

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 пррва, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС " број 16/2018), члана 14. став 2.алинеја 3. и става 3. и члана 15.став 6 . 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 12.04.2021. године донела је

Р Е Ш Е Њ Е

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ

У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Између Општине Рума Улица Главна 220 и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425 врши се размена непокретности на следећи начин:

1.Општина Рума прибавља у јавну својину Општине путем непосредне погодбе непокретности описане 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, Орловићева, њива 1.класе,површине 669м2 градско грађевинско земљиште, 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,њива 1.класе , површине 580м2 износи 553.320,00 динара и 3036, подброј парцеле 2, број дела 2,Орловићева, њива 1.класе, површине 669м2, износи 638.226,00 динара, а што укупно износи 1.191.546,00 динара.

2. За прибављену непокретности из тачке 1. овог Решења Општина Рума преноси у својину путем непосредне погодбе непокретности MG INVEST ZA

GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14, ПИБ:1118558832, Матични број:21553425, 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, градско грађевинско земљиште износи 110.664,00,00 динара, а што укупно износи 1.142.892,00 динара.

3. Размена непокретности из тачке 1. и 2. овог Решења врши се без обавезе Општине Рума да накнади разлику у процењеној тржишној вредности непокретности према правном субјекту са 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.

4. Након правноснажности овог решења Општина Рума Улица Главна 220, коју заступа председник Општине и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица

Ривичка 14 које заступа директор Марко Грујчић закључиће уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине Рума путем размене непокретности.

Међусобна права и обавезе између Општине Рума и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14 регулисаће се уговором након правоснажности овог Решења

5. Овлашћује се председник Општине Рума, да у име Општине Рума закључи уговор из тачке 4. овог Решења.

6. Уговор о прибављању непокретности из тачке 1. и 2. овог Решења закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Рума.

У року од 15 дана од дана закључења уговора из тачке 4. овог Решења исти се доставља Општинском јавном правобраниоцу ради спровођења поступка

уписа у катастар непокретности Општине Рума и Одељењу за привреду и буџет Општине Рума ради увођења непокретности у евиденцију непокретности у јавној својини општине Рума.

7.Решење је коначно и исто ће се објавити у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-54-9/2021-III
Дана: 12.04.2021. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ РУМА

Стеван Ковачевић

за заменик председника

Кристина Кашић



Образложење

Чланом 27. став 10. 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) утврђено је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе а у члану 30. Закона о јавној својини предвиђено је да се непокретности се могу прибавити у јавну својину 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.

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

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 14. став 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Рума предвиђено је да се непокретност у јавној својини Општине могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности прибављање непокретности у јавну у својину путем размене врши се под следећим условима :

- ако је таква размена у интересу општине односно ако се тиме обезбеђују бољи услови за ефикасно вршење њених права и дужности и унапређењу комуналне инфраструктуре на 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 .

Одлуку о размени непокретности путем прибављања непокретности у јавну својину Општине Рума путем непосредне погодбе између Општине Рума Улица Главна 220 и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14 донела је Скупштина општине Рума број 06-23-12/2021-III од 09.03.2021.године.Одлука је објављена у "Службеном листу општина Срема " број 3/2021.

Скупштина општине Рума је Решењем број 06-23-11/2021-III од 09.03. 2021. образовала Комисију, која је била у обавези да спроведе поступак прибављања непокретности путем размене непокретности путем непосредне погодбе у складу са чланом 15. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Рума ("Сл.лист општина Срема "број број 8/13,21/13,28/14 , 7/2015 , 34/2015, 41/2016 и 44/2017) сачини записник и достави Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума ради израде нацрта Решења.

Комисија је спровела поступак прибављања непокретности путем размене непокретности путем непосредне погодбе у складу са наведеним Решење и у записнику број 06-23-11-1/2021 –III од 16..03.2021.године , који је доставила Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума утврдила следеће :

Комисија је као полазну основу за рад користила Одлуку Скупштине општине Рума број 063-23-12/2021-III од 09.03.03.2021.године чијим доношењем је Општина Рума исказала и определила се за овакав начин прибављања у смислу члана 30. Закона о јавној својини и 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.

У току рада , ради сачињавања записника, у складу са задатком, који је Комисији поверен Решењем СО Рума број 06-23-11/2021-III од 09.03.2021.године прикупљени су писмени подаци и то :

- - Урбанистичка мишљења ЈУП План Рума 1/2-9/2021 од 11.01.2021.године о намени катастарских парцела бр. 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3033/4, 3033/5, 3036/2 ко Рума
- -допис 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

Ове податке Комисија је тражила у складу са чланом 29.Закона о јавној својини.

Комисија је на основу напред наведеног утврдила следеће:

- предметна непокретност у својини Општине се не издаје, те општина не остварује приход од закупа нити дуге јавне приходе ,

Имајући у виду напред наведено, везано за члан 30 . Закона о јавној својини и и члан 14. став 3. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума, као и све чињенице које су утврђене током поступка путем писмених доказа, Комисија је констатовала :

- Одлуку о начину прибављања непокретности у јавну својину путем размене непокретности између Општине Рума и и MG INVEST ZA GRADNJU DOO RUMA, Улица Ривичка 14 донела је Скупштина општине Рума, коју Одлуку Комисија узела као полазну основу за свој рад;

–Начин утврђивања тржишне вредности непокретности које су предмет размене је било посебно питање рада Комисије 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 3033, подброј парцеле 1, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе , површине 1082м2, градско грађевинско земљиште износи 1.032.228,00 динара и 3033, подброј парцеле 2, број дела 1, Орловићева, њива 1.класе, површине 116м2, градско грађевинско земљиште износи 110.664,00,00 динара, а што укупно износи 1.142.892,00 динара. 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, градско грађевинско земљиште износи 553.320,00 динара и 3036, подброј парцеле 2, број дела 2 , Орловићева, њива 1.класе површине 669м2, градско грађевинско земљиште износи 638.226,00 динара, а што укупно износи 1.191.546,00 динара.

– Да се размена врши по тржишним вредностима утврђеним од стране овлашћених институција за процену тржишне вредности Министарства финансија Пореске управе- Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сремска Митровица, те да Општина овом разменом остварује унапређење комуналне инфраструктуре, 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 на тој 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)

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 се 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. Размена непокретности из тачке 1. и 2. овог Решења врши се без обавезе Општине Рума да накнади разлику у процењеној тржишној вредности непокретности према правном субјекту са 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.

Комисија за спровођење поступка непосредне погодбе је дана 16.03.2021. године у смислу члана 15. став 5. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Рума („Службени лист општина Срема " број Сл. лист општина Срема " број 8/2013, 21/2013, 28/2014 , 7/2015 , 34/2015, 41/2016 и 44/2017) доставила записник о спроведеном поступку прибављања непокретности путем размене непокретности непосредном погодбом Јавном предузећу за урбанистичко ланирање, управљање путевима и изградњу Рума ради разматрања и у складу са прописима припреме нацрта решења о прибављању непокретности у јавној својини Општине путем размене непокретности.

Надзорни одбор Јавног предузећа за урбанистичко ланирање, управљање путевима и изградњу Рума је на седници одржаној 16.03.2021. године без примедби је утврдио нацрт решења о прибављању непокретности у јавну својину Општине Рума путем размене непокретности по тржишној цени путем непосредне погодбе и доставио Општинском већу Руме ради утврђивања предлога решења.

Општинско веће Руме на седници одржаној 17.03.2021.године је утврдило предлог решења о прибављању непокретности у јавну својину општине Рума путем размене непокретности по тржишној цени путем непосредне погодбе.

Скупштина општине Рума је усвојила решење о прибављању непокретности у јавну својину општине Рума путем размене непокретности по тржишној цени путем непосредне погодбе.

Са наведених разлога и изнетих законских прописа и одлука општине, донето је Решење као у диспозитиву.