

На основу члана 27. 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, 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 („Службени лист општине Србобран” број 19/2023 и 6/2024) и Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарских парцела у викенд зони К.О. Надаљ I број 003815382 2025 08910 003 000 060 107 04 008 од 17.09.2025.године расписује се:

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

I) ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

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

1. Катастарска парцела број 1587/3 површине 513,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
2. Катастарска парцела број 1587/4 површине 511,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
3. Катастарска парцела број 1587/5 површине 509,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
4. Катастарска парцела број 1587/6 површине 509,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
5. Катастарска парцела број 1587/7 површине 505,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
6. Катастарска парцела број 1587/8 површине 504,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
7. Катастарска парцела број 1587/9 површине 502,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
8. Катастарска парцела број 1587/10 површине 645,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
9. Катастарска парцела број 1587/11 површине 784,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
10. Катастарска парцела број 1587/12 површине 696,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
11. Катастарска парцела број 1587/13 површине 523,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
12. Катастарска парцела број 1587/14 површине 516,00 m², грађевинско земљиште ван граница гgz,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај

13. Катастарска парцела број 1587/15 површине 501,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 14. Катастарска парцела број 1587/17 површине 501,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 15. Катастарска парцела број 1587/18 површине 506,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 16. Катастарска парцела број 1587/19 површине 827,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 17. Катастарска парцела број 1587/20 површине 1.141,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 18. Катастарска парцела број 1587/21 површине 506,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 19. Катастарска парцела број 1587/22 површине 656,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 20. Катастарска парцела број 1587/23 површине 1.515,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 21. Катастарска парцела број 1587/25 површине 1.051,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 22. Катастарска парцела број 1587/27 површине 502,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 23. Катастарска парцела број 1587/28 површине 530,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 24. Катастарска парцела број 1587/31 површине 507,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 25. Катастарска парцела број 1587/32 површине 574,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 26. Катастарска парцела број 1587/33 површине 713,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 27. Катастарска парцела број 1587/34 површине 788,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај
 28. Катастарска парцела број 1587/35 површине 848,00 m², грађевинско земљиште ван граница ггз,њива 2.класе,у Надаљу,у потесу Шалај,
- све у К.О.Надаљ I.

II) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ВИКЕНД ЗОНИ

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

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

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

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

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

2. Помоћни објекат:

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у викенд зони су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,00 m, а минимална површина парцеле је 500,00 m².

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

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која је удаљена 10,00 m од регулационе линије канала и 5,00 m од регулационе линије приступне саобраћајнице.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северозападне/западне/југозападне оријентације је минимум 1,00 m.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно североисточне /источне/југоисточне оријентације је минимум 3,00 m.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 30% (отворени спортски терени и игралишта се не рачунају у индекс заузетости), односно за парцеле веће од 1700 m² површина под објектом је максимално 500,00 m². Зелене површине треба да заузимају најмање 50% парцеле.

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,00 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,00 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe, 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 15,00 евра/м² (у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије).

Наведена тржишна вредност је почетна вредности код поступка отуђења.

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

III) УРЕЂЕНОСТ:

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

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

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

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

IV) ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.
2. Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да изгради објекат у року од три године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта
3. Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 2. дела IV Огласа ће бити утврђене уговором.
4. Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се односи**),препоручено или непосредно на адресу: Општина Србобран, Трг слободе број 2, 21480 Србобран са 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 20.10.2025.године у 9.00 часова за катастарске парцеле број: 1587/3, 1587/4,1587/5, 1587/6, 1587/7 и 1587/8;**

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

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

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

❖ **дана 24.10.2025.године у 9.00 часова за катастарске парцеле број:1587/31, 1587/32, 1587/33,1587/34 и1587/35,све у К.О.Надаљ I.**

Учесници су обавезни да присуствују отварању понуда.

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

6. Лице коме се земљиште отуђује је дужно да исплати утврђену цену грађевинског земљишта најкасније до дана солемнизације Уговора о отуђењу.
7. Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси лице коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.
8. Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени огласом.
9. Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су лица коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет.
10. Гарантни износ за учешће на огласу износи 50% од почетног износа минималне цене, односно 7,50 евра по m^2 (у динарској противредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије). Гарантни износ се уплаћује на депозитни рачун општине Србобран број 840-1038804-35, модел 97, позив на број 78-233, шифра плаћања 290 (електронско плаћање). Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од осам дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде, и у случају да у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.
11. Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, Дневном листу „Дневник“, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран и то почев од 18.09.2025. године закључно са 17.10.2025. године у 14.00 часова.
12. Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања, број телефона и мора бити потписана;
2. **за предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број, матични број и број решења о регистрацији код Агенције за привредне регистре, седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

Поред наведеног Понуда мора да садржи и:

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

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

Уколико се на Јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште у јавној својини

се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и прихватио све друге услове из огласа.

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

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

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

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

У Србобрану, 18.септембра 2025.године

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено – комуналне послове
и заштиту животне средине