

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Бечеј
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: III 464-341/20
Дана: 28.07.2021. 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 28.с 2. 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 46. седници одржаној дана 28.07.2021. године, донело

ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј парцела број 6065/2 ко Бечеј и предлога огласа за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј 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.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Председавајућа седницом
Светлана Булетић,
заменица председника општине



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 03 464-341/2020

Дана: 21.07.2021. године

Б Е Ч Е Ј

Трг ослобођења број 2

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
OBJECSEI IZSÉG - KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁS

21 JUL 2021	
III	464-341/20
143	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Б Е Ч Е Ј

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 урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор - Одсек за имовинско правне послове подноси

И Н И Ц И Ј А Т И В У ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

путем јавног огласа, а које се налази у Бечеју у улици Новосадска, парцела број 6065/2 КО Бечеј, укупне површине 10а 51м², уписано у Листу непокретности број 5626 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Предметна парцела нема излаз на јавни пут а може бити предмет отуђења као неграђевинска парцела.

Може се сматрати да је предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу ако јој се омогући право првенства пролаза преко друге грађевинске парцеле на јавну површину односно саобраћајницу, или спајањем са другом грађевинском парцелом.

Парцела која је предмет отуђења је неизграђена, неуређена и постоји могућност прикључења на следећу комуналну инфраструктуру: електро мрежу, водовод и канализацију.

На предметној парцели, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017).

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести прикупљањем затворених писмених понуда јавним огласом, 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).

Почетна цена грађевинског земљишта ће бити утврђена у износу од 904,69 динара/м², што је за површину целе парцеле укупан почетни износ од 950.829,19 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе.

Отварање могућности промета грађевинског земљишта је економски оправдано, јер се тиме стварају услови за привлачење потенцијалних заинтересованих лица за инвестирање у општини 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.

Прилог: - нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта
- нацрт огласа о прикупљању понуда
- подаци о парцели RGZ RS
- процена Пореске управе
- подаци о парцели



Шеф одсека

Маријана Поврић

предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , 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

I

Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј, на предлог Општинског већа, градског грађевинског земљишта које се налази у Бечеју, улица Новосадска, у зони породичног становања, и то:

- парцела број 6065/2 КО Бечеј, њива 1. класе, укупне површине 10а 51м², уписано у Листу непокретности број 5626 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Парцела која је предмет отуђења припада у зони породичног становања, није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј. нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)

Предметна парцела је дефинисана као неповољна за грађење из разлога што нема приступ јавној површини, односно саобраћајници у складу са у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017). Може се сматрати да је предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу, и то ако јој се омогући право првенства пролаза преко друге грађевинске парцеле на јавну површину односно саобраћајницу, или спајањем са другом грађевинском парцелом.

Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017)

Намена парц. бр. 6065/2 К.О. Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Зона породичног становања која подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима. У овој зони могу се градити и стамбено-пословни и пословни објекти из области трговине, услуга, занатства, угоститељства и туризма (изградња апартмана за издавање), здравства, образовања, социјалне заштите, спорта, културе у складу са важећим прописима.

На предметној парцели није дозвољена изградња фарми и кланица као ни пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјалима или другим штетним дејствима. Максимални индекси за ову зону износе: породично становање 50%, породично становање пољопривредног типа 50%,виле 40%,пословање 50%.

II

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 904,69 динара/м², што је за целу површину парцеле бр. 6065/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 905.829,19 динара по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности Бечеј, број 208-464-08-0023/2021-02 од 31.05.2021.године. Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

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 плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

V

Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

VI

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести прикупљањем затворених писмених понуда јавним огласом, 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). Јавни оглас је саставни део овог решења.

Јавни оглас објављује Одсек за имовинско правне послове, која обавља све стручне и административне послове у поступку отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј.

VII

Поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј.

VIII

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

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор -Одсек за имовинско правне послове је, на основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19, 9/20 52/21), 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, градског грађевинског земљишта, које се налази у Бечеју, улица Новосадска, у зони породичног становања, и то:

- парцела број 6065/2 КО Бечеј, укупне површине 10а 51м², уписано у Листу непокретности број 5626 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Уз поднету Иницијативу приложен је нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, нацрт огласа о прикупљању понуда, подаци о парцели RGZ RS и процена Пореске управе. Општинско веће општине Бечеј је на својој 46. седници одржаној дана 28.07.2021. године, прихватајући Иницијативу Одељења за имовинско правне послове, утврдило предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј и огласа за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј и предлоге 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 и текст огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, осим у случајевима непосредне погодбе, доноси Скупштина општине Бечеј на предлог Општинског већа општине Бечеј.

Скупштина општине Бечеј је размотрила предлог решења и огласа 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:
Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине

Игор Киш

предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 9 и 21 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) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је расписала

О Г Л А С
за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта
јавне својине општине Бечеј

1. Градског грађевинског земљишта, које се налази у Бечеју, улица Новосадска, у зони породичног становања, и то:

- парцела број 6065/2 КО Бечеј , градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, површине 10а 51м2, јавне својине Општине Бечеј, уписане у ЛН број 5626 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј,

2. Парцела која је предмет отуђења припада у зони породичног становања, није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј. нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)

Предметна парцела је дефинисана као неповољна за грађење из разлога што нема приступ јавној површини, односно саобраћајници у складу са у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017). Може се сматрати да је предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу, и то ако јој се омогући право првенства пролаза преко друге грађевинске парцеле на јавну површину односно саобраћајницу, или спајањем са другом грађевинском парцелом.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017).

Намена парц.бр. 6065/2 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађевинско земљиште, Зона породичног становања која подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима. У овој зони могу се градити и стамбено-пословни и пословни објекти из области трговине, услуга, занатства, угоститељства и туризма (изградња апартмана за издавање), здравства, образовања, социјалне заштите, спорта, културе у складу са важећим прописима.

На предметној парцели није дозвољена изградња фарми и кланица као ни пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјалима или другим штетним дејствима. Максимални индекси за ову зону износе: породично становање 50%, породично становање пољопривредног типа 50%,виле 40%,пословање 50%.

3. Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште. Сви трошкови привођења намени падају на терет купца.

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

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 904,69 динара/м², што је за целу површину парцеле бр. 6065/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 905.829,19 динара по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности Бечеј, број 208-464-08-0023/2021-02 од 31.05.2021.године.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. 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.

У случају плаћања на рате висина сваке месечне рате се утврђује тако што се укупна уговорена цена, умањена за уплаћени гарантни износ, прерачуна и исказе у еврима (према динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора) и подели на уговорени број месечних рата, при чему утврђена висина месечне рате на дан закључења уговора мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. Месечне рате утврђене у еврима се исплаћују до 15-тог у текућем месецу у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, при чему прва месечна рата доспева на наплату у месецу који следи после месеца у коме је закључен уговор.

Купац грађевинског земљишта је дужан да, као средство обезбеђења плаћања на рате, у тренутку закључења уговора достави:

1. правно лице - неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта које је предмет уговора, ревалоризоване у складу са одредбама уговора и важећим прописима, до њене коначне исплате, а на непокретности која је предмет уговора и у корист Општине Бечеј.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 95.082,92 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица:

- име и презиме
- јединствени матични број грађана
- адресу становања
- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица:

- назив или пословно име
- седиште
- матични број и порески идентификациони број
- уредно овлашћење за заступање
- решење и упису у Регистар привредних субјекат или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају: - писмо о намерама

- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛУ 6065/2 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј, Трг ослобођења 2, 21220 Бечеј.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је прispела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј

Председник Скупштине
Игор Киш

Број:

Дана:

Б Е Ч Е Ј



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ
АКТИВНОСТИ МАЛИХ ЛОКАЦИЈА

БЕЧЕЈ

Број: 208-464-08-0023/2021-02

Дана: 31.05.2021. године

БЕЧЕЈ

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
ÖBECSE KÖZSÉG - KÖZSÉGI KÖZIGAZTATÁS
БЕЧЕЈ - ÖBECSE

ПРИМЉЕНО: STATVA			
ОПГАН SZERV	ОПГ. ЈЕД. SZERVEZETS	БРОЈ SZAM	БРЕДНОСТ MELLEKLET ÉRTEK
14 02	464	252	2

1239

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне послове, комуналне послове,
саобраћај и инспекцијски надзор

ВАШ БРОЈ: IV 02 464-252/2021

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 02 464-252/2021 од дана 26.05.2021. године (примљеног дана 27.05.2021. године), да је извршена процена тржишне вредности непокретности уписане у ЛН 5626 КО Бечеј код РГЗ-СКН парцела бр.6065/2 површине 10 а 51 m² -градско грађевинско земљиште у износу од 904,69 дин/м², што за површину 10 а 51 м² износи 950.829,19 динара.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 208-464-08-00023/2021-01 од дана 31.05.2021. године.

С поштовањем,

Руководилац групе

Ивана Лазаревић



На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/2020) службено лице Пореске управе - Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

**ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Службено лице Пореске управе Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 208-464-08-00023/2021-01 је дана 31.05.2021. године, утврдило следеће по захтеву за процену непокретности достављеном од стране Општине Бечеј - Општинске управе- Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор- Одсек за имовинско правне послове бр. IV 02 464-252/2021 од 26.05.2021.године:

врста земљишта: градско грађевинско земљиште,

место Бечеј , КО Бечеј, КП бр. 6065/2, Улица Новосадска , које се води у Листу непокретности бр.5626 . Површина 10 а 51 м2, јавне својине Општине Бечеј .

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	208-436-03- 2947/2020 01.04.2021.	436-03- 2356/2020 12.11.2020.
Предмет промета	Грађевинско земљ.	Грађевинско земљ.
место, КО	Бечеј	Бечеј
улица и бр, КП	Д. Ђерђа 103	Ђ. Јакшића 47
Површина	02а 12м ²	03а 36м ²
спрат	-	-
година градње	-	-
Култура, класа земљишта	2.	2.
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	904,69	904,69

проценила вредности непокретности у износу од 904,69 динара по м2

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

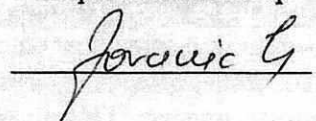
Утврђује се тржишна вредност непокретности :

904,69 динара по м2 *10 а 51 м2 = 950.829,19 динара - градско грађевинско земљиште

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 6065/2 ко.о Бечеј, градско грађевинско земљиште, укупне површине 10 а 51 м2 у износу од 950.829,19 динара.

Овај записник је сачињен у два примерка, од којих се један примерак доставља Општинској управи Бечеј - Одељењу за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор- Одсеку за имовинско правне послове, а један примерак задржава Пореска управа.

Парификацију извршио
Порески инспектор



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

Датум и време 7/20/2021 1:32:04 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: 20.7.2021. 13.32.04

Резултати претраге

Датум ажурности	19.07.2021
ИД Општине	80110
Општина	БЕЧЕЈ
ИД Катастарске општине	803472
Катастарска општина	БЕЧЕЈ

Парцела

Број листа непокретности	5626
Број парцеле	6065
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	1051
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	НОВОСАДСКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

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	1
Површина дела парцеле [m²]	1051
Култура и класа	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Маријана Ловрић



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
ОПШТИНСКА УПРАВА БЕЧЕЈ
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско - правне послове,
комуналне послове, саобраћај
и инспекцијски надзор
Број: IV 02 350-52/2021
Дана: 2.7.2021.
Трг Ослобођења 2
БЕЧЕЈ

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
ÖBECSE KÖZSEG - KÖZSEGI KÖZIGAZTATÁS
BECSEJ - ÖBECSE

PRIMARNO STATUM: - 5 JUL 2021				
OPŠTINA STATUM	OPŠTINA STATUM	OPŠTINA STATUM	OPŠTINA STATUM	OPŠTINA STATUM
IV 02	464	-	341/2	1

1561

ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
шеф одсека Маријана Ловрић, дипл. правник

Веза – ваш број: IV 03 464 – 341/2020

Предмет: ДОСТАВА ПОДАТАКА

Поводом Вашег захтева за доставу података у поступку отуђења за карастарску парцелу бр. 6065/2 КО Бечеј, уписане у листу непокретности број 5626 КО Бечеј, увидом у планску документацију општине Бечеј утврђено је следеће:

НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ:

План генералне регулације насеља Бечеј; (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017 и 20А/2017);

- Предметна парцела **је дефинисана као неповољна** за грађење из разлога што нема приступ јавној површини, односно саобраћајници.
- Предметна парцела **није дефинисана као површина јавне** намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене.
- Предметна парцела **није дефинисана као** зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј. нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)
- Намена парц. бр. 6065/2 К.О. Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Зона породичног становања која подразумева изградњу једног објекта са једним станом на грађевинској парцели. Под породичним становањем сматра се и стамбени објекат са максимално три стана, а његова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима.

У овој зони могу се градити и стамбено-пословни и пословни објекти из области трговине, услуга, занатства, угоститељства и туризма (изградња апартмана за издавање), здравства, образовања, социјалне заштите, спорта, културе у складу са важећим прописима.

- На предметној парцели није дозвољена изградња фарми и кланица као ни пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјалима или другим штетним дејствима.
- За ову зону услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Миниална величина парцеле m ²	Минимална ширина парцеле m
слободностојећи објекти	– породични стамбени објекат	400	12
	– породични стамбени са максимум три стана	600	12
	– стамбено-пословни	600	15
	– пословни	600	12
	– стамбени пољопривредног типа	600	15
	– тип вила	600	16
у непрекинутом низу	– породични стамбени објекат	300	9.5
	– породични стамбени са максимум три стана	400	12
	– стамбено-пословни	400	9.5
	– пословни	400	12
у прекинутом низу	– породични стамбени објекат	300	9.5
	– породични стамбени са максимум три стана	400	12
	– стамбено-пословни	300	12
	– пословни	300	9.5
	– стамбени пољопривредног типа	600	15
	– тип вила	800	14

Максимални индекси за ову зону износе:

- породично становање 50%
- породично становање пољопривредног типа 50%
- виле 40%
- пословање 50%

- **Предметна парцела може бити предмет отуђења у посебном случају и то као неграђевинска парцела**, из разлога јер нема излаз на јавну површину односно саобраћајницу.
- Може се сматрати да је предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу, и то ако јој се омогући право првенства пролаза преко друге грађевинске парцеле на јавну површину односно саобраћајницу, или спајањем са другом грађевинском парцелом.

Обрада:

Милена Швоња, маст.инг.пејз.арх.

Милена Швоња



Начелница одељења:

Даниела Дорословачки, маст.инг.арх.

Дорословачки Даниела