

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општине Србобан
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине
Број: 0026880007 2025 08910 004 003 000 001
Дана: 12.септембра 2025. године
21480 Србобран,Трг слободе број 2
Тел: 012/6230-020, Факс: 021/6231-079

ПРЕДМЕТ: Одлука о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О.Надаљ I

Општина Србобран приступа покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у Надаљу, у викенд зони К.О.Надаљ I:

- 1.катастарске парцеле број 1587/3 површине 513м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 2.катастарске парцеле број 1587/4 површине 511м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 3.катастарске парцеле број 1587/5 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
4. .катастарске парцеле број 1587/6 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 5.катастарске парцеле број 1587/7 површине 505м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 6.катастарске парцеле број 1587/8 површине 504м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 7.катастарске парцеле број 1587/9 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 8.катастарске парцеле број 1587/10 површине 645м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 9.катастарске парцеле број 1587/11 површине 784м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 10.катастарске парцеле број 1587/12 површине 696м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 11.катастарске парцеле број 1587/13 површине 523м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 12.катастарске парцеле број 1587/14 површине 516м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 13.катастарске парцеле број 1587/15 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 14.катастарске парцеле број 1587/17 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 15.катастарске парцеле број 1587/18 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 16.катастарске парцеле број 1587/19 површине 827м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 17.катастарске парцеле број 1587/20 површине 1141м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 18.катастарске парцеле број 1587/21 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 19.катастарске парцеле број 1587/22 површине 656м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 20.катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
- 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

21.катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
22.катастарске парцеле број 1587/27 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
23.катастарске парцеле број 1587/28 површине 530м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
24.катастарске парцеле број 1587/31 површине 507м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
25.катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
26.катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
27.катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
28.катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м², грађевинско земљиште ван граница гзз,њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

Тржишна вредност катастарских парцела у К.О.Надаљ I, грађевинског земљишта ван граница гзз, њива
2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, достављена од стране Трифуновић Синише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине
Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м² (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу
Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

У складу са чланом 13 Одлуке о грађевинском земљишту општине Србобран ("Сл.лист општине
Србобран" број 19/2023 и 6/2024) поступци прибављања и располагања грађевинским земљиштем покрећу
се на основу предлога Општинског већа општине Србобран.

Чланом 14 наведене Одлуке утврђено је да Одлука о покретању поступка за отуђење
неизграђеног грађевинског земљишта садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се
отуђује, врсти, односно намени објекта који се на предметном земљишту може изградити, начину јавног
оглашавања, врсти поступка отуђења, висину накнаде, односно почетни износ цене, висину лицитационог
корака и износ депозита уколико се поступак спроводи у поступку јавног надметања, и друге информације
од значаја за спровођење конкретног поступка.

Чланом 19 Одлуке о грађевинском земљишту општине Србобран ("Сл.лист општине Србобран"
број 19/2023 и 6/2024) Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта у сарадњи са Комисијом, припрема
и објављује Општинска управа Србобран,Одељење за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту
животне средине.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике
Србије, на огласној табли и на званичном сајту општине Србобран.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског
земљишта садржи податке прописане важећим подзаконским актом, а нарочито:

1. податке о власнику земљишта које се отуђује;
2. ближе податке о начину отуђења;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина,
по потреби друге ближе податке);
4. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено
грађевинско земљиште;
5. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске
обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове
и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру;
6. почетни износ цене;
7. критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
8. висина лицитационог корака у поступку јавног надметања;
9. начин и рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
10. рок за уплату уговорене цене и последице пропуштања;
11. рок привођења грађевинског земљишта намени;
- 12.обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно
прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Општине, висину депозита и рок уплате истог,
као и последице у случају одустанка, односно поништења решења;

13. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања понуда;

14. начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку;

15. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;

16. назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;

17. време и место одржавања јавног надметања односно јавног отварања писмених понуда;

18. обавештење да подносиоци који доставе неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Јавни оглас који се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије се објављује у скраћеном облику и упућује на оглас у целости који се налази на огласној табли и званичном сајту Општине.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљању понуда ради отуђења грађевинског земљишта не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Информацијама о локацији дати су услови градње на катастарским парцелама у викенд зони у К.О.Надаљ I, који се уносе и у текст огласа.

Чланом 29 став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) је утврђено да се непокретне ствари прибављају у јавну својину или отуђују из јавне својине полажећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи две године.

У прилогу достављам предлоге Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О.Надаљ I, све у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела и Јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу.

ОБРАДИЛА:

Милана Медих

Упознат и сагласан

председник општине Србобран

Радивој Дебељачки

На основу члана 27 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), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 13/2025), члана 13 Одлуке о грађевинском земљишту општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 19/2023 и 6/2024), члана 67 Статута општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025), 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 покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у викенд зони К.О.Надаљ I и поводом истог донело следећу:

О Д Л У К У
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У НАДАЉУ,
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ВИКЕНД ЗОНИ К.О.НАДАЉ I

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Општина Србобран приступа покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта ван граница ггз из јавне својине по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

1. катастарске парцеле број 1587/3 површине 513м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
2. катастарске парцеле број 1587/4 површине 511м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
3. катастарске парцеле број 1587/5 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
4. катастарске парцеле број 1587/6 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
5. катастарске парцеле број 1587/7 површине 505м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
6. катастарске парцеле број 1587/8 површине 504м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
7. катастарске парцеле број 1587/9 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
8. катастарске парцеле број 1587/10 површине 645м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
9. катастарске парцеле број 1587/11 површине 784м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
10. катастарске парцеле број 1587/12 површине 696м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
11. катастарске парцеле број 1587/13 површине 523м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
12. катастарске парцеле број 1587/14 површине 516м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
13. катастарске парцеле број 1587/15 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
14. катастарске парцеле број 1587/17 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај

15.катастарске парцеле број 1587/18 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
16.катастарске парцеле број 1587/19 површине 827м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
17.катастарске парцеле број 1587/20 површине 1141м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
18.катастарске парцеле број 1587/21 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
19.катастарске парцеле број 1587/22 површине 656м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
20.катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
21.катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
22.катастарске парцеле број 1587/27 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
23.катастарске парцеле број 1587/28 површине 530м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
24.катастарске парцеле број 1587/31 површине 507м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
25.катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
26.катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
27.катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
28.катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, све у К.О.Надаљ I

Наведене катастарске парцеле имају приступ јавној површини преко катастарских парцела број 1587/16, 2816/5, 2816/6, 2816/7, 2816/8, 2816/9, 1587/24 и 1587/26 у К.О. Надаљ I.

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Предметне катастарске парцеле припадају земљишту у грађевинском подручју, испуњавају услове за изградњу применом Плана детаљне регулације за викенд зону у Надаљу ("Службени лист општине Србобран" број 15/2022).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ВИКЕНД ЗОНИ

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора има регионални еколошки коридор канал „Дунав-Тиса-Дунав“, као и археолошки локалитети који су регистровани у обухвату Плана, па је неопходно испоштовати њихове мере заштите.

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени објекат (кућа за одмор) и објекти у функцији уређења плаже (мањи угоститељски и спортско-рекреативни објекти).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Помоћни објект:

Намена: гараже, оставе, бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објект се гради као слободностојећи или као објект у прекинутом низу.

У овој зони не дозвољава се могућност држања домаћих животиња, изузев кућних љубимаца.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у викенд зони су следећи:

- за слободностојећи објект минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m².

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност објекта

Главни објект се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која је удаљена 10 m од регулационе линије канала и 5 m од регулационе линије приступне саобраћајнице.

Удаљеност слободностојећих објекта од границе парцеле претежно северозападне /западне/ југозападне оријентације је минимум 1,0 m.

Удаљеност слободностојећих објекта од границе парцеле претежно североисточне /источне/југоисточне оријентације је минимум 3,0 m.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 30% (отворени спортски терени и игралишта се не рачунају у индекс заузетости), односно за парцеле веће од 1700 m² површина под објектом је максимално 500 m². Зелене површине треба да заузимају најмање 50% парцеле.

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објекта 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 коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објекта 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 заштитног тротоара,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и/или у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видовцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у габарит објекта.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе

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.

Тржишна вредност катастарских парцела у К.О.Надаљ I, грађевинског земљишта ван граница гзз, њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, достављена од стране Трифуновић Синише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м² (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

III ЈАВНИ ОГЛАС

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта у сарадњи са Комисијом, припрема и објављује Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, на огласној табли и на званичном сајту општине Србобран.

Јавни оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда за отуђење грађевинског земљишта садржи податке прописане важећим подзаконским актом, а нарочито:

1. податке о власнику земљишта које се отуђује;
2. ближе податке о начину отуђења;
3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);
4. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;
5. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру;
6. почетни износ цене;
7. критеријуми за избор најповољнијег понуђача;
8. висина лицитационог корака у поступку јавног надметања;
9. начин и рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;
10. рок за уплату уговорене цене и последице пропуштања;
11. рок привођења грађевинског земљишта намени;
12. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, уплати депозит на депозитни рачун Општине, висину депозита и рок уплате истог, као и последице у случају одустанка, односно поништења решења;
13. рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања понуда;
14. начин, време и место за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку;
15. обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду;
16. назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
17. време и место одржавања јавног надметања односно јавног отварања писмених понуда;
18. обавештење да подносиоци који доставе неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно да ће неблаговремене и непотпуне понуде бити одбачене.

Јавни оглас који се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије се објављује у скраћеном облику и упућује на оглас у целости који се налази на огласној табли и званичном сајту Општине.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљању понуда ради отуђења грађевинског земљишта не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Ради учествовања у поступку јавног надметања, односно поступку прикупљања понуда, подносилац пријаве, односно понуде мора уплатити депозит на рачун општинске Србобран, с тим да је висина депозита 50% од почетног износа цене.

Један понуђач може да поднесе једну или више понуда, с тим да за сваку катастарску парцелу подноси појединачну пријаву.

Уколико један понуђач буде најповољнији на више од једне катастарске парцеле, обавеза изградње објеката односно привођења намени отуђених катастарских парцела биће утврђена на свакој појединачној катастарској парцели.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН
Радивој Дебељачки

На основу члана 27 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), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 13/2025), члана 19, 20 и 21 Одлуке о грађевинском земљишту општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 19/2023 и 6/2024) и Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I број _____ од 17.09.2025.године расписује се:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ВИКЕНД ЗОНИ У НАДАЉУ

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Општина Србобран приступа покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта ван граница ггз из јавне својине по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

- 1.катастарске парцеле број 1587/3 површине 513м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 2.катастарске парцеле број 1587/4 површине 511м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 3.катастарске парцеле број 1587/5 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
4. .катастарске парцеле број 1587/6 површине 509м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 5.катастарске парцеле број 1587/7 површине 505м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 6.катастарске парцеле број 1587/8 површине 504м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 7.катастарске парцеле број 1587/9 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 8.катастарске парцеле број 1587/10 површине 645м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 9.катастарске парцеле број 1587/11 површине 784м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 10.катастарске парцеле број 1587/12 површине 696м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 11.катастарске парцеле број 1587/13 површине 523м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 12.катастарске парцеле број 1587/14 површине 516м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 13.катастарске парцеле број 1587/15 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
- 14.катастарске парцеле број 1587/17 површине 501м², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

15.катастарске парцеле број 1587/18 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
16.катастарске парцеле број 1587/19 површине 827м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
17.катастарске парцеле број 1587/20 површине 1141м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
18.катастарске парцеле број 1587/21 површине 506м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
19.катастарске парцеле број 1587/22 површине 656м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
20.катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
21.катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
22.катастарске парцеле број 1587/27 површине 502м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
23.катастарске парцеле број 1587/28 површине 530м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
24.катастарске парцеле број 1587/31 површине 507м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
25.катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
26.катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
27.катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
3.катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м², грађевинско земљиште ван граница
ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај , све у К.О.Надаљ I

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ВИКЕНД ЗОНИ

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора има регионални еколошки коридор канал „Дунав-Тиса-Дунав“, као и археолошки локалитети који су регистровани у обухвату Плана, па је неопходно испоштовати њихове мере заштите.

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени објекат (кућа за одмор) и објекти у функцији уређења плаже (мањи угоститељски и спортско-рекреативни објекти).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони не дозвољава се могућност држања домаћих животиња, изузев кућних љубимаца.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у викенд зони су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност објеката

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која је удаљена 10 m од регулационе линије канала и 5 m од регулационе линије приступне саобраћајнице.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северозападне/западне/југозападне оријентације је минимум 1,0 m.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно североисточне/источне/југоисточне оријентације је минимум 3,0 m.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 30% (отворени спортски терени и игралишта се не рачунају у индекс заузетости), односно за парцеле веће од 1700 m² површина под објектом је максимално 500 m². Зелене површине треба да заузимају најмање 50% парцеле.

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Тржишна вредност катастарских парцела у К.О.Надаљ I, грађевинског земљишта ван граница гз, њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, достављена од стране Трифуновић Синеше ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м² (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

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 УРЕЂЕНОСТ:

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

Катастарске парцеле се отуђује у виђеном стању и лице коме се земљиште отуђују сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцела која се отуђују (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 пројекта за грађевинску дозволу.

IV ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

- 1.Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.
- 2.Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да изгради објекат у року од три године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта
- 3.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 2. дела IV Огласа ће бити утврђене уговором.
4. Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се односи**),препоручено или непосредно на адресу: Општина

Србобран, Трг слободе број 2, 21480 Србобран са знаком „За Комисију за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ - понуду не отврати.

Понуђени износ мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта наведеног у делу II огласа.

5. Отварање понуда и израда предлога за избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ (у даљем тексту: Комисија) у просторијама зграде општине Србобран, Трг слободе број 4, соба број 1, Општинске управе Србобран Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине:

- дана 20.10.2025. године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/3, 1587/4, 1587/5, 1587/6, 1587/7 и 1587/8;

- дана 21.10.2025. године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/9, 1587/10, 1587/11, 1587/12, 1587/13 и 1587/14;

- дана 22.10.2025. године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/15, 1587/17, 1587/18, 1587/19, 1587/20 и 1587/21;

- дана 23.10.2025. године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/22, 1587/23, 1587/25, 1587/27 и 1587/28

- дана 24.10.2025. године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/31, 1587/32, 1587/33, 1587/34 и 1587/35, све у К.О. Надаљ I,

а учесници су обавезни да присуствују отварању понуда.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина општине Србобран на предлог Комисије.

6. Лице коме се земљиште отуђује је дужно да исплати утврђену цену грађевинског земљишта најкасније до дана солемнизације Уговора о отуђењу.

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

8. Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени огласом.

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

10. Гарантни износ за учешће на огласу износи 50% од почетног износа минималне цене, односно 7,50 евра по м² (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије). Гарантни износ се уплаћује на депозитни рачун општине Србобран број 840-1038804-35, модел 97, позив на број 78-233, шифра плаћања 290 (електронско плаћање). Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од осам дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а 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 доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.

11. Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, Дневном листу „Дневник“, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран и то почев од 18.09.2025. године закључно са 17.10.2025. године до 14.00 часова.

12. Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. за физичка лица: име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања, број телефона и мора бити потписана;

2. за предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, порески идентификациони број, матични број и број решења о регистрацији код Агенције за привредне регистре, седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

Поред наведеног Понуда мора да садржи и:

- износ понуђене цене отуђења земљишта,

- доказ о уплаћеном гарантном износу,
- специјална и оверена пуномоћ (у случају да понуду доставља пуномоћник),
- фотокопија или прочитана лична карта за физичка лица,
- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар,
- изјаву о прихватању свих услова из огласа
- број текућег рачуна за враћање депозита.

Подносиоци који доставе неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку, односно неблаговремене и непотпуне понуде ће бити одбачене.

Уколико се на Јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и прихватио све друге услове из огласа.

Један понуђач може да поднесе једну или више понуда, с тим да за сваку катастарску парцелу подноси појединачну пријаву.

Уколико један понуђач буде најповољнији на више од једне катастарске парцеле, обавеза изградње објеката односно привођења намени отуђених катастарских парцела биће утврђена на свакој појединачној катастарској парцели.

Непосредни увид катастарских парцела које су предмет отуђења од стране заинтересованих лица може се извршити у периоду од 22-26. септембра 2025. године и заказује се на број телефона 021/6230-020 локал 126.

Микро и макро локација катастарских парцела које су предмет отуђења могу да се погледају на линку: <https://www.srbobran.rs/euprava/sluzbeni-list/2025sl/2410-2025-sl13>

Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине

У Србобрану, 18. септембра 2025. године

