



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

општине Књажевац

ГОДИНА XVII – БРОЈ 27	16. ДЕЦЕМБАР 2024	БЕСПЛАТАН ПРИМЕРАК
-----------------------	-------------------	--------------------

1

На основу чл. 26, чл. 27. ст. 10, чл. 28 и чл. 29. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/20, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), чл. 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чл. 21. ст. 2. 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 79/2023), чл. 5, чл. 8 и чл. 9. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Књажевац - Пречишћен текст („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 17/2019), чл. 15. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. Лист општине Књажевац“ бр. 10/2015, 5/2017 и 15/2019), а по спроведеном поступку јавног надметања за отуђење непокретности из јавне својине општине Књажевац по Огласу бр. 003050989 2024 05261 004 005 416 188 од 28.10.2024. године, у складу са Програмом отуђења, прибављања, давања у закуп и одржавања пословног простора општине Књажевац за 2024. годину („Сл. Лист општине Књажевац“ бр. 3/2024), и члана 30. Статута општине Књажевац- Пречишћен текст („Сл. Лист општине Књажевац“ бр. 6/2019), Скупштина општине Књажевац, на седници одржаној дана 11.12.2024. године, донела је следећу

ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

1. Општина Књажевац отуђује из јавне својине општине Књажевац непокретности које се налазе у Књажевцу, на кп. бр. 3420/11 КО Књажевац, потес/улица: „22. децембар“, уписане у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, у Огласу означене као ЦЕЛИНА 1, и то:

- „Објекат металопрерађивачке индустрије – Фабрика озубљења“ – зграда број 2, уписане површине под објектом 8.007м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,

- „Остале зграде – гардероба 2“ – зграда број 11, уписане површине под објектом 721м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине : јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Остале зграде – Пескирница, трафостаница, подстанница и црпна пумпа“ – зграда број 19, уписане површине под објектом 280м², уписане спратности Пр, правни статус - објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- Земљиште на катастарској парцели бр. 3420/11 КО Књажевац уписано у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, као јавна својина општине Књажевац уписана у делу од 19258/19296, а предмет продаје је удео земљишта у укупној површини од 16305 м², односно удео од 16305/19296 м², од чега је земљиште испод објеката наведених у претходним алинејама ове тачке у површини од 9008 м², и земљиште око објеката наведених у претходним алинејама у површини од 7297 м², (у даљем тексту: Предметна непокретност),

у својину најповољнијем понуђачу– купцу „Зрно премиум“ доо Нови Пазар, Нови Пазар, ул. Саве Ковачевића бр. 356, МБ: 21489476, ПИБ: 111487345, које заступа законски заступник директор Ђулка Идризовић, јмбг: ***** (у даљем тексту: Купац).

2. Предметна непокретност из тачке 1. ове Одлуке отуђује се након спроведеног поступка отуђења непокретности по Огласу о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине општине Књажевац бр. 003050989 2024 05261 004 005 416 188 од 28.10.2024. године, у виђеном стању, без права купца на накнадне рекламације. 3. Предметна непокретност из тачке 1. ове Одлуке, отуђује се за купопродајну цену у укупном износу од 618.800,00 евра (словима: шестоосамнаестхиљадаосамстојева).

Износ купопродајне цене из става 1. ове тачке умањује се за износ од 43.309,38 евра (словима: четрдесеттрихаљадетристадеветевраитридесетосам центи), који је уплаћен од стране Купца дана

25.11.2024, у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије, на име депозита за учешће у поступку јавног надметања.

Преостали износ који представља коначну купопродајну цену која је утврђена након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда у висини од 575.490,62 евра (словима: петстоседмдесетпетхиљадачетиристодеведесете враишездесетдвацента), уплаћује се у једнократном износу, најкасније у року од 90 дана од дана закључења и овере Уговора о отуђењу Предметних непокретности из јавне својине Општине Књажевац, у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, о чему је купац дужан доставити Продавцу валидан доказ.

Уплата купопродајне цене се врши на рачун јавног прихода број 840-811151843-89, по моделу 97, са позивом на број 60-045, прималац - у корист нивоа општине, сврха примања од продаје непокретности уз обавезу доставе доказа о уплати општини Књажевац.

4. Обавезује се Купац да на основу ове Одлуке у року од 3 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке са општином Књажевац закључи Уговор о отуђењу Предметне непокретности из јавне својине, којим ће се ближе регулисати права и обавезе.

Трошкове овере уговора и други евентуални трошкове који могу проистећи из реализације овог правног посла као и обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права падају на терет Купца.

Након закључења и овере уговора, одмах ће се извршити увођење Купца у посед непокретности из тачке 1. ове Одлуке. Увођење у посед Купца у име Општине извршиће ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ Књажевац.

5. Обавезује се Продавац да одмах након исплате целокупног износа купопродајне цене, Купцу изда посебну исправу којом потврђује да је Купац исплатио целокупан износ купопродајне цене и да може без сваког даљег одобрења и присуства Продавца уписати право својине на Предметним непокретностима код РГЗ СКН Књажевац. (clausula intabulandi).

6. Овлашћује се Председник општине Књажевац да закључи и потпише Уговор о отуђењу Предметне непокретности из јавне својине уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва општине Књажевац.

7. Одлука је коначна и ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

8.

Одлуку објавити у „Службеном листу општине Књажевац“.

9.

Одлуку доставити: „Зрно премиум“ доо Нови Пазар, Нови Пазар, ул. Саве Ковачевића бр. 356, МБ: 21489476, ПИБ: 111487345, који заступа законски

заступник директор Ђулка Идризовић, јмбг: *****, а које у овом поступку заступа пуномоћник Далиборка Раданчић, адвокат из Књажевца, Кеј Д. Туцовића бр. 5, јмбг: *****, са л.к. бр. *****, издата од стране ПС у Књажевцу, по Пуномоћју овереном пред Јавним бележником Иваном Милојићем из Књажевца под УОП- 1:6642-2024 од 28.11.2024. године, Правобранилаштву општине Књажевац, ул. Милоша Обилића бр. 1, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, Одељењу за буџет, финансије и утврђивање и наплату локалних јавних прихода општине Књажевац и а/а.

Образложење

Општинско веће општине Књажевац, на седници одржаној дана 28.10.2024. године, донело је Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Књажевац у поступку прикупљања писмених понуда бр. 003050989 2024 05261 004 005 416 188 и расписало Оглас о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине општине Књажевац бр. 003050989 2024 05261 004 005 416 188, ради отуђења непокретности које се налазе у Књажевцу, на кп. бр. 3420/11 КО Књажевац, потес/улица: „22. децембар“, уписане у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, одређених као Целина 1 и Целина 2, и то:

ЦЕЛИНА 1 обухвата следеће непокретности:

- „Објекат металопрерађивачке индустрије – Фабрика озубљења“ – зграда број 2, уписане површине под објектом 8.007м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Остале зграде – гардероба 2“ – зграда број 11, уписане површине под објектом 721м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине : јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Остале зграде – Пескирница, трафостаница, подстаница и црпна пумпа“ – зграда број 19, уписане површине под објектом 280м², уписане спратности Пр, правни статус - објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- Земљиште на катастарској парцели бр. 3420/11 КО Књажевац уписано у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, као јавна својина

општине Књажевац уписана у делу од 19258/19296, а предмет продаје је удео земљишта у укупној површини од 16305 м², односно удео од 16305/19296 м², од чега је земљиште испод објеката наведених у претходним алинејама ове тачке у површини од 9008 м², и земљиште око објеката наведених у претходним алинејама у површини од 7297 м².

ЦЕЛИНА 2 обухвата следеће непокретности:

- „Остале зграде – ресторан са кухињом 2“ – зграда број 9, уписане површине под објектом 638м², уписане спратности Пр+Сп, правни статус - објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Зграда пословних услуга – управна зграда 2“ – зграда број 5, уписане површине испод објекта 1.060м², уписане спратности ПР+2, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1, и
- Земљиште на катастарској парцели бр. 3420/11 КО Књажевац уписано у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, као јавна својина општине Књажевац уписана у делу од 19258/19296, а предмет продаје је удео земљишта у укупној површини од 2953 м², односно удео од 2953/19296 м², од чега је земљиште испод објеката наведених у претходним алинејама ове тачке у површини од 1698 м², и земљиште око објеката наведених у претходним алинејама у површини од 1255 м².

Почетни износ за ЦЕЛИНУ 1 износи 618.705,47 евра (словима: шестоосамнаестхиљада седамстопетевраичетрдесетседамценти) односно у динарима 72.425.662,32 динара (словима: седамдесетдвамилионачетристодвадесетпетхиљадашестозездесетдвадинараитридесетпара) по званичном средњем курсу Народне банке Србије, на дан 28.10.2024. године, као дан доношења Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Књажевац у поступку прикупљања писмених понуда од стране Општинског већа општине Књажевац.

Почетни износ за ЦЕЛИНУ 2 износи 273.358,75 евра, (словима: двестаседамдесеттри хиљадетристапедесетосамевраиседамдесетпетценти), односно у динарима 31.999.375,28 динара (словима: тридесетједанмилиондеветстодеведесет деветхиљадатристаседамдесетпетдинараидвадесетосампара), по званичном средњем курсу Народне банке Србије, на дан 28.10.2024. године, као дан доношења Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Књажевац у поступку прикупљања писмених

понуда од стране Општинског већа општине Књажевац.

Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Књажевац, образована Решењем Општинског већа општине Књажевац бр. 003050989 2024 05261 004 005 416 188 од 28.10.2024. године, дана 03.12.2024. године, спровела је поступак прикупљања писмених понуда по Огласу о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине општине Књажевац бр. 03050989 2024 05261 004 005 416 188 од 28.10.2024. године.

На расписани Оглас у остављеном року поднете су две потпуне и благовремене понуде, и то за непокретности које су огласом означене као ЦЕЛИНА 1, док за непокретности које су Огласом означене као ЦЕЛИНА 2, није било понуда.

Понуде су поднели: „Зрно премиум“ доо, Нови Пазар, ул. Саве Ковачевића бр. 356, МБ: 21489476, ПИБ: 111487345, које заступа законски заступник директор Ђулка Идризовић, јмбг: *****, а које у овом поступку заступа пуномоћник Далиборка Раданчић, адвокат из Књажевца, Кеј Д. Туцовића бр. 5, јмбг: *****, са л.к. бр. *****, издата од стране ПС у Књажевцу, по Пуномоћју овереном пред Јавним бележником Иваном Милојићем из Књажевца под УОП- I:6642-2024 од 28.11.2024. године и „АМД Унион“ доо, Крушевац, ул. Кнеза Милоша бр. 44, МБ: 20775599, ПИБ: 107291791, које заступа законски заступник директор Дејан Павловић, јмбг: *****, са л.к. бр. *****, издата од стране ПУ у Крушевцу.

Највиши износ купопродајне цене у износу од 618.800,00 евра, понудио је понуђач „Зрно премиум“ доо Нови Пазар, Нови Пазар, ул. Саве Ковачевића бр. 356, МБ: 21489476, ПИБ: 111487345, које заступа законски заступник директор Ђулка Идризовић, јмбг: *****, а које у овом поступку заступа пуномоћник Далиборка Раданчић, адвокат из Књажевца, Кеј Д. Туцовића бр. 5, јмбг: *****, са л.к. бр. *****, издата од стране ПС у Књажевцу, по Пуномоћју овереном пред Јавним бележником Иваном Милојићем из Књажевца под УОП- I:6642-2024 од 28.11.2024. године.

Комисија је о спроведеном поступку по напред наведеном Огласу сачинила Записник бр. 03050989 2024 05261 004 005 416 188 од 03.12.2024. године, којим је прогласила „Зрно премиум“ доо Нови Пазар, Нови Пазар, ул. Саве Ковачевића бр. 356, МБ: 21489476, ПИБ: 111487345, које заступа законски заступник директор Ђулка Идризовић, јмбг: *****, а које у овом поступку заступа пуномоћник Далиборка Раданчић, адвокат из Књажевца, Кеј Д. Туцовића бр. 5, јмбг: *****, са л.к. бр. *****, издата од стране ПС у Књажевцу по Пуномоћју овереном пред Јавним бележником Иваном Милојићем из Књажевца под УОП- I:6642-2024 од 28.11.2024. године, за најповољнијег понуђача предметне непокретности из тачке 1. ове Одлуке и дала Предлог за доношење Одлуке о отуђењу из јавне

својине општине Књажевац непокретности у јавној својине општине Књажевац које се налазе у Књажевцу, на кп. бр. 3420/11 КО Књажевац, потес/улица: „22. децембар“, уписане у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, у Огласу означене као ЦЕЛИНА 1, и то:

- „Објекат металопрерађивачке индустрије – Фабрика озубљења“ – зграда број 2, уписане површине под објектом 8.007м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Остале зграде – гардероба 2“ – зграда број 11, уписане површине под објектом 721м², уписане спратности Пр, правни статус – објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине : јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- „Остале зграде – Пескирница, трафостаница, подстанница и црпна пумпа“ – зграда број 19, уписане површине под објектом 280м², уписане спратности Пр, правни статус - објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: јавна својина Општине Књажевац, обим удела 1/1,
- Земљиште на катастарској парцели бр. 3420/11 КО Књажевац уписано у Лист непокретности број 17941 КО Књажевац, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, као јавна својина општине Књажевац уписана у делу од 19258/19296, а предмет продаје је удео земљишта у укупној површини од 16305 м², односно удео од 16305/19296 м², од чега је земљиште испод објеката наведених у претходним алинејама ове тачке у површини од 9008 м², и земљиште око објеката наведених у претходним

алинејама у површини од 7297 м², за купопродајну цену у укупном износу од 618.800,00 евра (словима:

шестоосамнаестхиљадаосамстоевра) и доставила Општинској управи Књажевац – Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове.

На основу свега наведеног, а како је понуђач „Зрно премиум“ доо Нови Пазар, Нови Пазар, у поступку прикупљања писмених понуда дао највиши износ купопродајне цене и на Записнику Комисије дао изјаву да је дао цену од 618.800,00 евра као купопродајну по којој се Предметна непокретност отуђује из јавне својине, то су се стекли услови из законских прописа и општинских одлука за отуђење предметне непокретности из јавне својине.

Како су испуњени сви законски услови, Одељење је сачинило нацрт Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине општине Књажевац и доставило Општинском већу ради утврђивања предлога одлуке.

Општинско веће општине Књажевац је на својој седници разматрало Предлог Одлуке, утврдило Предлог и прелаже Скупштини општине Књажевац доношење Одлуке као у Предлогу.

Број: 03050989 2024 05261 004 005 416 188

Датум: 11.12.2024. године

К њ а ж е в а ц

ПРЕДСЕДНИК СО,
Марко Стојановић, с.р.

САДРЖАЈ

1

ОДЛУКА О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ...1

ИЗДАВАЧ: Општина Књажевац – Одељење за општу управу, информационе технологије и заједничке послове

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: Горица Петровић, дипл.правник

РЕДАКЦИЈА: 19350 Књажевац, Милоша Обилића 1 ТЕЛЕФОНИ:019 731 623 ФАКС:019 732 730