

## 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, 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\_\_\_\_\_2026. године, размотрило је Нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу,катастарске парцеле 70/4 К.О.Надаљ I најповољнијем понуђачу и поводом истог донело следећи:

## ЗАКЉУЧАК

Општинско веће утврђује предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу,катастарске парцеле 70/4 К.О.Надаљ I најповољнијем понуђачу и упућује је Скупштини општине Србобран на разматрање и доношење.

Општинско веће за своје представнике приликом разматрања предлога Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу,катастарске парцеле 70/4 К.О.Надаљ I 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, 62/2023 и 91/2025), 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 13/2025), члана 40. став 1. тачка 21. Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/2019, 20/19, 6/2022 и 12/2025) и члана 147. Пословника Скупштине општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2026. године доноси

### О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У НАДАЉУ- КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 70/4 К.О.НАДАЉ I НАЈПОВОЉНИЈЕМ ПОНУЂАЧУ

#### I Предмет отуђења

Општина Србобран отуђује непокретност-земљиште у грађевинском подручју из јавне својине по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то :

1.катастарску парцелу број 70/4 К.О. Надаљ I, површине 789м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју у Надаљу, улица Земљорадничка, њива 2.класе, најповољнијем понуђачу Драгану Перићу из Надаља, улица Земљорадничка број 16/Д ,који је понудио купопродајну цену од 721.000,00 динара.Депозит уплаћен у висини од 120.000,00 динара се урачунава као део понуђене цене.Најповољнији понуђач се обавезује да исплати преостали износ купопродајне цене у висини од 601.000,00 динара.

Назив рачуна: примања од продаје земљишта у корист нивоа општина  
Број рачуна: 840-841151843-84

Позив на број: 89-23308909  
Модел:97  
Шифра плаћања 290(електронско плаћање)  
Шифра плаћања 190(готовинско плаћање)

Предметна катастарска парцела има приступ јавној површини са катастарске парцеле број 1415 у К.О. Надаљ I у Надаљу.

Катастарска парцела број 70/4 К.О. Надаљ I припада земљишту у грађевинском подручју, и испуњавају услове за изградњу применом Просторног плана општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 05/2013, 16/2019 и 24/2024).

#### II Правила грађења у зони становања

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични и вишепородични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону (урбанистички показатељи,

међусобна удаљеност објеката и др.), као и услов да у случају накнадне деобе парцеле оба објекта имају могућност приступа јавном путу (директно или преко приватног пролаза).

Као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летеће кухиње, надстрешнице, сточне стаје, жидичарнице, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, објекти за смештај пољопривредних машина и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, оgrade, трафостанице, радио-базне станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима ( када се у процесу производње користе лака теретна возила) у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, Штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

#### **Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене становању 40% \_
- на парцелама које су намењене становању са пољопривредом 50%
- на парцелама које су намењене становању са пословањем 60%
- на парцелама нестамбене намене (које су намењене искључиво запољопривреду или пословање или верски објекат) 40%.

#### **Дозвољена спратност објеката**

Спратност главних објеката (Стамбени, пословни и други) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Тржишна вредност катастарске парцеле број 70/4 К.О.Надаљ I, површине 789 м<sup>2</sup> земљиште у грађевинском подручју, у Надаљу, улица Земљорадничка, њива 2. класе, која је 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 240-464-0800043/2025-0000 од 16.10.2025. године износи 718,16 динара по м<sup>2</sup>, односно за целу катастарску парцелу износи 566.628,24 динара. Наведена тржишна вредност је почетна вредност код поступка отуђења.

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 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. 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 (8) 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

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
Комисија за спровођење поступка отуђења,  
односно давања у закуп непокретности  
у власништву општине Србобран  
Број: 000462712 2026 08910 003 000 060 107 04 006  
Дана, 20.марта 2026. године  
Трг слободе број 2  
21480 Србобран,  
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 20.марта 2026. 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,
- 4.Горан Рашовић, записничар

Општина Србобран отуђује грађевинско земљиште из јавне својине по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

- катастарске парцеле број 70/4 К.О. Надаљ I површине 789 м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, у Надаљу, улица Земљорадничка, њива 2. класе, која је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела.

Тржишна вредност катастарске парцеле број 70/4 К.О.Надаљ I, површине 789 м<sup>2</sup> земљиште у грађевинском подручју, у Надаљу, улица Земљорадничка, њива 2. класе, која је 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 240-464-08-00043/2025-0000 од 16.10.2025. године износи 718,16 динара по м<sup>2</sup> односно за целу катастарску парцелу износи 566.628,24 динара.

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

Општина Србобран је расписала јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта у Надаљу по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и и то почев од 13.02.2026.године закључно са 16.03.2026.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 11.00 часова.

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

- катастарску парцелу број **70/4 К.О. Надаљ I**, површине 789 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, улица Земљорадничка, у Надаљу, која је у јавној својини Општине Србобран у 1/1 дела.

**Са стране понуђача присутни су:**

Р.бр.	Име и презиме ЈМБГ / Бр.Лк	Датум и време приспећа понуде	Адреса понуђача	Уплаћени депозит (дин)	Понуђена купопродајна цена (дин)
1	Борко Кременовић -1901983800085 -011777755	16.03.2026. 11.40 ч	Симе Шолаје 050 Бачки Јарак	113.500,00	703.000,00
2	Драган Перић -2103003800033 -012414416	16.03.2026. 12.16 ч	Земљорадничка 16/Д Надаљ	120.000,00	721.000,00

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

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

**Комисија доноси:**

### **ЗАКЉУЧАК**

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

-катастарску парцелу број **70/4 К.О. Надаљ I**, површине 789 м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, у Надаљу, улица Земљорадничка, њива 2. класе, која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, као најповољнијег понуђача Драган Перић из Надаља улица Земљорадничка број 16/Д, број ЛК 012414416 издата од ПС Србобран, ЈМБГ . 2103003800033.

Понуђач је понудио за катастарску парцелу број **70/4 К.О. Надаљ I** износ од 721.000,00 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 дана доношења 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 правоснажности Одлуке скупштине општине о отуђењу ,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 својеручно.

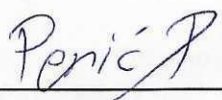
Завршено у 00.00 часова.

11.30

Странка:

Записничар:

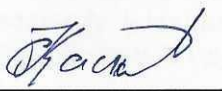
Чланови Комисије:



Драган Перић




Горан Рашовић



Борко Кременовић



Немања Мацура



Владимир Шарчев



Габриела Мартин