродајног уговора, у динарској противвредности, по званичном средњем курсу НБС, на дан уплате на рачун буџета Републике Србије.

Члан 5.

Поступак прибављања непокретности из члана 2. ове Одлуке, у јавну својину града Зрењанина, путем непосредне погодбе, у складу са законским и подзаконским актима, спроводи Комисија у следећем саставу:

- Предраг Станков, директор РПК Средњобанатског управног округа, председник Комисије,
- Божић Босиљка, 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 непокретности из члана 2. ове одлуке (ослобођене од свих терета) у јавну својину града Зрењанина, и да по окончаном поступку непосредне погодбе, сачини записник са одговарајућим предлогом.

Члан 6.

Обавезује се Комисија да записник са одговарајућим предлогом из члана 5. ове одлуке, достави Скупштини града Зрењанина, ради доношења одлуке о прибављању непокретности из члана 2. ове Одлуке у јавну својину града Зрењанина.

Члан 7.

Овом Одлуком, ставља се ван снаге Одлука Скупштине града Зрењанина бр. 06-24-14/20-I од 28. 02. 2020. године.

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

**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 3. став 1. тачка 2) 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 и 79/2023), 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 се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Чланом 36. тачка 36). Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 7/2020 - пречишћени текст и 7/2023), прописано је да Скупштина града Зрењанина, између осталог, одлучује и о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини града, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини града, као и о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине.

Непокретности из члана 2. ове Одлуке, које су предмет прибављања у јавну својину града Зрењанина, тренутно се налазе у јавној својини Републике Србије, с корисништвом Министарства одбране Републике Србије.

Министарство одбране Републике Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, обратило се граду Зрењанину први пут дописом бр. 18090-18 од 02. 12. 2019. године, којим је град обавештен да је пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије, у току поступак располагања војним комплексом "Омладинска улица бр. 3", по намени Клуб Војске Србије у Зрењанину, који је уврштен у Мастер план располагања непокретностима на територији Републике Србије које нису неопходне за функционисање Војске Србије, те да град Зрењанин, уколико је заинтересован за куповину предметног војног комплекса, у року од 60 дана, достави одлуку Скупштине града о прихватању преноса права својине непокретности уз накнаду, са дефинисаним начином плаћања уз доказ о обезбеђеним средствима у буџету за ту намену.

У вези са достављеном понудом, Скупштина града Зрењанина је донела Одлуку о покретању поступка прибављања предметних непокретности у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом бр. 06-24-14/20-I од 28. 02. 2020. године и исту доставила Министарству одбране, као понуђачу.

У међувремену, установљено је да је потребно предузети мере у правцу истицања спрата у објекту бр. 1 и у правцу озакоњења бине (летње позорнице), која се налази у дворишту зграде "Дома војске", за шта је био потребан извесни временски период.

Након спровођења наведених радњи, Министарство одбране Републике Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, обратило се поново граду Зрењанину, овај пут дописом бр. 12547-2/2024 од 23. 07. 2024. године, којим је граду понуђена куповина комплекса "Дома војске" по цени од 659. 677,13 евра, уз напомену да је град, уколико је заинтересован,

дужан да у остављеном року, достави одлуку надлежног органа о покретању поступка прибављања предметних непокретности.

Истим дописом, наведено је и да је Закључком Владе 05 Број: 464-2885/2011 од 21. 04. 2011. године, поред једнократне уплате, омогућено плаћање купопродајне цене у више рата, односно највише 60(шездесет) месечних или 5(пет) годишњих рата, с тим да се рате исплаћују у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате на рачун буџета Републике Србије.

Зграда “Дома војске” подигнута је 1936. године од стране Трговинско - индустријске коморе Петровграда, након што је комора откупила од града део “Планкове баште”. Објекат је саграђен у стилу модерне и већ годинама уназад је празан.

Заинтересованост града за прибављање предметних непокретности за потребе Едукативног центра за развој привреде и пољопривреде града Зрењанина (у даљем тексту: Едукативни центар), налази се у чињеници да граду, као индустријском и пољопривредном центру Баната и Војводине, треба центар који ће створити прилике за раст заједнице и јачања локалне привреде, смањење броја незапослених лица посебно оних из категорије теже запошљивих, оснаживање садашњих и будућих генерација предузетника и пољопривредника. Такође, креативно-едукативне радионице за децу и младе допринеће стицању практичних знања и вештина, подстицању креативности и предузетничких способности.

Оснивање Едукативног центра је у складу са Планом развоја града Зрењанина за период 2023 -2030. године (“Службени лист града Зрењанина”,број 22/23). Нарочито ће допринети реализацији мера 1.1.2: Развој и промоција предузетничког духа и подстицање предузетништва, 1.1.4: Континуирани развој људских ресурса у складу са потребама локалног тржишта рада и 1.1.6: Подстицање увођења нових технологија и иновација у производне процесе у Приоритетном циљу 1: КОНКУРЕНТНА И ОДРЖИВА ПРИВРЕДА, односно мера 1.2.2: Креативизација руралног развоја, 1.2.3: Рурална индустријализација – диверсификација руралних делатности и 1.2.4: Ефикасније коришћење постојећих ресурса и пољопривредних потенцијала у Приоритетном циљу 2: Модернизација руралног развоја, а све у оквиру првог развојног правца - Економски развијен и просперитетан град.

Прибављање непокретности би се у датом случају извршило путем непосредне погодбе, будући да се располагање непокретностима врши између различитих носилаца права јавне својине.

На основу наведеног, предлаже се Скупштини града Зрењанина да донесе Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину града Зрењанина непосредном погодбом, као у датом тексту.

Обрадила:
Милица Самарџија

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Алексадра Одавић Мак