

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 4. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС” бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), члана 3. 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 („Сл. гласник РС” бр. 16/18 и 79/23), чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара” бр.16/14) и члана 40. став 1. тачка 37. Статута града Зајечара („Сл. лист града Зајечара” бр. 4/19 и 67/21), Скупштина града Зајечара је, на седници одржаној _____ 2024. године, донела

ОДЛУКУ

о отуђењу непокретности – сувласничког дела у оквиру посебног дела објекта бр. 1, на кп. бр. 9514/1 КО Зајечар у ул. Светозара Марковића у Зајечару, из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом

I

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине Града Зајечара сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36.

Непокретност из претходног става ове Одлуке, отуђује се непосредном погодбом Петковић (Божидар) Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, по праву прече куповине, у складу са законом.

II

Износ купопродајне цене утврђен је у висини тржишне вредности непокретности односно удео од 8/36 предметне непокретности која је у јавној својини града Зајечара од **3.432.880,00 динара**, што изражено у еврима износи **29.330,00 еура**, а на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

III

Уговор о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града, са Петковић (Божидар) Дејаном из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојаном из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, у име Града закључиће Градоначелник града Зајечара, Бошко Ничић, у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

IV

Одлуку објавити у "Службеном листу града Зајечара" и доставити: Градоначелнику, Петковић Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2, Живковић Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара и Правобранилаштву града Зајечара.

I бр. _____/2024

У Зајечару, _____ 2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Стефан Занков

Образложење

Градско веће града Зајечара је, на седници одржаној 02.10.2024. године, под III бр. 02-233/2024, донело Закључак о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом, према Извештају о процени вредности предметне непокретности и то: сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36.

Наведена непокретност отуђује се непосредном погодбом Петковић (Божидар) Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, по праву прече куповине, у складу са законом, из разлога што је увидом у листе непокретности број 3721 КО Зајечар, утврђено да је преостали део посебног дела објекта у заједничкој сусвојини Петковић Дејана и његове супруге Петковић Андријане и Живковић Бојана и његове супруге Живковић Драгане сви из Зајечара, као заједничка имовина супружника, у уделима од по 14/36.

Износ купопродајне цене утврђен је у висини тржишне вредности непокретности односно удео од 8/36 предметне непокретности која је у јавној својини града Зајечара од **3.432.880,00 динара**, што изражено у еврима износи **29.330,00 еура**, а на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге СЕВРОС ГРУП“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 29. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16,113/17 и 95/18) и чланом 3. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), прописано је да се непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне 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 5. став 3. Закона о промету непокретности („Сл. Гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) прописано је да сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима. У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом. Кад има више сувласника који би имали право прече куповине, сувласник непокретности има право да сам одлучи коме ће од њих продати свој део непокретности.

Поступак отуђења предметне непокретности непосредном погодбом спроведен је у складу са одредбама Закона о јавној својини, Закона о промету непокретности, 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 и Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара.

Градско веће града Зајечара је, под III бр. 02-234/2024, од 02.10.2024. године, донело Решење о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења предметне непокретности, у саставу: Срђан Голубовић, дипл. правник - председник Комисије, Санела Јаношевић, дипл. правник – члан и Славица Личић, дипл. менаџер – члан.

Задатак Комисије је био да спроведе поступак отуђења наведене непокретности према почетној цени у висини процењене тржишне вредности непокретности, изражене у еврима, у складу са извештајем о процени вредности предметне непокретности, израђеног од стране лиценцираног проценитеља „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, у складу са чл. 29. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23) и чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“ бр.16/14), као и да, по спроведеном поступку, о свом раду сачини записник и образложени предлог за отуђење наведених непокретности из јавне својине Града, непосредном погодбом, а који доставља надлежном Одељењу Градске управе града Зајечара, на даљи поступак.

У напред наведеном смислу, именована Комисија је извршила увид у поменута акта и о свом раду, под III бр. 02-234/2024-1 од 14.11.2024. године, сачинила Записник за отуђење непокретности из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом.

У Записнику из претходног става Комисија је констатовала да су подносиоци захтева, Петковић Дејан и Живковић Бојан обојица из Зајечара, сагласни са процењеним износом за отуђење предметне непокретности, утврђеној према Извештају израђеном од стране лиценцираног проценитеља „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, у висини од 3.432.880,00 динара, што изражено у еврима износи 29.330,00 еура, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Узевиши у обзир горе наведено, Комисија је мишљења да:

- је предметно отуђење непокретности у свему у складу са одредбама Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018 и 79/23);

- је исто у складу са интересима Града, обзиром на предузето поступање у погледу процедуре за доношење коначне Одлуке о отуђењу од стране Скупштине града Зајечара, начина закључивања предметног Уговора, услова његовог испуњења и др.

На основу свега напред наведеног, ова Комисија је, у вези чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“ бр. 16/14), Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара доставила предлог за израду нацрта Одлуке Скупштине града Зајечара о отуђењу непокретности из јавне својине града Зајечара, непосредном погодбом и то: сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36.

Наведена непокретност отуђује се непосредном погодбом Петковић (Божидар) Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, по праву прече куповине, у складу са законом, за изнсс купопродајне цене утврђен у висини тржишне вредности непокретности за удео од 8/36 предметне непокретности која је у јавној својини града Зајечара од 3.432.880,00 динара, што изражено у еврима износи 29.330,00 еура, а на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, а у свему према Извештају комисије о спроведеном поступку, који чини саставни део ове Одлуке, уз давање

овлашћења Градоначелнику града Зајечара, Бошку Ничићу, за потписивање Уговора о отуђењу непокретности са Петковић (Божидар) Дејаном из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојаном из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6.

У складу са цитираним одредбама Закона и Уредбе, предлаже се Скупштини града Зајечара да, на основу члана 40. став 1. тачка 37. Статута града Зајечара, донесе Одлуку о отуђењу непокретности непосредном погодбом и то: сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36, као у Предлогу.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК



Бошко Ничић

ИЗВЕШТАЈ

о раду Комисије за спровођење поступка отуђења непокретности – сувласничког дела у оквиру посебног дела објекта бр. 1, на кп. бр. 9514/1 КО Зајечар у ул. Светозара Марковића у Зајечару, из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом, сачињен у смислу чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара (“Сл. лист града Зајечара“ бр. 16/14)

Градско веће града Зајечара је, на седници одржаној 02.10.2024. године, под III бр. 02-233/2024, донело Закључак о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом, према цени утврђеној на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, и то:

- сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36.

Наведена непокретност отуђује се непосредном погодбом Петковић (Божидар) Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, по праву прече куповине, у складу са законом.

Износ купопродајне цене утврђен је у висини тржишне вредности непокретности односно удео од 8/36 предметне непокретности која је у јавној својини града Зајечара од **3.432.880,00 динара**, што изражено у еврима износи **29.330,00 еура**, а на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Петковић Дејан и Петковић Андријана из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2, односно Живковић Бојан и Живковић Драгана из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, поднели су Градској управи града Зајечара захтев за куповину дела пословног простора који се налази на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м². Предметни објекат је у јавној својини града Зајечара у уделу од 8/36, док је преостали део објекта у заједничкој сусвојини подносиоца захтева Петковић Дејана и његове супруге Петковић Андријане и Живковић Бојана и његове супруге Живковић Драгане сви из Зајечара, као заједничка имовина супружника, у уделима од по 14/36.

Чланом 5. став 3. Закона о промету непокретности („Сл. Гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) прописано је да сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан је да га претходно понуди на продају осталим сувласницима. У случају кад има више сувласника, првенство у остваривању права прече куповине има сувласник са већим сувласничким делом. Кад има више сувласника који би имали право прече куповине, сувласник непокретности има право да сам одлучи коме ће од њих продати свој део непокретности.

Поступак отуђења предметне непокретности непосредном погодбом спроведен је у складу са одредбама Закона о јавној својини, Закона о промету непокретности, 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 и Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара.

Градско веће града Зајечара је, под III бр. 02-234/2024, од 02.10.2024. године, донело Решење о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења предметне непокретности, у саставу: Срђан Голубовић, дипл. правник - председник Комисије, Санела Јаношевић, дипл. правник – члан и Славица Личић, дипл. менаџер – члан.

Задатак Комисије је био да спроведе поступак отуђења наведене непокретности према почетној цени у висини процењене тржишне вредности непокретности, изражене у еврима, у складу са извештајем о процени вредности предметне непокретности, израђеног од стране лиценцираног проценитеља „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, у складу са чл. 29. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23) и чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“ бр.16/14), као и да, по спроведеном поступку, о свом раду сачини записник и образложени предлог за отуђење наведених непокретности из јавне својине Града, непосредном погодбом, а који доставља надлежном Одељењу Градске управе града Зајечара, на даљи поступак.

У напред наведеном смислу, именована Комисија је извршила увид у поменута акта и о свом раду, под III бр. 02-234/2024-1 од 14.11.2024. године, сачинила Записник за отуђење непокретности из јавне својине Града Зајечара, непосредном погодбом.

У Записнику из претходног става Комисија је констатовала да су подносиоци захтева, Петковић Дејан и Живковић Бојан обојица из Зајечара, сагласни са процењеним износом за отуђење предметне непокретности, утврђеној према Извештају израђеном од стране лиценцираног проценитеља „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, у висини од 3.432.880,00 динара, што изражено у еврима износи 29.330,00 еура, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Узевиши у обзир горе наведено, Комисија је мишљења да:

- је предметно отуђење непокретности у свему у складу са одредбама Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018 и 79/23);

- је исто у складу са интересима Града, обзиром на предузето поступање у погледу процедуре за доношење коначне Одлуке о отуђењу од стране Скупштине града Зајечара, начина закључивања предметног Уговора, услова његовог испуњења и др.

На основу свега напред наведеног, ова Комисија, у вези чл. 15. Одлуке о надлежностима у поступку прибављања и располагања стварима у јавној својини Града Зајечара („Сл. лист града Зајечара“ бр. 16/14), Одељењу за урбанизам, грађевинске и комунално стамбене послове Градске управе града Зајечара доставља:

ПРЕДЛОГ

за израду нацрта Одлуке Скупштине града Зајечара о отуђењу непокретности из јавне својине града Зајечара, непосредном погодбом и то: сувласнички део у оквиру посебног дела објекта означеног бројем 1, на кп.бр. 9514/1 КО Зајечар, у ул. Светозара Марковића, подаци о посебном делу објекта – В2 лист, пословни простор угоститељства, који се састоји из три просторије у приземљу стамбено - пословне зграде означене бројем 1, укупне корисне површине 110м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све према листу непокретности број 3721 КО Зајечар, носиоца права јавне својине Града Зајечара у обиму удела 8/36.

Наведена непокретност отуђује се непосредном погодбом Петковић (Божидар) Дејану из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојану из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6, по праву прече куповине, у складу са законом, за износ купопродајне цене утврђен у висини тржишне вредности непокретности за удео од 8/36 предметне непокретности која је у јавној својини града Зајечара од 3.432.880,00 динара, што изражено у еврима износи 29.330,00 еура, а на основу процене утврђене од стране „Друштва за промет и услуге SEBROS GROUP“ D.O.O Beograd, од 30.09.2024. године, с тим што се исплата купопродајне цене врши у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, а у свему према овом Извештају и предметном Записнику који чини његов саставни део, уз давање овлашћења Градоначелнику града Зајечара, Бошку Ничићу, за потписивање предметног Уговора са Петковић (Божидар) Дејаном из Зајечара, ул. Подгоричка бр. 2 и Живковић (Велибор) Бојаном из Зајечара, ул. Бранка Перића бр. 6.

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Срђан Голубовић / дипл.правник

Санела Јаношевић, дипл.правник

Славица Личић, дипл.менаџер

у Зајечару, 15.11.2024. године