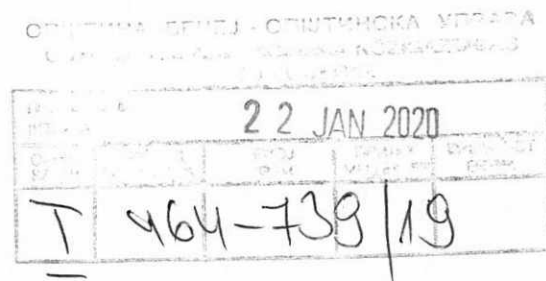


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: III 464 – 739/2019
Дана: 22.01.2020. године
Б Е Ч Е Ј



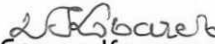
На основу члана 45. став 2., а у вези са чланом 51. став 2. и члана 53. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј” број 5/2019) и члана 44. став 1. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј”, број 3/2009), Општинско веће општине Бечеј је на 194. седници, одржаној дана 22.01.2020. године донело

ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом дела парцеле број 3166 КО Бачко Петрово Село и упућује се на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

За известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом предлога решења из става 1. овог закључка одређује се Душица Давидов, начелница Одељења за имовинско – правне послове општинске управе општине Бечеј.

Начелница Одељења за послове Скупштине општине,
председника општине и Општинског већа

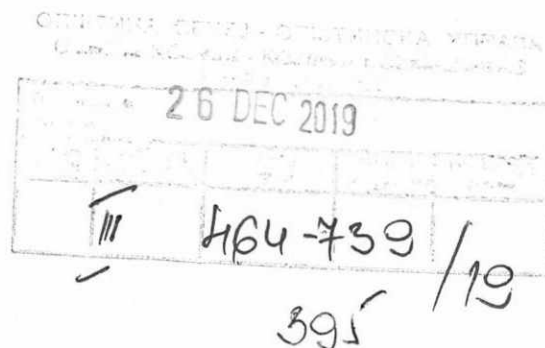

Дубравка Ковачев



Доставити:

1. Скупштини општине Бечеј
2. Известиоцу
3. архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Општинска управа Бечеј
Одељење за имовинско правне послове
Број: IV 03 464-739/2019
Дана: 26.12.2019.год
Бечеј



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
БЕЧЕЈ

ПРЕДМЕТ: ИНИЦИЈАТИВА ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На основу члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) Одељење за имовинско правне послове подноси

**ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

по праву прече куповине сувласника грађевинског земљишта, које се налази у Бачком Петровом Селу у улици Теодора Илића Чешљара бр. 89 и то:

- део у 286/642 дела парцеле број 3166 КО Бачко Петрово Село, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине парцеле 0ба 42м2, јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела и приватне својине Шари Каталин (Иштван) у 356/642 дела, уписане у ЛН број 2194 КО Б П Село код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј, у виђеном стању, ради решавања имовинско правних односа куповином преосталог сувласничког дела предметне парцеле од стране сувласника.

Иницијатива се подноси на основу молбе Шари Каталин (Иштван) сувласника парцеле у 356/642 дела за куповину сувласничког дела грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела парцеле, чиме би именована постала власник у целости земљишта и објеката.

Део парцеле у 286/642 идеалног дела се отуђује из јавне својине општине Бечеј непосредном погодбом, без спровођења поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење, с обзиром да су разлози оправданости и целисходности у чињеници што је подносилац захтева сувласник одговарајућег идеалног дела предметне парцеле и власник постојећих објеката.

Чланом 100 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС,

98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) је одређено да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности.

Чланом 5 Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) је прописано да сувласник непокретности, који намерава да прода свој сувласнички део, је дужан да га претходно понуди на продају осталим сувласницима, под претњом рушљивости уговора закљученог супротно наведеној одредби, предвиђеном чланом 10 истог Закона.

С обзиром да су испуњени сви услови, поступак отуђења непокретности у јавној својини у 286/642 идеалног дела, се спроводи непосредном погодбом по праву прече куповине сувласника Шари Каталин (Иштван) у 356/642 дела, а ради решавања имовинско правних односа.

Почетна цена грађевинског земљишта ће бити утврђена у износу од 347,92 динара/м², што је за површину 286/642 дела парцеле укупан почетни износ од 99.505,12 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Бечеј, при чему се део парцеле може отуђити се из јавне својине Општине Бечеј најмање по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом надлежног пореског органа.

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести непосредном погодбом, на начин и под условима прописаним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018).

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће спровести Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј.

Подношењем ове иницијативе предлажемо Општинском већу општине Бечеј да, након разматрања, у прописаном поступку поднесе предлог Скупштини општине Бечеј да донесе решење о покретању поступка отуђења описаног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом по праву прече куповине сувласника грађевинског земљишта.

Прилог:

- Нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта
- Подаци о парцели RGZ RS KnWebPublic
- Скица парцеле бр.3166 ' КО Б П Село
- Процена Пореске управе Филијале Бечеј
- Молба сувласника за куповину

Начелница Одељења
Душица Давидов дипл правник



предлог

На основу чланова 99 и 100 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј“ бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је донела

РЕШЕЊЕ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј на основу молбе Шари Каталин (Иштван) сувласника парцеле, а на предлог Општинског већа, непосредном погодбом по праву прече куповине сувласника грађевинског земљишта, које се налази у Бачком Петровом Селу у улици Теодора Илића Чешљара бр. 89 и то:

- део у 286/642 дела парцеле број 3166 КО Бачко Петрово Село, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине парцеле 06а 42м², јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела и приватне својине Шари Каталин (Иштван) у 356/642 дела, уписане у ЛН број 2194 КО Б П Село код РГЗ – СКН Бечеј, у виђеном стању, ради решавања имовинско правних односа куповином преосталог сувласничког дела предметне парцеле од стране сувласника.

Део парцеле у 286/642 дела се отуђује из јавне својине општине Бечеј непосредном погодбом, без спровођења поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење, с обзиром да су разлози оправданости и целисходности у чињеници што је подносилац захтева сувласник одговарајућег идеалног дела предметне парцеле и власник постојећих објеката.

Чланом 100 Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 37/19) је одређено да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности.

Чланом 5 Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“ бр. 93/14, 121/14 и 6/15) је прописано да сувласник непокретности, који намерава да прода свој сувласнички део, је дужан да га претходно понуди на продају осталим сувласницима, под претњом рушљивости уговора закљученог супротно наведеној одредби, предвиђеном чланом 10 истог Закона.

С обзиром да су испуњени сви услови, поступак отуђења непокретности у јавној својини у 286/642 идеалног дела, се спроводи непосредном погодбом по праву прече куповине сувласника Шари Каталин (Иштван) у 356/642 дела, а ради решавања имовинско правних односа.

II Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 347,92 динара/м², што је за површину 286/642 дела парцеле укупан почетни износ од 99.505,12 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Бечеј, при чему се

део парцеле може отуђити се из јавне својине Општине Бечеј најмање по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом надлежног пореског органа.

III Лице, које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата, уз пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

IV Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати евентуално потребну накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

V Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести непосредном погодбом, на начин и под условима прописаним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018).

VI Поступак отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј.

Одељење за имовинско правне послове, обавља све стручне и административне послове у поступку отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј.

VII Ово Решење ће бити објављено у "Службеном листу општине Бечеј".

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за имовинско правне послове је, на основу чланова 99 и 100 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. 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 и 37/19), члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/10, 8/15, 20/16, 4/17, 19/17 и 3/18) поднело Иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом по праву прече куповине сувласника грађевинског земљишта, које се налази у Бачком Петровом Селу у улици Теодора Илића Чешљара бр. 89 и то: део у 286/642 дела парцеле број 3166 КО Бачко Петрово Село, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине парцеле 0ба 42м2, јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела и приватне својине Шари Каталин (Иштван) у 356/642 дела, уписане у ЛН број 2194 КО Б П Село код РГЗ – СКН Бечеј, у виђеном стању, ради решавања имовинско правних односа куповином преосталог сувласничког дела предметне парцеле од стране сувласника.

Иницијатива је поднета на основу молбе Шари Каталин (Иштван) сувласника парцеле у 356/642 дела за куповину сувласничког дела грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела парцеле, чиме би именована постала власник у целости земљишта и објеката.

Уз поднету Иницијативу приложен је нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, подаци о парцели RGZ RS KnWebPublic, скица парцеле, процена Пореске управе Филијале Бечеј и молба сувласника за куповину.

Општинско веће општине Бечеј је на својој 194. седници, одржаној дана 22.01.2020.године, прихватајући Иницијативу Одељења за имовинско правне послове, утврдило предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом и предлог упутило на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

Према одредбама члана 9 став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта, решење о покретању поступка отуђења, размене и давања у закуп грађевинског

земљишта у јавној својини доноси Скупштина општине Бечеј на предлог Општинског већа општине Бечеј.

Скупштина општине Бечеј је размотрила предлог решења и на основу горе изнетог, а имајући у виду да су испуњени сви законски услови, донела решење као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј
Број:
Дана:
Бечеј

Председник Скупштине
мр Ненад Томашевић

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.12.2019 15:16:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2b25d155-adbe-406b-9021-2e3e39f6ee1b
Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803464
Катастарска општина:	БАЧКО ПЕТРОВО СЕЛО
Датум ажурности:	19.12.2019
Служба:	БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	ТЕОДОРА ИЛИЋА ЧЕШЉАРА
Број парцеле:	3166
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	642
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Број листа непокретности:	2194
Број плана:	76

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	88

Имаоци права на парцели

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	286/642
Назив:	ШАРИ (ИШТВАН) КАТАЛИН
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	356/642

Терети на парцели

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

Назив улице:	ТЕОДОРА ИЛИЋА ЧЕШЉАРА
Кућни број	89
Кућни под број	
Површина m ² :	88
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:	ШАРИ (ИШТВАН) КАТАЛИН
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ
АКТИВНОСТИ БЕЧЕЈ
Број: 208-464-08-00019/2019
Дана: 24.09.2019. године
БЕЧЕЈ

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БЕЧЕЈ - СРЕБОР

26 SEP 2019			
1003	1404-739	1	19

1075

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне послове

ВАШ БРОЈ: IV 03 464-739/2019

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 03 464-739/2019, примљеног дана 20.09.2019. године, да процењена тржишна вредност непокретности уписаних у ЛН 639 к.о. Б.П.Село и то:

- Земљиште у грађевинском подручју парц.бр.3166 површине 02 а 86 м2, у износу од 347,92 дин/м²

укупно износи 99.505,12 динара.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр. 208-464-08-00019/2019-0000 од 23.09.2019.године.

С поштовањем,

Руководилац групе
Ивана Цазаревић

На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...95/18) службено лице Пореске управе - Групе за контролу издвојених активности Бечеј, у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе Филијале Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 208-464-08-00019/2019-0000 је дана 23.09.2019. године, утврдило следеће по захтеву за процену непокретности достављеном од стране **Општине Бечеј - Општинске управе- Одељења за имовинско правне послове бр. IV 03 464-739/2019 од 19.09.2019. године:**

врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју,

место Б.П.Село, КО Б.П.Село, КП бр. 3166, улица Теодора Илића Чешљара бр. 89, које се води у Листу непокретности бр. 2194, површине 06 а 42 м2, јавне својине Општине Бечеј у 286/642 дела.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	436-03-756/2019 08.07.2019.	436-03-794/2019 10.07.2019.
Предмет промета	Грађевинско земљ.	Грађевинско земљ.
место, КО	Б.П.Село	Б.П.Село
улица и бр, КП	Ђуре Јакшића бр. 60	Слободе бр. 50
Површина	7а 25м ²	6а 22м ²
спрат	-	-
година градње	-	-
Култура, класа земљишта	-	-
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	347,92	347,92

проценила вредности непокретности у износу од 347,92 динара по м2

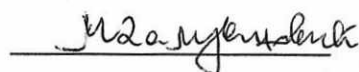
Процењена вредност је, након извршеног увида, умањена у проценту од ____%, односно увећана у проценту од ____% за корективне факторе и то:

На основу наведеног Комисија

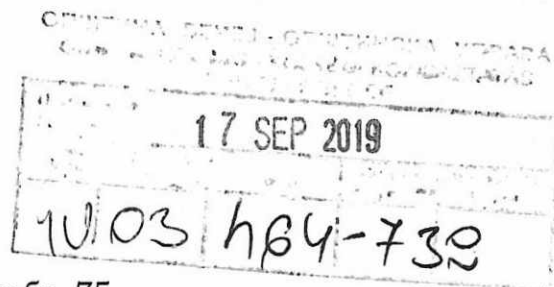
Утврђује тржишну вредност непокретности у износу од 347,92 дин/м2
односно за површину 02 а 86 м2 износи 99.505,12 динара

Овај записник је сачињен у два примерка, од којих се један примерак доставља Општинској управи Бечеј - Одељењу за имовинско правне послове, а један примерак задржава Пореска управа.

Парификацију извршио
Порески инспектор



ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ



ПОДНОСИЛАЦ:

ШАРИ КАТАЛИН из Бачког Петровог Села, ул. Слободе бр. 75,
кога заступа Оршоља Момчиловић, адвокат у Бачком Петровом Селу

Понуда за куповину сувласничког дела општине Бечеј

Шари Каталин и општина Бечеј су сувласници на некретности која је уписана у **лист непокретности бр. 2194 к.о. БАЧКО ПЕТРОВО СЕЛО, парц.бр. 3166** земљиште под зградом - објектом - породична стамбена зграда у Бачком Петровом Селу, ул. Теодора Илића Чешљара бр. 89, као објекат број 1 од 00 ари 88 м², земљиште под зградом - објектом - помоћна зграда, као објекат број 2 од 00 ари 39 м², земљиште уз зграду - објекат од 05 ари 00 м² површине и њива 1. класе од 00 ари 15 м² површине, укупне површине од 06 ари 42 м², и то:

на грађевинском земљишту:

- Република Србија са правом коришћења општине Бечеј - у 286/642 дела
- Шари (Иштван) Каталин - у 356/642 дела

на породичној стамбеној згради и помоћној згради:

- Шари (Иштван) Каталин - у 1/1 дела

Овим путем Шари Каталин чини понуду општини Бечеј, да након конверзије права коришћења у јавну својину општине, купи њен 286/642 сувласнички део на предметном грађевинском земљишту, полазећи од тржишне вредности непокретности, непосредном погодбом.

У Бачком Петровом Селу,
дана 16.09.2019. године

ПУНОМОЋНИК КУПЦА:

ADVOKAT
МОНЧИЛОВИЋ ОРШОЉА
ul dr Imrea Kiš 49
Bačko Petrovo Selo