

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

О Д Л У К У

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У НАДАЉУ- КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2027/52 К.О.НАДАЉ I НАЈПОВОЉНИЈЕМ ПОНУЂАЧУ

I Предмет отуђења

Општина Србобран отуђује непокретност-катастараска парцела број 2027/52 К.О.Надаљ I, површине 741м², градско грађевинско земљиште по тржишним условима у поступку прикупљања понуда, најповољнијем понуђачу Нади Гроздић из Темерина.

Отуђује се непокретност- катастараска парцела број 2027/52 К.О.Надаљ I, површине 741м², градско грађевинско земљиште, у Надаљу, улица Браће Јоцков, пашњак 1. класе, која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

Катастарска парцела број 2027/52 К.О. Надаљ I има приступ јавној површини, коју чини катастарска парцела број 2027/21 у К.О. Надаљ I, у Надаљу, улица Браће Јоцков.

Према ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", број 5/2013, 16/2019 и 24/2024) катастарска парцела број 2027/52 К.О. Надаљ I се налази у грађевинској зони и намењена је становању.

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, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, 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.

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 2027/52 К.О.Надаљ I, површине 741м² земљиште у грађевинском подручју, у Надаљу, улица Браће Јоцков, пашњак 1.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 240-464-08-00008/2025-0000 од 19.03.2025.године износи 590,08 динара по м², односно за целу катастарску парцелу износи **437.249,28 динара**.

Наведена тржишна вредност је почетна вредност код поступка отуђења.

Висина купопродајне цене за предметну непокретност, односно катастарску парцелу број 2027/52 К.О.Надаљ I износи 629.850,00 динара.

Уплаћени износ депозита у висини од 88.920,00 динара урачунава се у купопродајну цену.

Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од 540.930,00 динара

Назив рачуна: Општина Србобран-приходи и примања корисника

Број рачуна: 840-0000031885845-16

Модел:97

Позив на број:7308909010084115100

Шифра плаћања 290(електронско плаћање)

Шифра плаћања 190(готовинско плаћање)

Грађевинска парцела се налази 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.

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

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

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

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

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

III Опште одредбе

- 1.Обавезује се најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује да изгради објекат, у року од три године од закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта;
- 2.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 1. дела III ове Одлуке ће бити утврђене Уговором;
3. Најповољнији понуђач је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у целости пре закључења Уговора о отуђењу,односно најкасније на дан солемнизације Уговора;
- 4.Средства остварена отуђењем представљају приход општине;
5. Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима;
- 6.Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су најповољнијег понуђача коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет;
- 7.Гарантни износ у висини од 88.920,00 динара најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде и у случају да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке не закључи Уговор са председником општине или лицем које он овласти.

IV Завршне одредбе

Ова Одлука ступа на снагу осмог 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
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине
Број: 003331206 2024 08910 004 003 364 016
Дана, 17.јуна 2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2.
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079

ПРЕДМЕТ: Одлука о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу-катастарске парцеле број 2027/52 К.О.Надаљ I најповољнијем понуђачу

Општинско веће Србобран је под бројем 001876601 2025 08910 003 000 060 107 04 007 дана 17.04.2025. године донело Одлуку о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарске парцеле број 2027/52 К.О.Надаљ I, по тржишној цени.

Предмет отуђења је катастарска парцела број 2027/52 К.О.Надаљ I, површине 741м², градско грађевинско земљиште, у Надаљу, улица Браће Јоцков, пашњак 1. класе, која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

Објављен је Оглас за отуђење непокретности дана 09.05.2025. године са роком за подношење понуда од 30 дана, закључно са 09.06.2025. године, у дневном листу „Дневник“, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран је дана 11.јуна 2025. године извршила отварање приспелих писмених понуда и констатовала да су за непокретност-катастарску парцелу број 2027/52 К.О.Надаљ I, површине 741м², градско грађевинско земљиште, у Надаљу, улица Браће Јоцков, пашњак 1. класе приспеле две благовремене понуде и то од стране Наде Гроздић из Темерина и Далиборке Стојшић из Надаља.

Комисија је констатовала да је за непокретност-катастарску парцелу број 2027/52 К.О.Надаљ I Нада Гроздић из Темерина понудила већи износ од Далиборке Стојшић, за отуђење грађевинског земљишта, као и да је прихватила све друге услове из огласа и предложила Скупштини општине Србобран њен избор.

У прилогу достављам предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу-катастарске парцеле број 2027/52 К.О.Надаљ I најповољнијем понуђачу и Записник Комисије за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран од 11.јуна 2025. године.

Обрадила:
Милана Медић

Упознат и сагласан
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Радивој Дебељачки

Milana
Medić

Digitally signed
by Milana Medić
Date:
2025.06.17
14:24:31 +02'00'



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 002813457 2025 08910 003
000 060 107 04 008
Дана: 26.06.2025. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
☎: 021/6230-020; 021/6230-402
E-mail: srbobran_sekretar@eunet.rs

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), члана 24. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Србобран“, број: 19/2023 и 6/2024), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 39/2024), 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 19. седници, одржаној дана 26.06.2025. године, размотрило је нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу - катастарске парцеле број 2027/52 К.О. Надаљ I најповољнијем понуђачу и донело следећи:

ЗАКЉУЧАК

Општинско веће утврђује предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Надаљу - катастарске парцеле број 2027/52 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 број 2027/52 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