

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, 62/2023 и 91/2025), 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 13, 19 и 20 Одлуке о грађевинском земљишту општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 19/2023 и 6/2024), члана 67 Статута општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025) и Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Надаљу, катастарске парцеле број 70/4 К.О. Надаљ I број 000462712 2026 08910 003 000 060 107 04 006 од 09.02.2026.године расписује се:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У НАДАЉУ

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Општина Србобран приступа покретању поступка за отуђење земљишта у грађевинском подручју из јавне свијине 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.

Катастарска парцела број 70/4 К.О. Надаљ I има приступ јавној површини са катастарске парцеле број 1415 у К.О. Надаљ I, у Надаљу.

Према ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", број 5/2013, 16/2019 и 24/2024) катастарска парцела број 70/4 К.О. Надаљ I се налази у грађевинској зони и намењена је становању.

II ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Извод из **ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**
("Службени лист општине Србобран" број 5/2013, 16/2019 и 24/2024)

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 етажне 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 етажне користи као остава, тј. складишни простор. Дозвољена је изградња подрумске етажне, 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 етажне користи као остава, тј. складишни простор. Дозвољена је изградња подрумске етажне, 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 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 вредност 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:

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 и сл.)

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.

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 20.03.2026. године у 11:00 часова, а учесници присуствују отварању понуда. Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Скупштина општине Србобран на предлог Комисије.
6. Лице коме се земљиште отуђује је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта најкасније на дан 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 20% од почетног износа минималне цене, односно 718,16 динара по м². 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 8 дана од дана ступања на снагу 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 13.02.2026. године закључно са 16.03.2026. године до 14: 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 и број телефона;
- 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.

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право учешћа у поступку.

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.

Графички приказ земљишта које је предмет отуђења биће доступан јавности радним даном у временском периоду од 07:00 до 14:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

За све додатне информације јавити се на телефон 021/6230 026 локал 108.

Општинска управа Србобран
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине