

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: III 464-275/21  
Дана: 26.08.2021. године  
Б Е Ч Е Ј

На основу члана 51. став 2 и члана 53. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј”, број 5/2019) и члана 28. став 1. и члана 36. и члана 41. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј”, број 1/20), Општинско веће општине Бечеј је на 52. седници одржаној дана 26.08.2021. године, телефонским путем донело

### ЗАКЉУЧАК

Утврђује се Предлог Решења о покретању поступка за отуђење непокретности парц. бр. 4944 КО Бечеј уписане у ЛН број 13754 КО Бечеј из јавне својине општине Бечеј прикупљањем писмених понуда јавним огласом и упућује се на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

За известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом предлога акта из става 1. овог закључка одређује се Маријана Ловрић, шеф Одсека за имовинско – правне послове општинске управе Бечеј.

Шеф одсека за послове  
председника општине и општинског већа  
*Ксенија Гложански*  
Ксенија Гложански

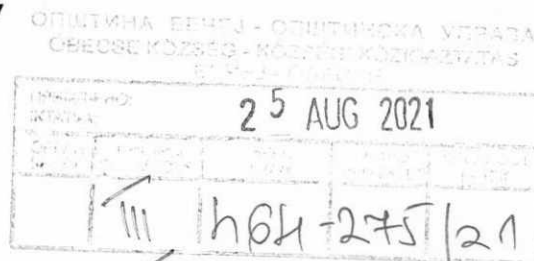
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА



Доставити:

1. Скупштини општине Бечеј
2. Известиоцу
3. Архива

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**ОПШТИНА БЕЧЕЈ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,**  
**ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ,**  
**КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ, САОБРАЋАЈ И**  
**ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР**  
**Одсек за имовинско правне послове**  
**Број: IV 02 464-275/2021**  
**Дана: 24.08.2021. године**  
**Б Е Ч Е Ј**  
**Трг ослобођења број 2**



184

**НАЧЕЛНИКУ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
**Г-дину КОВАЧ ЗОРАНУ**

**ПРЕДМЕТ:** Отуђење непокретности у јавној својини општине Бечеј

У прилогу Вам достављамо Нацрт решења о покретању поступка за отуђење непокретности у јавној својини општине Бечеј, која се налази у Бечеју у улици Уроша Предића број 2, парц. бр. 4944 КО Бечеј, укупне површине 616 м2, уписане у ЛН број 13754 КО Бечеј прикупљањем писмених понуда јавним огласом и то:

- парцела број 4944 КО Бечеј градско грађевинско земљиште површине 2а 87м2, породична стамбена зграда површине 248 м2 и помоћна зграда површине 81 м2, уписано у ЛН број 13754 КО Бечеј – Служба за катастар непокретности Бечеј, са приложеном документацијом, ради упућивања истог Општинском Већу општине Бечеј у циљу утврђивања предлога овог решења, које треба да усвоји СО Бечеј.

Поступак се покреће ради стварања услова за привлачење потенцијалних заинтересованих лица за инвестирање у општини Бечеј, што ће довести до привредног раста, повећања прихода буџета и тиме општег просперитета јединице локалне самоуправе.



**ПРИЛОГ:**

- Предлог закључка Општинског већа општине Бечеј
- Нацрт Решења о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Бечеј
- Нацрт огласа о прикупљању писмених понуда
- Процена тржишне вредности непокретности од стране Пореске управе
- Подаци Катастра непокретности парц. бр. 4944 КО Бечеј

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**ОПШТИНА БЕЧЕЈ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
**Број:**  
**Дана:**  
**Б Е Ч Е Ј**  
**Трг ослобођења број 2**

**ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ**

**ПРЕДМЕТ:** Нацрт Решења о покретању поступка за отуђење непокретности парц. бр. 4944 КО Бечеј уписане у ЛН број 13754 КО Бечеј из јавне својине општине Бечеј прикупљањем писмених понуда јавним огласом

На основу члана ----- став ----- тачка ----- Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), доставља вам се Нацрт Решења о покретању поступка за отуђење непокретности парц. бр. 4944 КО Бечеј уписане у ЛН број 13754 КО Бечеј из јавне својине општине Бечеј прикупљањем писмених понуда јавним огласом, на начин и под условима прописаним Одлуком о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Бечеј („Сл. лист општине Бечеј“ број 6/2015 и 19/2017), а у циљу разматрања и утврђивања Предлога ове Одлуке и њеног упућивања на усвајање Скупштини општине Бечеј.

Предлаже се да Општинско веће општине Бечеј на основу члана ----- став ----- тачка --- Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019) донесе следећи

**ЗАКЉУЧАК**

Утврђује се Предлог Решења о покретању поступка за отуђење непокретности парц. бр. 4944 КО Бечеј уписане у ЛН број 13754 КО Бечеј из јавне својине општине Бечеј прикупљањем писмених понуда јавним огласом.

Предлажем да се за известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом наведене Одлуке одреди:

1. Маријана Ловрић, Шеф одсека за имовинско правне послове општинске Управе Бечеј.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ковач Зоран

Доставити:

1. Општинском већу општине Бечеј
2. Архиви

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

Датум и време 8/19/2021 2:37:34 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

**ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ**

Време штампе: 19.8.2021. 14:37:34

**Резултати претраге**

Датум ажурности	18.08.2021
ИД Општине	80110
Општина	БЕЧЕЈ
ИД Катастарске општине	803472
Катастарска општина	БЕЧЕЈ

**Парцела**

Број листа непокретности	13754
Број парцеле	4944
Подброј парцеле	1
Површина парцеле [m²]	616
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	УРОША ПРЕДИЋА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

**Имаоци права на парцели**
**Лице**

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ САМАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008054690
Назив	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Место	БЕЧЕЈ
Адреса	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

**Део парцеле**

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	248
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

**Објекат**

Потес/Улица	УРОША ПРЕДИЋА
-------------	---------------

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

Датум и време	8/19/2021 2:37:34 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Кућни број	2
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	248
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

**Имаоци права на објекту**
**Лице**

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008054690
Назив	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Место	БЕЧЕЈ
Адреса	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

**Део парцеле**

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	81
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

**Објекат**

Потес/Улица	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	81
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 8/19/2021 2:37:34 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

## Имаоци права на објекту

## Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008054690
Назив	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Место	БЕЧЕЈ
Адреса	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

## Део парцеле

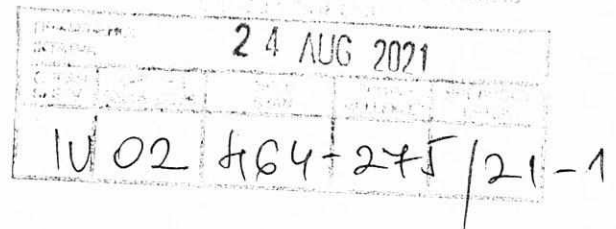
Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	287
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Маријана Јоврић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ  
АКТИВНОСТИ БЕЧЕЈ  
Број: 208-464-08-00042/2021  
Дана: 23.08.2021. године  
Б Е Ч Е Ј



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДСЕК ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ВАШ БРОЈ: IV 02 464-275/2021-1

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 02 464-275/2021-1, од дана 18.08.2021. године, примљен дана 19.08.2021. године, да процењена тржишна вредност непокретности уписане у ЛН 13754, к.о. БЕЧЕЈ, број парцеле 4944 и то:

- пословне зграда, површине  $248\text{m}^2$ , у износу од  $54.089,46$  дин/ $\text{m}^2$ , износи  $13.414.186,08$  динара,
  - помоћне зграда, површине  $81\text{m}^2$ , у износу од  $15.389,90$  дин/ $\text{m}^2$ , износи  $1.246.581,90$  динара,
  - градског грађевинског земљишта уз објекте, површине  $2\text{a } 87\text{m}^2$ , у износу од  $1.896,30$  дин/ $\text{m}^2$ , износи  $544.238,10$  динара,
- односно у **укупном износу од 15.205.006,08 динара.**

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен.

С поштовањем,

Руководилац групе  
Наташа Кудрић

На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/20 Комисија Пореске управе Групе за контролу издвојених активности Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

## ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗЛАСКОМ НА ТЕРЕН

Комисија за процену тржишне вредности непокретности у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 208-464-08-00042/2021-0000 изашла је дана 24.06.2021. године, и на лицу места, у присуству Ловрић Маријане, шефа одсека за имовинско-правне послове, Општинске управе Општине Бечеј

утврдила следеће:

### **врста објекта: ПОСЛОВНА ЗГРАДА**

место Бечеј, КО Бечеј, КП бр. **4944**, улица **Уроша Предића бр. 2**, површине **248м<sup>2</sup>**, уписано у Лист непокретности бр. 13754

Пословна зграда грђена од мешовитог материјала, покривена бибер црепом, кровна конструкција у лошем стању. Састоји се од три пословна простора од којих два нису у функцији, а један је изнајмљен и у функцији је. Изнајмљени пословни простор је уређен, подне облоге су керамичке плочице, бетон и ламинат, плафон гипсане плоче, столарија дрвена - само су улазна врата са излогом метални оквир - застакљено, састоји се од три просторије и санитарног чвора. Пословни простори који нису у функцији су неодржавани, подна облога бетон, керамичке плочице и патос даске, столарија дрвена, улазна врата на једном пословном простору су дрвена а на другом метални оквир - застакљено и са излогом.

### **Врста објекта: ПОМОЋНИ**

место Бечеј, КО Бечеј, КП бр. **4944**, улица **Уроша Предића бр. 2**, површине **81м<sup>2</sup>**, уписано у Лист непокретности бр. 13754

Помоћна зграда грађена од мешовитог материјала, покривена црвеним црепом. Састоји се од сувог улаза и две гараже.

### **врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО УЗ ОБЈЕКТЕ**

место Бечеј, КО Бечеј, КП бр. **4944**, улица **Уроша Предића бр. 2**, површине **2а 87м<sup>2</sup>**, уписано у Лист непокретности бр. 1989

Комисија је на основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет сличних непокретности на тржишту и то за:

Број и датум правоснажног решења	436-03-1328/2020 20.08.2020.	436-03-1816/2018 09.01.2020.	436-03-1328/2020 20.08.2020.	436-03-1775/2020 07.10.2020.
Предмет промета	Пословна зграда	Кућа	Помоћни објекат	Помоћни објекат
место, КО	Бечеј	Бечеј	Бечеј	Бечеј
улица и бр, КП	Зелена 40	Главна 3	Зелена 40	Доситејева 16
Површина	132 м <sup>2</sup>	262 м <sup>2</sup>	26 м <sup>2</sup>	18 м <sup>2</sup>
спрат	-	-	-	-
година градње	-	-	-	-
Култура, класа земљишта	-	-	-	-
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	68.101,54	52.097,26	17.494,19	13.285,61



Број и датум правоснажног решења	436-03-1328/2020 20.08.2020.	436-03-1775/2020 07.10.2020.		
Предмет промета	Грађевинско земљ.	Грађевинско земљ.		
место, КО	Бечеј	Бечеј		
улица и бр, КП	Зелена 40	Доситејева 16		
Површина	91 м <sup>2</sup>	2а 81м <sup>2</sup>		
спрат	-	-		
година градње	-	-		
Зона	1.	1.		
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	2.116,11	1.676,49		

проценила вредности непокретности у износу од 60.099,40 динара по м<sup>2</sup> - за пословну зграду  
15.389,90 динара по м<sup>2</sup> - за помоћну зграду  
1.896,30 динара по м<sup>2</sup> - за грађевинско земљ.

Процењена вредност је, након извршеног увида, умањена у проценту од 10 %, за корективни факторе и то:

- 10% на квалитет за пословну зграду (кровна конструкција у лошем стању)  $60.099,40 - 10\% =$   
54.089,46

На основу наведеног утврђује се

- тржишна вредност у износу од  $\frac{54.089,46}{\text{дин/м}^2} * 248\text{м}^2 = \underline{13.414.186,08}$  дин  
 $\frac{15.389,90}{\text{дин/м}^2} * 81\text{м}^2 = \underline{1.246.581,90}$  дин  
 $\frac{1.896,30}{\text{дин/м}^2} * 287\text{м}^2 = \underline{544.238,10}$  дин

што чини укупну тржишну вредност у висини од **15.205.006,08** динара

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

КОМИСИЈА:

1. Sillogin  
2. [Signature]