

На основу члана 27. став 10.и члана 30. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 114/2017, 95/2018 и 153/2020) , члана 15. и члана 37. Статута Општине Рума(" Сл. лист општина Срема" бр. 6/2009 , 38/2012,28/2014 и 15/2019), члана 3.став 1.тачка 3 .и члана 3. став 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских пррава, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС " број 16/2018), члана 14. став 3. и члана 15.став 1 . Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума („Сл. лист општина Срема " број 8/2013,21/2013,28/2014 , 7/2015, 34/2015, 41/2016 и 44/2017) Скупштина општине Рума, на седници одржаној 09.03.2021. године, донела је

О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

1.Приступа се прибављању непокретности у јавну својину Општине Рума путем размене непокретности непосредном погодбом , по тржишној цени непокретности између ОПШТИНЕ РУМА, Улица Главна 220 и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425

2.Општина Рума прибавља у јавну својину Општине непокретност описану у ЛН број 10451 к.о. Рума и то: катастарску парцелу број 3036, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, земљиште уз зграду и други објекат, површине 580м2, градско грађевинско земљиште, 3036, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 669м2, све укупне површине 1249м2 све уписано као приватна својина 1/1 MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425 путем непосредне погодбе , по тржишној цени у складу са Одлуком о избору организације за процену тржишне вредности грађевинског земљишта, Општинског већа Рума, број 06-2-10/2021-II од 13.01.2021.године а према податку Министарства финансија Пореске управе- Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица број 234-464-08-00013/2021-0000 од 03.02.2021.године , износи 954,00 динара по 1м2, што за катастарску парцелу број 3036, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, земљиште уз зграду и други објекат, површине 580м2 износи 553.320,00 динара и 3036, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 669м2,износи 638.226,00 динара, а што укупно износи 1.191.546,00 динара.

3. За прибављену непокретности из тачке 2. члана 1. ове Одлуке Општина Рума преноси у својину непокретност MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, катастарску парцелу број 3033, подброј парцеле број 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 1082м2, градско грађевинско земљиште и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м2, градско грађевинско земљиште,све укупне површине 1198м2, описано у листу непокретности 12758 к.о. Рума, уписано као јавна својина Општине Рума, путем непосредне погодбе по тржишној цени, а у складу са Одлуком о избору

организације за процену тржишне вредности грађевинског земљишта, Општинског већа Рума, број 06-2-10/2021-II од 13.01.2021.године и према податку Министарства финансија Пореске управе- Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица број 234-464-08-00013/2021-0000 од 03.02.2021.године , износи 954,00 динара по 1м2, што за катастарску парцелу број 3033, подброј парцеле 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе , површине 1082м2 износи 1.032.228,00 динара и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м2, износи 110.664,00,00 динара, а што укупно износи 1.142.892,00 динара.

Размена непокретности из тачке 2. и 3. члана 1. ове Одлуке врши се без обавезе Општине Рума да накнади разлику у процењеној тржишној вредности непокретности према правном субјектуса којим се врши размена непокретности, а која износи 48.654,00 динара (процењена тржишна вредност непокретности која се прибавља у јавну својину Општине Рума износи 1.191.546,00 динара и већа је од процењене тржишне вредности која се у размени непокретности даје привредном субјекту која износи 1.142.892,00 динара.

Непокретности из тачке 2. и 3. члана 1. ове Одлуке налазе се у Руми у истој улици, односно истој локацији , а Општина прибавља непокретност веће површине од непокретности коју даје у размену.

4. Прибављање непокретности у јавну својину Општине путем размене непокретности врши се уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС " број 72/2011 , 88/2013 и 105/2014) и члана 14. став 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Рума ("Сл. лист општина Срема " број 8/2013, 21/2013, 28/2014 , 7/2015 , 34/2015, 41/2016 и 44/2017).

Члан 2.

Размена непокретности из члана 1. ове Одлуке Општина Рума треба да обезбеди остваривање интереса Општине у циљу обезбеђења грађевинског земљишта намењеног за површине јавне намене (коридор 3. Војвођанске бригаде) и привођењем намене предметне катастарске парцеле омогућиће се саобраћајна и пешачка комуникације и инфраструктурно уређења натој локацији и тиме стварања услова за ефикасно вршење права и дужности Општине.

Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Сл. лист општина Срема", број 20/2014 и 39/2020) катастарска парцела број 3036, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, земљиште уз зграду и други објекат, површине 580м2, градско грађевинско земљиште и 3036, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 669м2, све укупне површине 1249м2, описане у ЛН број 10451 к.о. Рума у својини MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA представљају површине јавне намене (коридор 3. Војвођанске бригаде)

Члан 3.

Поступак размене непокретности из члана 1. Ове Одлуке путем непосредне погодбе ће се спровести у складу са Одлуком о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 8/2013, 21/2013, 28/2014, 7/2015, 34/2015, 41/2016 и 44/2017).

Члан 4.

Права и обавезе између Општине Рума и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425ће се регулисати уговором о прибављању непокретности у јавну својину Општине путем размене непокретности непосредном погодбом по тржишној цени непокретности које су предмет размене .

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-23-12/2021-III
Дана: 09.03.2021. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ


Стеван Ковачевић

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке су члан 27. став 10. и члан 30. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члан 15. и члана 37. Статута општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), члана 3. став 1. тачка 3. и члана 3. став 4. 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 " број 24/2012, 48/2015 и 99 /15)и члана 14. став 3. и члана 15. став 1. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума („Сл. лист општина Срема " број 8/13,21/13,28/14, 7/2015, 34/2015,41/2016 и 44/2017).

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", број 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.

На основу члана 30. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС " број 72/2011, 88/2013, 105/2014 104/2016- др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) непокретности се могу прибавити у јавну својини непосредном погодбом путем размене под следећим условима:

- да је таква размена у интересу јединице локалне самоуправе односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности,
- ако се непокретности размењују под тржишним условима и
- ако се се у случају кад је тржишна вредности непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора.

Члана 3. став 1. тачка 3. и члана 3. став 4. 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 " број 16/2018) предвиђено да се непокретности могу прибавити у јавну својину Општине путем размене непокретности непосредном погодбом уз испуњење услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Чланом 37. став 1. тачка 36. Статута општине Рума („Сл. лист општина Срема“, број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), прописано је да Скупштина општине, у складу са законом, одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Општине, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Општине, као и о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине.

Чланом 3. став 4. тачка 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 8/2013,21/2013,28/2014 ,

7/2015 , 34/2015, 41/2016 и 44/2017) предвиђено је да се под располагањем стварима у јавној својини подразумева и размена непокретности .

Чланом 14. став 2 алинеја 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 8/13,21/13,28/14 , 7/2015, 34/2015, 41/2016 и 44/2017) предвиђено је да се непокретности могу прибављати у јавну својину Општине Рума непосредном погодбом, путем размене ако је та размена у интересу општине уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Чланом 15. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број 8/13,21/13,28/14 , 7/2015, 34/2015,41/2016 и 44/2017) одлуку о прибављању непокретности доноси Скупштина општине Рума.

Чланом 14. став 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", број ("Сл. лист општина Срема", број 8/13,21/13,28/14 , 7/2015, 34/2015,41/2016 и 44/2017) предвиђено је да се прибављање непокретности у јавну својину путем размене врши под следећим условима :-ако је таква размена у интересу општине односно ако се тиме обезбеђују бољи услови за ефикасно вршење њених права и дужности водећи посебно о унапређењу комуналне инфраструктуре и локацији непокретности које су предмет размене

-ако се непокретности размењују под тржишним условима вредности непокретности и

-ако се у случају кад је тржишна вредности непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене , уговори доплата разлике у новцу и то у року од 20 дана од дана закључења уговора ."

MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425 поднеле су захтев за замену непокретности са Општином Рума непокретности описане у ЛН број 10451 к.о. Рума и то: катастарску парцелу број 3036, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, земљиште уз зграду и други објекат, површине 580м2, градско грађевинско земљиште, 3036, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 669м2, све укупне површине 1249м2 све уписано као приватна својина 1/1 MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, за катастарску парцелу број 3033, подброј парцеле број 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 1082м2, градско грађевинско земљиште и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м2, градско грађевинско земљиште, све укупне површине 1198м2, описано у листу непокретности 12758 к.о. Рума, уписано као јавна својина Општине Рума, путем непосредне погодбе по тржишној цени. Општинско веће Општине Рума на седници одржаној 22.12.2020. године донело је Закључак број 06-119-5/2020-II којим је покренуло иницијативу за припрему нацрта одлуке о размени непокретности између Општине Рума и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, које су предмет Одлуке.

На основу Одлуке о избору организације за процену тржишне вредности грађевинског земљишта, Општинског већа Рума, број 06-2-10/2021-II од 13.01.2021.године утврђено је да ће процену непокретности које су предмет ове Одлуке извршити Министарство финансија Пореска управа- Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица. Према подацима Министарства финансија Пореске управе- Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица 234-464-08-00013/2021-0000 од 03.02.2021.године, тржишна вредност непокретности које су предмет ове Одлуке износи 954,00 динара по 1м², што за катастарску парцелу број 3033, подброј парцеле 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 1082м² износи 1.032.228,00 динара и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м², износи 110.664,00,00 динара, а што укупно износи 1.142.892,00 динара, а за катастарску парцелу број 3033, подброј парцеле 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 1082м² износи 1.032.228,00 динара и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м², износи 110.664,00,00 динара, а што укупно износи 1.142.892,00 динара. Процењена тржишна вредност непокретности која се прибавља од привредног субјекта износи 1.191.546,00 динара, а процењена тржишна вредност непокретности Општине Рума износи 1.142.892,00 динара, те је разлика у износу од 48.654,00 динара. За Општину не постоји обавеза исплате разлике у процењеној тржишној вредности непокретности уколико непокретност, која се прибавља је мање вредности од непокретности у јавној својини Општине.

У складу са чланом 30. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС " број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 114/2017, 95/2018 и 153/2020) размена непокретности се врши искључиво по тржишним условима при чему ће се у складу са предложеном Одлуком процена тржишне вредности непокретности вршити на основу вештачења овлашћеног вештака односно овлашћене организације за вештачење.

Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема", број 20/2014 и 39/2020) катастарска парцела број 3036, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, земљиште уз зграду и други објекат, површине 580м², градско грађевинско земљиште и 3036, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 669м², све укупне површине 1249м², описане у ЛН број 10451 к.о. Румау својини MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA представљају површине јавне намене (коридор 3. Војвођанске бригаде). Непокретност у јавној својини Општине не даје никакав приход Општини, не издаје се у закуп, с друге стране непокретност коју Општина добија представља површину јавне намене (коридор 3. Војвођанске бригаде) и привођењем намене исте, омогућиће саобраћајну и пешачку комуникације и инфраструктурно уређење на тој локацији и тиме створити услове за ефикасно вршење права и дужности Општине. Разменом непокретности ће се извршити унапређење комуналне инфраструктуре и тиме ће створити услови за ефикасно вршење права и дужности Општине. За Општину не постоји обавеза исплате разлике у процењеној тржишној вредности непокретности уколико непокретност, која се прибавља је мање вредности од непокретности у јавној својини Општине. У складу са напред наведеним, Скупштина општине донела је Одлуку у предложеном тексту.