

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 789м², 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, жидичарници, 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, ограде, 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 м² 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 м², 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 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 м², 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 м² 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 м² 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 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 м², 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 м² 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.

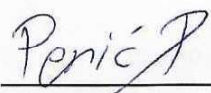
Завршено у 00.00 часова.

11. 30

Странка:

Записничар:

Чланови Комисије:



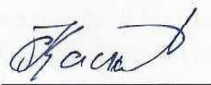
Драган Перић



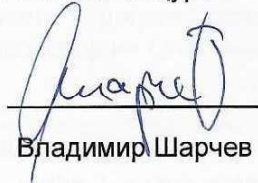
Горан Рашовић



Немања Мацура



Борко Кременовић



Владимир Шарчев



Габриела Мартин



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 001987837 2026 08910 003 000
060 107 04 011
Дана: 17.04.2026. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
☎: 021/6230-402
E-mail: srbobran_sekretar@eunet.rs

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), чланова 2. и 38. Одлуке о Општинском већу Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 19/2025) и члана 66. став 1. Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће на 39. седници, одржаној дана 17.04.2026. године, размотрило је Нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу, катастарске парцеле бр. 70/4 К.О. Надаљ I најповољнијем понуђачу и тим поводом донело следећи

ЗАКЉУЧАК

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

Општинско веће за своје представнике приликом разматрања Предлога одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу, катастарске парцеле бр. 70/4 К.О. Надаљ I најповољнијем понуђачу, одређује Радивоја Дебељачког - председника општине Србобран и чланове Општинског већа, а за повереника Данијелу Вујачић - начелницу Општинске управе Србобран.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН
Радивој Дебељачки



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Србобран
Општинско веће
Србобран
Szerb Község
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szenttamás község
Községi Tanács
Szenttamás