

На основу члана 40. став 1. тачка 34. Статута општине Чока ("Службени лист општине Чока" бр. 5/2021 – пречишћен текст), члана 3., 8., 48. и 49. Одлуке Скупштине општине Чока о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Чока („Службени лист општине Чока“, бр. 14/2017 и 5/2019), Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину у корист општине Чока („Службени лист општине Чока“, бр. 9/2021), Одлуке о покретању поступка прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока бр: VI 954-1/2021-1 од 28.04.2021. године, Одлуке о измени и допуни Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину општине Чока ("Службени лист општине Чока" бр. 21/2021), Предлога за избор најповољнијег понуђача у поступку прибављања непокретност и у јавну својину општине Чока број: 06-30/2021-V-25 од дана 13.10.2021. године, поводом расписаног и објављеног Огласа за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока путем прикупљања писмених понуда ("Службени лист општине Чока" бр. 24/2021) од дана 07.07.2021. године, Скупштина општине Чока, дана 21.10.2021. године доноси:

ОДЛУКУ

О ИЗБОРУ НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА И ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ЧОКА ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРИХВАТА СЕ ПОНУДА најповољнијег понуђача у поступку прибављања непокретности у јавну својину општине Чока, за некретнину која се налази у Остојићеву ул. Маршала Тита бр. 50 јединог и најповољнијег понуђача Радивоја Јеловца са пребивалиштем у Зрењанину ул. Руже Шулман бр. 9. са понуђеном ценом у износу од 3.200.000,00 динара.

II ПРИБАВЉАЈУ СЕ у јавну својину општине Чока, а за потребе општине Чока, непокретности у целости, које су уписане у Листу непокретности број 1938 К.О. Остојићево као приватна својина у целости 1/1 власника Радивоја Јеловца са пребивалиштем у Зрењанину ул. Руже Шулман бр. 9. и то :

- парцела број 43, улица Маршала Тита бр.50 у Остојивећу укупне површине од 827 метара квадратних, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 315 метара квадратних - земљиште у грађевинском подручју земљиште уз зграду и други објекат у површини од 512 метара квадратних, начин коришћења пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат уписан по Закону о озакоњењу у површини од 315 метара квадратних и

-парцела број 44, улица Маршала Тита бр.50 у Остојивећу са земљиштем у грађевинском подручју културе њива 2. класе у површини од 935 метара квадратних.

III Средства за прибављање непокретности предвиђена су и обезбеђена Одлуком о буџету општине Чока за 2021. годину („Службени лист општине Чока“ број 32/2020) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке о буџету општине Чока за 2021. годину („Службени лист општине Чока“ број 27/2021) у укупном износу од 3.200.000,00 динара.

IV Процењена тржишна вредност непокретности из тачке II ове Одлуке утврђена је на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од стране лиценциране и одговорне проценитељке Сенке Шпика представнице Шпика инжењеринга из Кикинде ул. Српских добровољаца 46/2/12 у износу од 3.526,488 динара.

V Висина купопродајне цене за непокретност из тачке II ове Одлуке је 3.200.000,00 динара.

VI Овлашћује се Председница општине Чока да у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке, а по прибављеном мишљењу лица које сагласно одлуци јединице локалне самоуправе обавља послове заштите имовинских права и интереса јединице локалне самоуправе са најповољнијим понуђачем из тачке I ове Одлуке закључи купопродајни уговор, којим ће се ближе дефинисати рокови и начин плаћања и уредити друга питања која проистичу из ове Одлуке, а у противном ова Одлука престаје да важи.

VII Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објављује се у Службеном листу општине Чока, у листу „Нове кикиндске новине“, на званичној интернет страници општине Чока и огласној табли општине Чока.

Образложење

Дана 21.04.2021. године под бројем 016-1/2021 - V -IX – 1 Скупштина општине Чока донела је Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину у корист општине Чока („Службени лист општине Чока“, бр. 9/2021). Дана 28.04.2021. године под бројем VI 954-1/2021-1 Председница општине Чока донела је Одлуку о покретању поступка прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока. Дана 15.06.2021. године под бројем 016-1/2021 - V - X – 04 Скупштина општине Чока донела је Одлуку о измени и допуни Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину општине Чока ("Службени лист општине Чока" бр. 21/2021), а дана 07.07.2021. под бројем 016-1/2021 - V -XI – 01 Скупштина општине Чока расписала је Оглас за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока путем прикупљања писмених понуда ("Службени лист општине Чока" бр. 24/2021).

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину за потребе општине Чока (у даљем тексту: **Комисија**) именована је сходно одредбама тачке 4. Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину општине Чока коју је донела Скупштина општине Чока дана 21.04.2021. године („Службени лист општине Чока број 21/2021). Комисија је имала задатак да спроведе поступак прибављања некретности и након спроведеног поступка да

утврди Предлог за избор најповољнијег понуђача и исти поднесе Скупштини општине Чока ради доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача. Комисија је радила у саставу Гаврило Давидов - председник Комисије и чланови Комисије Клара Шлезак, Золтан Кобрехел , Владимир Радоњић и Данијела Кнежевић.

Увидом у одредбе тачке 3. Одлуке о покретању поступка прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока коју је донела Председница општине Чока под бројем VI 954-1/2021-1 дана 28.04.2021. године Комисија је утврдила да су средства за прибављање непокретности у ужем центру Остојићева предвиђена Одлуком о буџету општине Чока за 2021. годину („Службени лист општине Чока“ број 32/2020) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке о буџету општине Чока за 2021. годину („Службени лист општине Чока“ број 27/2021) и обезбеђена у износу од 3.200.000,00 динара.

Скупштина општине Чока на својој XI седници одржаној дана 07.07.2021. године расписала је Оглас за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока путем прикупљања писмених понуда ("Службени лист општине Чока" бр. 24/2021 - у даљем тексту: Оглас).

Оглас је објављен у Новим Кикиндским новинама дана 08.07.2021. године и поред објаве у овом дневном листу који се дистрибуира на територији јединице локалне самоуправе, односно општине Чока, објављен је и у Службеном листу општине Чока, на огласној табли Општинске управе општине Чока, као и на званичној интернет страници општине Чока, с тим да рок за подношење пријава почиње да тече од наредног дана од дана објављивања Огласа у дневном листу Нове Кикиндске новине.

Некретнина се прибавља у јавну својину наручиоца општине Чока ПИБ 101417479 мат. бр. 08381984 а предмет прибављања је непокретност у ужем центру Остојићева и то: изграђено грађевинско земљишта са одговарајућим пословним објектом са земљиштем уз зграду и земљиштем у грађевинском подручју за потребе општине Чока са наменом пружања услуге дневног боравка особа са посебним потребама и смештај за госте и пословне партнере од значаја за општину Чока.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Чока, спровела је Комисија путем прикупља писмених понуда.

Некретнина која је предмет јавног прикупљања писмених понуда требала је одговорати следећим условима: да се налази на територији насеља Остојићево (ужи центар), да је објекат уписан у катастру непокретности, да има директан прикључак на асфалтирану уличну саобраћајницу , да има површину између 300 - 500 м², да је ограђена, да има изграђене објекте од чврстог материјала и то минимум: 3 санитарна чвора, најмање 5 просторија површине од 10 - 20 м², - да има канализацију (септичку јаму) и прикључке

на водоводну и електричну мрежу, - да има земљиште уз зграду минимум 500 м² и да има земљиште у грађевинском подручју минимум 900 м².

Сходно одредбама текста Огласа критеријум за избор најповољнијег понуђача је најнижа купопродајна цена коју понуђач захтева према датим условима.

Поступак отварања понуда спроведен је од стране Комисије у седишту наручиоца у Чоки у ул. Потиска бр. 20 дана 19.07.2021. године са почетком у 10,00 часова. Отварању понуде присуствовао је подносилац понуде власник некретнине господин Радивоје Јеловац из Зрењанина ул. Руже Шулман бр. 5/9. У својству јавног мњења отварању понуда присуствовао је господин Антоније Цицмил.

Благовремено односно до дана 19.07.2021. године до 10,00 часова примљена је само једна једина понуда понуђача Радивоја Јеловца из Зрењанина ул. Руже Шулман бр. 5/9. Неблаговремених нити других понуда НИЈЕ БИЛО.

Датум понуде је 13.07.2021. Понуда је примљена дана 18.07.2021. године у 14,26 часова. Подносилац понуде је приватни власник Радивоје Јеловац, јмбг 1307941710257 из Зрењанина ул. Руже Шулман бр. 5/9 бр. лк. 006311293 ПУ Зрењанин, број листа непокретности 1938 КО Остојићево, кат. парц. бр. 43 и кат. парц.44. Понуђена цена износи 3.200.000,00 динара. Некретнина се састоји од: кат. Парц. број 43 улица Маршала Тита бр.50 у Остојићеву укупне површине од 827 метара квадратних са земљиштем у грађевинском подручју и то : земљиште под зградом и другим објектом површине 315 метара квадратних са земљиштем у грађевинском подручју са пословном зградом за коју није утврђена делатност површине 315 метара квадратних, са земљиштем уз зграду и други објекат у површини од 512 метара квадратних и кат. парц. број 44, улица Маршала Тита бр.50 у Остојићеву укупне површине од 935 метара квадратних са земљиштем у грађевинском подручју. Горе наведене некретнине су у целости 1/1 приватна својина Радивоја Јеловца.Понуђач је уз своју понуду приложио све Огласом предвиђене доказе.

Понуђач је изјавио да остаје у целости при својој поднетој понуди и о свему наведеном Комисија је сачинила Записник о току поступка поводом расписаног огласа за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока путем прикупљања писмених понуда под бројем 06-30/2021-V-18 дана 19.07.2021. године који је понуђачу уручен у једном примерку лично.

Приспела понуда није имала уочених недостатака. Примедби које се односе на поступак отварања понуда није било. Поступак отварања завршен је у 10,30 часова. Понуда је благовремена, прихватљива, комплетна и задовољава све услове тражене Огласом наручиоца.

Дана 24.08.2021. године Комисија је од лица задуженог за послове јавних набавке Општинске Управе у Чоки под бројем 404-94/2021-IV-05 запримила Обавештење о

закљученом уговору у коме је задужено лице обавестило Комисију да је за овлашћеног процењивача тржишне вредности некретнине у Остојићеву која је предмет прибављања у својству најповољнијег понуђача изабран Шпика инжењеринг ДОО са седиштем у Кикинди Трг српских добровољаца 46/2/12 кога представља овлашћени процењивач Сенка Шпика која је у обавези да након контакта са Комисијом изврши процену у року од 7 (седам) дана од дана добијања писменог налога од стране Комисије. Налог са документацијом путем поште прослеђен је изабраном проценитељу.

Дана 13.10.2021. године Комисија је запримила Извештај о процени тржишне вредности непокретности (у даљем тексту: Извештај) у Отојићеву ул. Маршала Тита бр. 50 власништво приватног власника понуђача Радивоја Јеловца у целости, коју је доставила лиценцирана одговорна проценитељка Сенка Шпика (Решење Министарства финансија Републике Србије број 401-00-03386/2021-16 од дана 24.05.2021. године број лиценце 101) из фирме Шпика инжењеринг из Кикинде ул. Српских добровољаца 46/2/12.

У свом Извештају проценитељка је поред осталог навела да је некретнину која је предмет процене проценила у тренутном затеченом стању, у постојећој употреби и намени и на основу достављене документације од стране наручиоца и да је свој Извештај о процени урадила у складу са Законом о проценитељима вредности непокретности Републике Србије, Правилником о националним стандардима, кодексу етике и Правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља, као и у складу са са интернационалним стандардима IVS i RICS.

У свом Резимеу овлашћена проценитељка установила је тржишну вредност предметне некретнине и навела је да је тржишна вредности горе наведене некретнине процењена на 30.000 Еура у динарској противвредности по средњем курсу од 117.5496 динара на дан процене 08.10.2021. године у износу од 3.526,488 динара.

Након разматрања пријаве и извршеног увида у приложене исправе и све списе предмета, Комисија је на својој седници одржаној дана 13.10.2021. године констатовала да је од стране одговорне и овлашћене проценитељке Сенке Шпике тржишна вредност горе наведене некретнине процењена на 30.000 Еура односно у динарској противвредности у износу од 3.526,488 динара уважавајући средњи курс Еура на датум процене 08.10.2021. године и да је понуда понуђача Радивоја Јеловца са пребивалиштем у Зрењанину ул. Руже Шулман бр. 9. благовремена и потпуна и да су испуњени сви услови за прибављање непокретности у јавну својину општине Чока.

На основу члана 18. 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 ("Службени гласник РС", број 16/2018), Комисија је сагледала и уважила одлучне чињенице а то су: да је критеријум за избор најповољнијег

понуђача била најнижа купопродајна цена коју понуђач захтева према датим условима, да су услови за спровођење поступка јавног надметања испуњени јер је пристигла најмање једна благовремена и потпуна понуда, да су средства предвиђена и обезбеђена у буџету општине Чока у износу од 3.200.000,00 динара , да је понуђач за продају своје некретнине тражио 3.200.000,00 динара и да је изјавио да остаје у целости при својој поднетој понуди и да је процењена вредност предметне некретнине 3.526.488 динара коју је утврдио овлашћени процењивач Шпика инжењеринг ДОО Кикинда одговорни и овлашћени процењивач Сенка Шпика.

Комисија је на својој седници одржаној дана 13.10.2021. године утврдила Предлог за избор најповољнијег понуђача који је проследила Општинском већу општине Чока и предложила Скупштини општине Чока, да у поступку прибављања непокретности за потребе општине Чока за најповољнијег понуђача, односно као најповољнију понуду изабере понуду јединог понуђача Радивоја Јеловца из Зрењанина ул. Руже Шулман бр. 5/9 са понуђеном ценом у износу од 3.200.000,00 динара.

Председница општине Чока ће у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке, а по прибављеном мишљењу лица које сагласно одлучи јединице локалне самоуправе обавља послове заштите имовинских права и интереса јединице локалне самоуправе са најповољнијим понуђачем закључити купопродајни уговор, којим ће се ближе дефинисати рокови и начин плаћања и уредити друга питања која проистичу из ове Одлуке, а у противном ова Одлука престаће да важи.

Дана 15.10.2021. године Општинско веће општине Чока размотрило је и својим Закључком утврдило Предлог Комисије за избор најповољнијег понуђача те је Скупштини општине Чока предложило да у поступку прибављања некретнине у Остојићеву изабере као најповољнију понуду јединог понуђача Радивоја Јеловца из Зрењанина ул. Руже Шулман бр. 5/9 са понуђеном ценом у износу од 3.200.000,00 динара , те је на основу свега до сада наведеног одлучено као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ЧОКА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 016-1/2021-V- XIII- 02

Дана: 21.10.2021. године

Председник
Скупштине општине Чока

Олај Тибор, с.р.