

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине
Број: 001770090 2025 08910 004 003 000 001
Дана, 4.августа 2025. године,
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020, Факс: 021/6231-079

ПРЕДМЕТ: Одлука о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела број 11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу

Општинско веће Србобран је дана 01.07.2025.године донело Одлуку о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Србобрану-катастарске парцеле број 11320/3 К.О.Србобран,под бројем 002930383 2025 08910 003 000 060 107 04 002, Одлуку о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Србобрану-катастарске парцеле број 11320/5 К.О.Србобран, под бројем 002930383 2025 08910 003 000 060 107 04 003 и Одлуку о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Србобрану-катастарске парцеле број 11344/3 К.О.Србобран, под бројем 002930383 2025 08910 003 000 060 107 04 004.

Предмет отуђења су непокретности-катастарска парцела број 11320/3 површине 22237 м²,земљиште у грађевинском подручју,пашњак 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање,катастарска парцела број 11320/5 површине 27705 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 4.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање, и катастарска парцела број 11344/3 површине 5692 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање,све у К.О.Србобран,у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, по тржишним условима у поступку прикупљања понуда.

Објављен је Оглас за отуђење непокретности дана 02.07.2025. године са роком за подношење понуда од 30 дана,закључно са 31.07.2025. године, у дневном листу „Дневник“, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Комисија за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран је дана 04.08.2025. године извршила отварање приспелих писмених понуда и констатовала да је за непокретности-катастарску парцелу број 11320/3 површине 22237 м²,земљиште у грађевинском подручју,пашњак 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање, катастарску парцелу број 11320/5 површине 27705 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 4.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање, и катастарску парцелу број 11344/3 површине 5692 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање приспела по једна благовремена понуда од стране истог понуђача Миком ДОО Нови Сад из Новог Сада,Мирослава Продановића 12,ПИБ 101691952,матични број 08607222,којег заступа генерални директор Мирко Караћ, Нови Сад, Ветерник,улица Каменар 5 број 87,број личне карте 005435278 ПУ Нови Сад,ЈМБГ 3006956103028 који је понудио износ од 15.864.542,91 динара за катастарску парцелу број 11320/3, износ од 19.765.578,15 динара, за катастарску парцелу број 11320/3 и износ од 4.060.843,56 динара за катастарску парцелу број 11344/3,све у К.О.Србобран.

Комисија је констатовала да се непокретности-катастарске парцеле број 11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран у јавној својини могу отуђити под условом да се на Јавни оглас пријави само један учесник који је понудио најмање почетни износ цене за отуђење непокретности и прихватио све друге услове из огласа и предложила Скупштини општине Србобран његов избор.

У прилогу достављам предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела број 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу и Записник Комисије за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран од 04.08.2025. године.

Разлози за ступање на снагу у року који је краћи од рока од 8 дана, од дана објављивања у службеном листу, јесу ти да је потребно што пре приступити солемнизацији уговора о отуђењу, како би инвеститор што пре отпочео са реализацијом пројекта који је значајан за економски развој општине Србобран,проширења производног погона и запошљавању у првој фази приближно 100 запослених,са тенденцијом даљег развоја,до чак 600 запослених.

Обрадила:

Милана Медих

Упознати сагласан

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Радивој Дебељачки

ПРЕДЛОГ

На основу члана 46 Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Србије“ 129/2007, 83/2014-др. закон и 101/2016 др. закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 67 Статута општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), члана 2 и 38 Одлуке о Општинском већу ("Службени лист општине Србобран", број 10/2008 и 10/2017) и члана 66 став 1.Пословника Општинског већа општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број: 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће на _____ седници, одржаној дана_____2025. године, размотрило је Нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела број 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу и поводом истог донело следећи:

ЗАКЉУЧАК

Општинско веће утврђује предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела број 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу и упућује га Скупштини општине Србобран на разматрање и доношење.

Општинско веће за своје представнике приликом разматрања предлога Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела број 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу одређује Дебељачки Радивоја—председника Општинског већа и чланове Општинског већа, а за повереника Вујачић Данијелу-начелницу Општинске управе Србобран.

ПРЕДСЕДНИК

ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН

Радивој Дебељачки

НАЦРТ

На основу члана 27 став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др Закон, 108/2016 , 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 99 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 24 Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Србобран“, број: 19/2023 и 6/2024),Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 39/2024 и 6/2024), члана 40 став 1. тачка 21. Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/2019, 20/19 и 6/2022) и члана 147 Пословника Скупштине општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на _____ седници одржаној дана _____ 2025. године доноси :

О Д Л У К У

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ- КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 11320/3,11320/5 И 11344/3 К.О.СРБОБРАН НАЈПОВОЉНИЈЕМ ПОНУЂАЧУ

I Предмет отуђења

Општина Србобран отуђује непокретности-катастараске парцеле број 11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран, земљиште у грађевинском подручју по тржишним условима у поступку прикупљања понуда, најповољнијем понуђачу Миком ДОО Нови Сад из Новог Сада, ПИБ 101691952,матични број 08607222,које заступа генерални директор Мирко Караћ из Ветерника.

Отуђују се катастарске парцеле број:

-11320/3 површине 22237 м²,земљиште у грађевинском подручју,пашњак 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање;

-11320/5 површине 27705 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 4.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање и

-11344/3 површине 5692 м²,земљиште у грађевинском подручју,њива 1.класе,у Србобрану,у потесу Прво сејање,све у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела

Катастарске парцеле број 11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О.Србобран имају приступ јавној површини са катастарске парцеле број 11344/2 К.О. Србобран у дужини од око 198 m, у Индустијској улици у Србобрану. Перема Плану генералне регулације насеља Србобран, планирана је улица на катастарској парцели број 1320/6, као продужетак Индустијске улице за директан приступ катастарским парцелама број 11320/ 3 и 11320/5 К.О.Србобран.

Према Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24) предметне катастарске парцеле налазе се у грађевинској зони и припадају постојећој радној зони.

II Правила грађења у радној зони

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. У склопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта;

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Тржишна вредност катастарских парцела број 11320/3,11320/5 и 11344/3 у К.О.Србобран,земљишта у грађевинском подручју,у Србобрану, које су у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, достављена од стране Министарства финансија, Пореске управе,Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00010/2024-0000 од 19.03.2024.године износи 713,42 динара по м², односно за катастарску парцелу број 11320/3 К.О.Србобран износи 15.864.320,54 динара, за катастарску парцелу број 11320/5 К.О.Србобран износи 19.765.301,10 динара и за катастарску парцелу број 11344/3 К.О.Србобран износи 4.060.786,64 динара.

Наведена тржишна вредност је почетна вредност код поступка отуђења.

Висина купопродајне цене за предметну непокретност,односно за катастарску парцелу број 11320/3 К.О.Србобран износи 15.864.542,91 динара, за катастарску парцелу број 11320/5 К.О.Србобран износи 19.765.578,15 динара и за катастарску парцелу број 11344/3 К.О.Србобран износи 4.060.843,56 динара.

Уплаћени износ депозита у висини од 11.907.345,02 динара урачунава се у купопродајну цену. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од 27.783.619,60 динара.

Назив рачуна: Општина Србобран-приходи и примања корисника
Број рачуна: 840-0000031885845-16
Модел:97
Позив на број:7308909010084115100
Шифра плаћања 290(електронско плаћање)
Шифра плаћања 190(готовинско плаћање)

Грађевинске парцеле се налазе у блоку који није комплетно комунално опремљен. Недостајећи објекти инфраструктуре биће изграђени у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта или уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта.

Парцеле се отуђују у виђеном стању и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцеле која се отуђује (уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...)

Прикључење на комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава за нето корисну површину објекта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршиће се на основу главног пројекта објекта.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

III Опште одредбе

1.Обавезује се најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује да изгради објекте, у року од три године од

закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта;

2.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 1. дела III ове Одлуке ће бити утврђене Уговором;

3. Најповољнији понуђач је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у целости пре закључења Уговора о отуђењу,односно најкасније на дан солемнизације Уговора;

4.Средства остварена отуђењем представљају приход општине;

5. Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима;

6.Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су најповољнијег понуђача коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет;

7.Гарантни износ у висини од 11.907.345,02 динара најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде и у случају да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке не закључи Уговор са председником општине или лицем које он овласти.

IV Завршне одредбе

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

ОПШТИНА СРБОБРАН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број:

Дана,

С Р Б О Б Р А Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Радивој Парошки