

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“, бр.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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 24. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Србобран“, бр. 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", бр. 13/2025), члана 40. став 1. тачка 21. Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 4/2019, 20/19, 6/2022 и 12/2025) и члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2019), Скупштина општине Србобран, на \_\_. седници одржаној \_\_.12.2025. године доноси

## **О Д Л У К У**

### **О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У НАДАЉУ - КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ВИКЕНД ЗОНИ К.О. НАДАЉ I НАЈПОВОЉНИЈИМ ПОНУЂАЧИМА**

#### **I Предмет отуђења**

Општина Србобран отуђује непокретности - катастарске парцеле у викенд зони К.О. Надаљ I, грађевинско земљиште ван граница ггз, њиве 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

1. катастарску парцелу број **1587/23** површине 1515 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, најповољнијем понуђачу **Борку Кременовићу из Бачког Јарка**, који је понудио купопродајну цену од **2.940.494,25 динара**. Депозит уплаћен у висини од **1.333.843,87 динара** се урачунава као део понуђене цене. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од **1.606.650,38 динара**.
2. катастарску парцелу број **1587/25** површине 1051 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, најповољнијем понуђачу **Зорану Вукобрату из Новог Сада**, који је понудио купопродајну цену од **1.936.799,70 динара**. Депозит уплаћен у висини од **926.000,00 динара** се урачунава као део понуђене цене. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од **1.010.799,70 динара**.
3. катастарску парцелу број **1587/32** површине 574 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, најповољнијем понуђачу **Јелени Митић из Новог Сада**, која је понудила купопродајну цену од **1.111.801,00 динара**. Депозит уплаћен у висини од **925.326,68 динара** се урачунава као део понуђене цене. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од **186.474,32 динара**.
4. катастарску парцелу број **1587/33** површине 713 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, најповољнијем понуђачу **Пуповац Владимиру из Новог Сада**, који је понудио купопродајну цену од **1.431.193,14 динара**. Депозит уплаћен у висини од **627.716,29 динара** се урачунава као део понуђене цене. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од **803.476,85 динара**.

Предметне катастарске парцеле имају приступ јавној површини коју чине катастарске парцеле број 1587/16, 2816/5, 2816/6, 2816/7, 2816/8, 2816/9, 1587/24 и 1587/26 К.О. Надаљ I.

Катастарске парцеле број 1587/23, 1587/25, 1587/32, 1587/33 К.О. Надаљ I припадају земљишту у грађевинском подручју и испуњавају услове за изградњу применом Плана детаљне регулације за викенд зону у Надаљу ("Службени лист општине Србобран", бр. 15/2022).

#### **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 m<sup>2</sup>.

## **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 m<sup>2</sup> површина под објектом је максимално 500 m<sup>2</sup>.

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 етажне, 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 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 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) ката 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 објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. 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.

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

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

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, насыпање 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.

### **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 проналска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### **III Опште одредбе**

1. Обавезује се најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује да приведе земљиште намени у складу са важећом планском документацијом, 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 (уколико буде утврђен) 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. Уплаћени гарантни износи најповољнијим понуђачима ће бити урачунати као део понуђене цене. Закључењу уговора о отуђењу приступиће се у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке. 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 ове одлуке не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.

### **IV Завршне одредбе**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

**Број:**

**Дана: \_\_.12.2025. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

**Радивој Парошки**

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у:

- члану 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), који гласи: „О прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.“,

- члану 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), који регулише поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и

- члану 24. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Србобран“, бр. 19/2023 и 6/2024), који гласи: „Скупштина општине на предлог Комисије доноси Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу, која нарочито садржи:

- податке о грађевинском земљишту које се отуђује,
- податке о лицу којем ће се исто отуђити,
- податке о висини купопродајне цене,
- податке о висини уплаћеног износа депозита са напоменом да се исти урачунава у купопродајну цену,
- рок за исплату целокупне купопродајне цене,
- напомену да средства остварена отуђењем представљају приход општине
- утврђени рок за изградњу објекта,односно привођења намени предметног грађевинског земљишта,
- уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, податке о посебним условима изградње и евентуалној потреби изградње недостајуће комуналне инфраструктуре ради прикључења новоизграђеног објекта,
- напомену да ће се закључењу уговора о отуђењу приступити у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу и обавештење о правним последицама неприступања закључењу наведеног уговора.

Одлука из става 1. овог члана доставља се свим учесницима у поступку јавног надметања,односно прикупљања понуда,

Одлука из става 1. овог члана ступа на снагу осмог дана од дана доношења и има се објавити у Службеном листу општине Србобран.

Изузетно, Одлука из става 1.овог члана постаје правоснажна даном доношења,уколико за то постоје оправдани разлози и треба да садржи посебно образложење.”

Катастарске парцеле које су предмет отуђења из ове одлуке, предвиђене су за отуђење Програмом отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 13/2025).

Одлуком о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I број 004341811 2025 08910 003 000 060 107 04 009 од 30.10.2025. године, покретнут је поступак отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу и то катастарских парцела број: 1587/23, 1587/25, 1587/32, 1587/33, 1587/34, 1587/35, 1587/36, 1587/37, 1587/38, 1587/39, 1587/40, 1587/41, 1587/42, 1587/43, 1587/44 К.О. Надаљ I. Тржишна вредност катастарских парцела у К.О.Надаљ I, грађевинског земљишта ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, достављена од стране Трифуновић Синеише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м<sup>2</sup> (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу, објављен је дана 30.10.2025. године.

Дана 03.12.2025. године, Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран, спровела је поступак отварања понуда за отуђење катастарских парцела број: 1587/23, 1587/25, 1587/32, 1587/33 К.О. Надаљ I и утврдила да су за следеће парцеле приспеле следеће понуде:

I за катастарску парцелу број 1587/23 површине 1515 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2.класе, у Надаљу, у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Зоран Вукобрат	28.11.2025. године у 11.34 ч	Народног Фронта 31, Нови Сад	1.334.000,00	23.100 еура
Марио Пјевић Дејан Лукић	01.12.2025.године у 10.22 ч	Сувоборска 1ђ Нови Сад Олге Станковић 10/3 Ветерник	1.333.900,00	23.001 еура
Борко Кременовић	01.12.2025. године у 12.14 ч	Симе Шолаје 50 Бачки Јарак	1.333.843,87	25.050. еура

II за катастарску парцелу број 1587/25 површине 1051 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2.класе, у Надаљу, у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени Депозит	Понуђена купопродајна цена
Зоран Вукобрат	28.11.2025. године у 11.34 ч	Народног Фронта 32 Нови Сад	926.000,00	16.500 еура
Љубиша Селић	01.12.2025. године у 12.02 ч	Митрополита Стратимировића 93 Сремски Карловци	936.000,00	1.855.000,00 Динара,односно 15.802,70 еура

III за катастарску парцелу број 1587/32 површине 574 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2.класе, у Надаљу, у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Јелена Митић	01.12.2025. године у 12.33 ч	Велики рит 68 Нови Сад	925.326,68	1.111.801,00 динар, односно 9.471,20 еура

IV катастарску парцелу број 1587/33 површине 713 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2.класе, у Надаљу, у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Владимир Пуповац	01.12.2025. године у 11.50 ч	Хоповска 7 Лединци Нови Сад	627.716,29	12.192,30 еура

Записницима Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран, од 04.12.2025. године и 05.12.2025. године, утврђено је да за кат. парцеле бр: 1587/34, 1587/35, 1587/36, 1587/37, 1587/38, 1587/39, 1587/40, 1587/41, 1587/42, 1587/43, 1587/44, није приспела ни једна понуда.

Комисија је предложила Скупштини општине Србобран доношење Одлуке о отуђењу непокретности најповољнијем понуђачу, а у циљу закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта за:

**I** катастарску парцелу број **1587/23** површине 1051 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гзз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, као најповољнијег Борко Кременовић

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/23** К.О.Надаљ I износ од 25.050 еура, односно 2.940.494,25 динара и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**II** Катастарску парцелу број **1587/25** површине 1051 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гзз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, као најповољнијег Зоран Вукобрат.

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/25** К.О.Надаљ I износ 1.936.799,70 динара, односно 16.500,00 еура и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**III** катастарску парцелу број **1587/32** површине 574 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гзз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, као најповољнијег Јелена Митић.

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/32** К.О.Надаљ I износ од 1.111.801,00 динара, односно 9.471,20 еура и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**IV** катастарску парцелу број **1587/33** површине 713 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гзз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај, као најповољнијег Владимир Пуповац .

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/33** К.О.Надаљ I износ од 12.192,30 еура односно 1.431.193,14 динара и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

У складу са свим изнетим, Скупштина општине Србобран је прихватила предлог Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран, те се доноси одлука као у диспозитиву.

Обрадила

Danijela Vujačić

Digitally signed by Danijela Vujačić

Данијела Вујачић, начелник Општинске  
управе Србобран

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, бр. 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025), члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу Србобран („Службени лист општине Србобран”, бр. 19/2025) и члана 66. став 1. Пословника Општинског већа Србобран („Службени лист општине Србобран”, бр. 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће на \_\_. седници, одржаној дана \_\_.12.2025. године, размотрило је Предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу – катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I најповољнијим понуђачима и тим поводом донело следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

Општинско веће утврђује Предлог одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу – катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I најповољнијим понуђачима.

За своје представнике приликом разматрања Предлога одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу – катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I најповољнијим понуђачима, на седници Скупштине општине Србобран одређује Радивоја Дебељачког, председника општине Србобран и чланове Општинског већа, а за повереника Данијелу Вујачић, начелницу Општинске управе Србобран.

ПРЕДСЕДНИКОПШТИНСКОГ ВЕЋА  
СРБОБРАН  
Радивој Дебељачки



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
Комисија за спровођење поступка отуђења,  
односно давања у закуп /непокретности  
у власништву општине Србобран  
Број: 002688007 2025 08910 004 003 000 001-06  
Дана, 03.децембар 2025. године  
21480 Србобран, Трг слободе број 2  
Тел: 021/6230-020, Факс: 021/6231-079

## ЗАПИСНИК

Са седнице Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран одржане дана 03.децембра 2025. године у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Од чланова Комисије присутни су:

1. Немања Мацура, председник Комисије,
2. Владимир Шарчев, члан Комисије
3. Габриела Мартин, члан Комисије,
3. Данијела Вујачић, записничар

Општина Србобран отуђује грађевинско земљиште-катастарске парцеле у викенд зони у Надаљу:

1. катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
2. катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
3. катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
4. катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
5. катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
6. катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
7. катастарске парцеле број 1587/36 површине 866м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
8. катастарске парцеле број 1587/37 површине 869м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
9. катастарске парцеле број 1587/38 површине 872м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
10. катастарске парцеле број 1587/39 површине 875м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
11. катастарске парцеле број 1587/40 површине 878м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
12. катастарске парцеле број 1587/41 површине 880м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,

13.катастарске парцеле број 1587/42 површине 884м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

14.катастарске парцеле број 1587/43 површине 886м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

15.катастарске парцеле број 1587/44 површине 889м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,све у К.О.Надаљ I

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 Сенише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м<sup>2</sup> (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

Општина Србобран је расписала јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и и то почев од 31.10.2025.године закључно са 01.12.2025.године до 14.00 часова односно рок за подношење понуда је био 30 дана од дана објављивања јавног огласа у средствима информисања, дневном листу "Дневник", на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Почетак у 9.00 часова.

Констатује се да су приспеле следеће понуде и да присутни понуђачи изјављују да су упознати са садржином Огласа као и да су упознати визуелно са стањем предметне непокретности,за:

I катастарску парцелу број **1587/23** површине 1515м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Зоран Вукобрат	28.11.2025. године У 11.34ч	Народног Фронта 31, Нови Сад	1.334.000,00	23.100 еура
Марио Пјевић Дејан Лукић	01.12.2025.године у 10.22ч	Суворовска 1ђ Нови Сад Олге Станковић 10/ Ветерник	1.333.900,00	23.001 еура
Борко Кременовић	01.12.2025. године у 12.14ч	Симе Шолаје 50 Бачки Јарак	1.333.843,87	25.050. еура

II катастарску парцелу број **1587/25** површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени Депозит	Понуђена купопродајна цена
---------------	----------------------------------	--------------------	---------------------	-------------------------------

Зоран Вукобрат	28.11.2025. године у 11.34ч	Народног Фронта 32 Нови Сад	926.000,00	16.500 еура
Љубиша Селић	01.12.2025. године у 12.02ч	Митропоита Стратимировића 93 Сремски Карловци	936.000,00	1.855.000,00 Динара, односно 15.802,70 еура

III катастарску парцелу број **1587/32** површине 574м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Јелена Митић	01.12.2025. године у 12.33ч	Велики рит 68 Нови Сад	925.326,68	1.111.801,00 односно 9.471,20 еура

IV катастарску парцелу број **1587/33** површине 713м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

Име и презиме	Датум и време приспеле понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит	Понуђена купопродајна цена
Владимир Пуповац	01.12.2025. године у 11.50ч	Хоповска 7 Лединци Нови Сад	627.716,29	12.192,30 еура

Наведени понуђачи су доставили изјаву о прихватању свих услова из Огласа, као и број текућег рачуна за враћање депозита у случају да не буде најповољнији понуђач.

Комисија констатује да је приложена сва документација утврђена Огласом као и да понуде садржи све елементе који су утврђени Огласом.



## ЗАКЉУЧАК

Предлаже се Скупштини општине Србобран доношење Одлуке о отуђењу непокретности најповољнијем понуђачу, а у циљу закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта за :

**I** катастарску парцелу број **1587/23** површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај ,као најповољнијег Борко Кременовић

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/23** К.О.Надаљ I износ од 25.050. еура , односно 2.940.494,25 динара и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**II** Катастарску парцелу број **1587/25** површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај ,као најповољнијег Зоран Вукобрат

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/25** К.О.Надаљ I износ 1.936.799,70 динара,односно 16.500,00 еура и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**III** катастарску парцелу број **1587/32** површине 574м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај , као најповољнијег Јелена Митић

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/32** К.О.Надаљ I износ од 1.111.801,00 динар, односно 9.471,20 еура и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

**IV** катастарску парцелу број **1587/33** површине 713м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај , као најповољнијег Владимир Пуповац

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **1587/33** К.О.Надаљ I износ од 12.192,30 еура односно 1.431.193,14 динара и изјављује да прихвата обавезу да наведени износ уплати најкасније до дана солемнизације Уговора.

Констатује се да ће се понуђачима доставити Одлука ,Скупштине општине Србобран, о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу,.

Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде и у случају да у року од 30 дана од ступања на снагу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу Скупштине општине Србобран,не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.




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 бити урачунат као део понуђене цене.

Констатује се да су присутни пажљиво слушали диктат записника.

Записник састављен у три истоветна примерка, на који присутни немају примедби и исти потписују.

Завршено у 9.25 часова.



Странка:  
Комисије:

  
  
Mama Jevic  
Ljilja Jelen  
  
M/W  
S. Jelen

Записничар:



Чланови

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
Комисија за спровођење поступка отуђења,  
односно давања у закуп /непокретности  
у власништву општине Србобран  
Број: 002688007 2025 08910 004 003 000 001-07  
Дана, 04.децембар 2025. године  
21480 Србобран, Трг слободе број 2  
Тел: 021/6230-020, Факс: 021/6231-079

## ЗАПИСНИК

Са седнице Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран одржане дана 04.децембра 2025. године у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Од чланова Комисије присутни су:

1. Немања Мацура, председник Комисије,
2. Владимир Шарчев, члан Комисије
3. Габриела Мартин, члан Комисије,
3. Данијела Вујачић, записничар

Општина Србобран отуђује грађевинско земљиште-катастарске парцеле у викенд зони у Надаљу:

1. катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
2. катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
3. катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
4. катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
5. катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
6. катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
7. катастарске парцеле број 1587/36 површине 866м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
8. катастарске парцеле број 1587/37 површине 869м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
9. катастарске парцеле број 1587/38 површине 872м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
10. катастарске парцеле број 1587/39 површине 875м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
11. катастарске парцеле број 1587/40 површине 878м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
12. катастарске парцеле број 1587/41 површине 880м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,



13.катастарске парцеле број 1587/42 површине 884м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

14.катастарске парцеле број 1587/43 површине 886м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

15.катастарске парцеле број 1587/44 површине 889м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,све у К.О.Надаљ I

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 Сенише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м<sup>2</sup> (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

Општина Србобран је расписала јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и и то почев од 31.10.2025.године закључно са 01.12.2025.године до 14.00 часова односно рок за подношење понуда је био 30 дана од дана објављивања јавног огласа у средствима информисања, дневном листу "Дневник", на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Почетак у 9.00 часова.

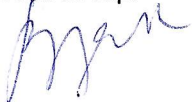
Констатује се да за катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, број 1587/36 површине 866м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, број 1587/37 површине 869м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,број 1587/38 површине 872м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,број 1587/39 површине 875м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај није приспела ниједна понуда.

Записник састављен у три истоветна примерка, на који присутни немају примедби и исти потписују.

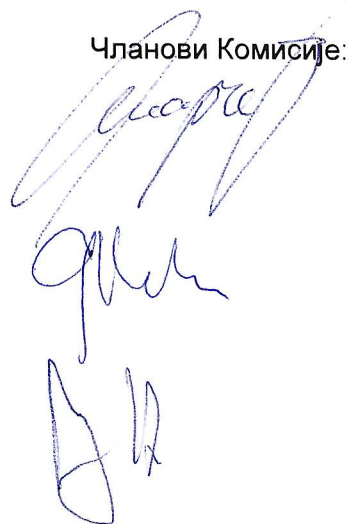
Завршено у 9.10 часова.

Странка:

Записничар:



Чланови Комисије:



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
Комисија за спровођење поступка отуђења,  
односно давања у закуп /непокретности  
у власништву општине Србобран  
Број: 002688007 2025 08910 004 003 000 001-08  
Дана, 05.децембар 2025. године  
21480 Србобран, Трг слободе број 2  
Тел: 021/6230-020, Факс: 021/6231-079

## ЗАПИСНИК

Са седнице Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран одржане дана 05.децембра 2025. године у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Од чланова Комисије присутни су:

1. Немања Мацура, председник Комисије,
2. Владимир Шарчев, члан Комисије
3. Габриела Мартин, члан Комисије,
3. Данијела Вујачић, записничар

Општина Србобран отуђује грађевинско земљиште-катастарске парцеле у викенд зони у Надаљу:

1. катастарске парцеле број 1587/23 површине 1515м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
2. катастарске парцеле број 1587/25 површине 1051м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
3. катастарске парцеле број 1587/32 површине 574м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
4. катастарске парцеле број 1587/33 површине 713м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
5. катастарске парцеле број 1587/34 површине 788м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
6. катастарске парцеле број 1587/35 површине 848м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
7. катастарске парцеле број 1587/36 површине 866м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
8. катастарске парцеле број 1587/37 површине 869м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
9. катастарске парцеле број 1587/38 површине 872м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
10. катастарске парцеле број 1587/39 површине 875м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
11. катастарске парцеле број 1587/40 површине 878м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
12. катастарске парцеле број 1587/41 површине 880м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,



13.катастарске парцеле број 1587/42 површине 884м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

14.катастарске парцеле број 1587/43 површине 886м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

15.катастарске парцеле број 1587/44 површине 889м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,све у К.О.Надаљ I

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 Синише ПР, Olimp Capital Novi Sad,Старине Новака 15 од 26.08.2025.године износи 15 евра/м<sup>2</sup> (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

Општина Србобран је расписала јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у викенд зони у Надаљу по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и и то почев од 31.10.2025.године закључно са 01.12.2025.године до 14.00 часова односно рок за подношење понуда је био 30 дана од дана објављивања јавног огласа у средствима информисања, дневном листу "Дневник", на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Почетак у 9.00 часова.

Констатује се да за катастарске парцеле број 1587/40 површине 878м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,број 1587/41 површине 880м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, број 1587/42 површине 884м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, број 1587/43 површине 886м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај, број 1587/44 површине 889м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница гз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,све у К.О.Надаљ I , није приспела ниједна понуда.

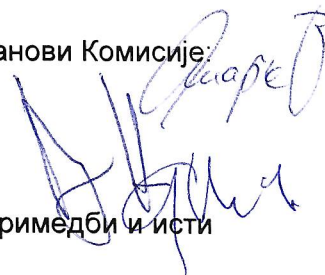
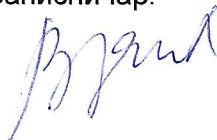
Записник састављен у три истоветна примерка, на који присутни немају примедби и исти потписују.

Завршено у 9.10 часова.

Странка:

Записничар:

Чланови Комисије:

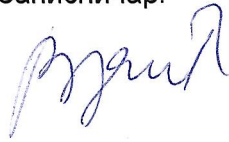


Записник састављен у три истоветна примерка, на који присутни немају примедби и исти потписују.

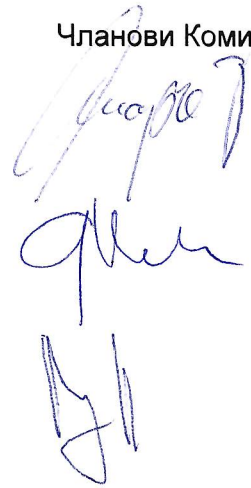
Завршено у 9.10 часова.

Странка:

Записничар:



Чланови Комисије:



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), Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I број 003815382 2025 08910 003 000 060 107 04 008 од 17.09.2025. године и Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I број 004341811 2025 08910 003 000 060 107 04 009 од 30.10.2025. 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 1587/23 површине 1.515,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
2. катастарске парцеле број 1587/25 површине 1.051,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
3. катастарске парцеле број 1587/32 површине 574,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
4. катастарске парцеле број 1587/33 површине 713,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
5. катастарске парцеле број 1587/34 површине 788,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
6. катастарске парцеле број 1587/35 површине 848,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
7. катастарске парцеле број 1587/36 површине 866,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
8. катастарске парцеле број 1587/37 површине 869,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
9. катастарске парцеле број 1587/38 површине 872,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
10. катастарске парцеле број 1587/39 површине 875,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
11. катастарске парцеле број 1587/40 површине 878,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај
12. катастарске парцеле број 1587/41 површине 880,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај,
13. катастарске парцеле број 1587/42 површине 884,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз, њива 2. класе, у Надаљу, у потесу Шалај

14. катастарске парцеле број 1587/43 површине 886,00 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
15. катастарске парцеле број 1587/44 површине 889,00 m<sup>2</sup>, 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 спорско-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 12,00 m, а минимална површина парцеле је 500,00 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup> површина под објектом је максимално 500 m<sup>2</sup>. 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 ггз, 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/м<sup>2</sup> (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,односно приведе земљиште намени у складу са важећом планском документацијом, 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 назнаком „За Комисију за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ - понуду не отварати.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 **03.12.2025.године у 9.00 часова**
    - за катастарске парцеле број: **1587/23 ,1587/25, 1587/32,1587/33 и 1587/34;**
  - дана **04.12.2025.године у 9.00 часова**
    - за катастарске парцеле број:**1587/35, 1587/36,1587/37, 1587/38 и 1587/39 и**
  - дана **05.12.2025.године у 9.00 часова**
    - за катастарске парцеле број:**1587/40,1587/41, 1587/42, 1587/43 и 1587/44,**

- **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.

- Лице коме се земљиште отуђује је дужно да исплати утврђену цену грађевинског земљишта најкасније до дана солемнизације Уговора о отуђењу.
- 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.
- Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени огласом.
- 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.
- ГАРАНТНИ ИЗНОС ЗА УЧЕШЋЕ НА ОГЛАСУ износи 50% од почетног износа минималне цене, односно 7,50 евра по м<sup>2</sup>** (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.
- 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 31.10.2025.године **закључно са 01.12.2025.године до 14.00 часова.**
- Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

- за физичка лица:** име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања, број телефона и мора бити потписана;
- 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 читана 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 31.10.2025. године закључно са 28.11.2025 и заказује се на број телефона 021/6230-020 локал 126 или 064/889-4457.

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