

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021), чланова 16. 17. и 18. а сагласно члану 37. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), члана 11. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште бр. 17/2021), члана 2. и 12. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) као и члана 40. а у вези члана 15. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), по спроведеном поступку, јавног надметања, на образложени захтев Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, а на предлог Општинског већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште, на \_\_\_. седници одржаној дана \_\_\_\_ 2021 године, донела је,

## РЕШЕЊЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

### I

**ОТУЂУЈЕ СЕ**, из јавне својине општине Велико Градиште, уз накнаду, после спроведеног поступка јавног надметања, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, у насељеном месту Тополовник, означеног као кат. парц. бр. 1526 „У селу“, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по култури воћњак 3. класе, у површини 958,00 м<sup>2</sup> из Л.н.бр 1738. к.о. Тополовник, уписана као јавна својина општине Велико Градиште, једином понуђачу,

**СТЕФАНОВИЋ** (Светислава) **БРАНКИ** из Тополовника, ул. Едварда Кардеља бр. 25, по почетној тржишној цени, од 250,00 евра/ар (укупно износи 2.395 евра) све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Депозит плаћен за учешће у јавном надметању, од 28.200,00 динара плаћен дана 09.08.2021 године, биће урачунат у купопродајну цену.

Тржишна вредност земљишта за непокретност из првог става Одељека I овог решења, утврђена је у налазу сталног судског вештака за област грађевинарства о процени тржишне вредности, записником надлежене Комисије за процену тржишне вредности ЛПА општинске управе Велико Градиште, бр. 464-52/2021-1 од 06.07.2021 године, који је саставни део овог решења.

### II

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стицалац да накнаду за отуђено грађевинско земљиште плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу а пре овере уговора, на рачун општине Велико Градиште бр. 840-841151843-84 (мод. 97 позив на бр. 59-110) – буџет општине Велико Градиште.

Општина Велико Градиште, дозвољава стицалацу, да своје стечено право својине, укњижи у одговарајућим јавним књигама о евиденцији непокретности, које се воде код СКН Велико Градиште.

Стицалац ће бити дужан да сноси и трошкове јавног оглашавања у дневном листу „Објектив“ од 26.334,00 динара, сагласно Одлуци о грађевинском земљишту.

### III

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стицалац да у року од 30 дана од дана достављања Решења, са општином Велико Градиште закључи Уговор, којим ће урадити међусобна права и обавезе, пошто предходно плати све новчане обавезе које из овог решења проистичу.

### IV

Предметна непокретност се налази у обухвату Просторног плана општине Велико Градиште за насељено место Тополовник.

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено.

Комунално уређење непокретности, из Одељка I овог решења, обавеза је стицалаца.

Грађевинско земљиште се отуђује стицалацу у виђеном стању

У случају да стицалац не плати накнаду за отуђење земљишта, трошкове поступка, одустане од отуђења после извршеног плаћања цене а пре закључења Уговора или са општином Велико Градиште не закључи Уговор, све у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Градиште поништиће ово решење.

## О б р а з л о ж е н ј е

Председник општине Велико Грађиште је на предлог Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште, решењем бр. 464-187/2021-01-2, покренуо поступак отуђења из јавне својине грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта, у насељеном месту Тополовник, к.о. Тополовник, јавним надметањем, а уз накнаду.

Општинска управа општине Велико Грађиште тачније Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште је у складу са чланом 18. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“ бр. 17/21) спровело је поступак отуђења грађевинског земљишта из предлога овог решења.

Оглас о отуђењу објављен је сагласно Одлуци о грађевинском земљишту на web сајту општине у дневном листу „Објектив“ издање за целу земљу и огласној таабли Општинске управе. У Општинској управи заведен под бр. 464-187/2021-06 од 23.07.2021 године, а због техничке грешке, оглас је исправљен, што је такође јавно објављено на исти начин и у истим медијима као и јавни оглас.

Јавно надметање одржано је дана 30.08.2021 године, у просторијама Општинске управе општине Велико Грађиште, пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Грађиште. На објављени оглас пристигла је једна благовремена, уредна и потпуна писмена пријава, коју је упутио понуђач из диспозитива овог Решења.

Након спроведеног поступка у складу са одредбама члanova 21-28. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“, бр. 17/2021) а након отварања приспелих писмених понуда, и спроведеног надметања, Комисија је закључком утврдила да је понуда понуђача Стефановић Бранке, једина и да је у складу са условима из Огласа па је предложила надлежном органу да горе именована буде проглашена за најповолjnijeg, понуђача. Стефановић С. Бранка из Тополовника, понудила је за предмет надметања почетну тржишну цену, од 250 евра/ар, која истовремено одговара и почетној тржишној вредности непокретности датој од стране надлежне ЛПА. Истовремено је и прихватила да сноси и остале трошкове, у пуном износу, који су настали у овој врсти поступка. Депозит плаћен за учешће на јавном надметању, приход је буџета општине, и биће урачунат у купопродајну цену а у случају поништаја решења, из износа депозита надокнадиће се трошкови оглашавања и евентуална разлика између садашње и нове тржишне цене непокретности.

Приговора или примедби на надметање није било.

Почетна тржишна вредност предмета отуђења, извршена је проценом преко сталног судаког вештака за област грађевинарства, налазом вештака. Ову тржишну цену као почетну утврдила је у Записнику, Комисија за процену тржишне вредности ЛПА општинске управе општине Велико Грађиште, бр. 464-52/2021-1 од 06.07.2021 године. Записник и налаз састави су део овог решења.

У складу са Одлуком о грађевинском земљишту а сагласно решењу Председника општине Велико Грађиште, после достављеног записника Скупштинске Комисије, надлежно Одељење, сачинило је нацрт решења и упутило Општинском већу општине Велико Грађиште, ради његовог усвајања и утврђивања предлога Одлуке која ће бити упућена надлежном органу, сагласно Статуту општине, Скупштини општине Велико Грађиште, ради његовог доношења.

Из свега напред изнетог, а полазећи од одредби члана 37. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Грађиште“, бр. 17/2021), члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/20 и 52/21), члана 2. и 12. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) члана 17. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште бр. 17/2021) као и одредбе члана 40. Статута општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште“, бр. 2/2019), предлаже се Скупштини општине, која врши располагање грађевинском земљиштем, да донесе решење како је у предлогу дато.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

**Обрађивач:**

Одељење за урбанизам, и  
имовинско-правне послове

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ				
23.4.2021.				
Примљено:	Орган	Организација/јединица	Број	Прилог
			01-2464-187-	87

## ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Председнику општине,

12220 Велико Градиште

ул. Житни трг бр. 1.

**Предмет:** Захтев Стефановић (Љубивоје) Ранице  
из Тополовника ради прибављања грађ. земљишта

**Поштовани,**

Обраћам Вам се овим захтевом, а у циљу прибављања грађевинског земљиште ван граница градског грађевинског земљишта којег чини кат. парц. бр. 1526 „У селу“ воћњак 3. класе, цела велика 9,58 ари уписана у Л.н.бр. 1738 к.о. Тополовник ако јавна својина општине Велико Градиште.

**Доказ:** извод из јавне евиденције у прилогу

Наиме предметно земљиште налази се на улазу у насељено место Тополовник са леве стране магистралног пута Велико Градиште-Пожаревац оивично је саобраћајницама и на терену представља парцелу под нагибом од преко 20 метара у односу на друге грађевинске парцеле.

**Доказ:** неспорно

Парцела преко које остварујемо прилаз својим кућним плацевима евидентирана је у СКН Вел. Градиште као к.п.бр. 1529 на терену представља пут. Сама парцела је неправилног облика. Нас неколико житеља села чији су кућни плацеви у окружењу због великог нагиба постојећег пута, сеоске улице, имамо великих проблема у току лоших метеоуслова прилазу нашим парцелама. Посебно је тај проблем евидентан зими за време снежних падавина или поледице када ни под којим условима не можемо прићи свом кућном плацу.

Ако се зна да се постојећи пут не чисти зими нити посипа солју нити се одржава током лета кад су буичне кише веома честе онда ће Вам бити јасно у каквом је стању и које проблеме имам за прилаз свом кућном плацу и објектима на њему.

**Доказ:** неспорно а по потреби и увиђај на лицу места,

Жеља ми је да прибавим кат. парц. бр. 1526 уз накнаду, на којој би изградила шупе и гараже на којој би сада могла да паркирам своја путничка и радна возила као и механизацију па би преко постојећег пута могла без проблема да остварим прилаз како локалној саобраћајници тако и постојећој магистрали која у близини пролази.

Из тих разлога и подносим овај захтев са предлогом да нађемо решење које би могло да задовољи и моје и Ваше интересе, јер ће парцела добити власника који ће њом управљати и исту користити на другачији начин но до сада.

У нади да ће те мој захтев уважити, у напред Вам се захваљујем на разумевању и сарадњи.

У Великом Градишту,  
дана 23.04.2021 године

**ЗАХТЕВ ПОДНЕО**  
*R. Stefanović*  
 Стефановић (Љубивоја) Раница  
 из Тополовника Е. Кардеља 25  
 тел. [REDACTED]

Pretraži kartografske podatke

1520

1501

2674

0

1525

1523

1530

1524

1526

1529

1528

1680

1527

1621

1623

 KATASTAR

 OSNOVNE  
KARTE



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1738

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.4.2021. 10:37:16

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	50d594fd-7c84-4c24-9378-9c1d53b33fd4
<b>Матични број општине:</b>	70394
<b>Општина:</b>	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
<b>Матични број катастарске општине:</b>	709034
<b>Катастарска општина:</b>	ТОПОЛОВНИК
<b>Датум ажураности:</b>	21.04.2021. 14:20
<b>Служба:</b>	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

<b>Потес / Улица:</b>	У СЕЛУ
<b>Број парцеле:</b>	1526
<b>Подброј парцеле:</b>	0
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	958
<b>Број листа непокретности:</b>	1738

### Подаци о делу парцеле

<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
<b>Култура:</b>	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	958

### Имаоци права на парцели - Б лист

<b>Назив:</b>	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ЈАВНА СВОЈИНА
<b>Удео:</b>	1/1

### Терети на парцели - Г лист

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
<b>Датум уписа:</b>	11.2.2013.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	
<b>Опис терета:</b>	*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Комисија за процену тржишне вредности  
БРОЈ : 464-52/2021-1  
ДАТУМ : 06.07.2021.  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

### ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 06.07.2021.г. са почетком у 14:00 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Татјана Милетић – председник

Горан Костић – члан

Ненад Живић – члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, број 464-187/2021-06 од 11.05.2021.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Овлашћени проценитељ Милош Гардашевић, на основу предмета број 464-52/2021 дана 05.07.2021. је доставио тражену процену за предметну непокретност – Кпбр. 1526 воћњак 3. класе од 9,58 ари из ЛН бр. 1738 у КО Тополовник са обрачуном средњег курса НБС на дан 02.07.2021.г. 1 EURO = 117,50 динара, и то :

КПбр	КО	ЛН	Вредност у Еврима (укупно)	Вредност у динарима (укупно)	Вредност у Еврима ( $m^2$ )	Вредност у динарима ( $m^2$ )
1526	Тополовник	1738	2395	281.412,50	250	29.375,00

На основу исказаних параметара за одређивање тржишних вредности предметних непокретности од стране овлашћеног проценитеља Комисија прихвата у потпуности добијени налаз вештака тако да је тржишна вредност предметних непокретности :

КПбр	КО	ЛН	Вредност у Еврима (укупно)	Вредност у динарима (укупно)	Вредност у Еврима ( $m^2$ )	Вредност у динарима ( $m^2$ )
1526	Тополовник	1738	2395	281.412,50	250	29.375,00

Седница завршена у 14:15 часова .

Накнада проценитеља за израду налаза 20000,00 динара .

Комисија  
*Татјана Милетић  
Горан Костић  
Ненад Живић*

VEŠTAČENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

Ovlašćeni veštak arhitektonsko-građevinske struke,  
**Miloš Gardašević, dipl.inž.arh.**  
br.ovl. 740-05-01362/2014-22, izdato od Ministarstva pravde 8.12.2014. godine  
o upisu u Registar stalnih veštaka za oblast građevinarstvo  
telefon, +381 63 1271421, mail, gardasevic@yahoo.co.uk

Republika Srbija  
Opštinska uprava  
opštine Veliko Gradište  
ul. Žitni trg br.1,

**Predmet:**

**Dostava nalaza veštaka u tri primerka, po nalogu predлагаča**  
radi utvrđivanja nabavne vrednosti parcele u javnoj svojini,  
opštine Veliko Gradište,  
k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku,

**Lokacija:**

Na k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku

**Predлагаč:**

Republika Srbija, Opštinska uprava opštine Veliko Gradište, ul. Žitni trg br.1,

**Veštak:**

**Miloš Gardašević, dipl.inž.arh.**  
br.ovl. 740-05-01362/2014-22, izdato od Ministarstva pravde 8.12.2014. godine o  
upisu u Registar stalnih veštaka za oblast građevinarstvo.

**Милош Гардашевић**  
Светосавска 26/43, Пожаревац  
Судски вештак за област  
архитектура и процена  
вредности непокретности

**Nalog predлагаča veštaku:**

Utvrđiti tržišnu (nabavnu) vrednost parcele u javnoj svojini, vlasnika opštine Veliko Gradište, na k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku, upisane u Izvod iz lista nepokretnosti br. 1738 u k.o. Topolovnik.

Nabavnu vrednost iskazati u evrima i dinarima u trenutku izrade nalaza/po jednom aru i po parceli.

Ovlašćeni veštak arhitektonsko-građevinske struke,  
**Miloš Gardašević, dipl.inž.arh.**  
telefon. +381 63 1271421, mail, gardasevic@yahoo.co.uk

**NALAZ I MIŠLJENJE VEŠTAKA IZ OBLASTI  
GRAĐEVINARSTVA**

**PODACI O PREDMETU VEŠTAČENJA**

Izvori podataka ovog veštačenja su:

- Obilazak parcele na terenu,
- Podaci o tržišnoj vrednosti parcele dobijeni od poreske uprave,
- Podaci o prosečnoj tržišnoj ceni parcele dobijeni od agencija za promet nekretnina.

**LOKACIJA**

Lokacija na kojoj se nalazi k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, nalazi se u četvrtoj zoni po vrednosti lokacije, u k.o. Topolovnik u Topolovniku, upisane u Izvod iz lista nepokretnosti br. 1738 u k.o. Topolovnik.

**Podaci o parceli:**

Parcela je po vrsti prava svojina opštine Veliko Gradište sa 1/1 udela, a po obliku svojine je javno zemljište.

**Podaci o objektu:**

Na parseli nema evidentiranih objekata.

U podacima o teretima i ograničenjima nema zabeležbi, dakle nema tereta.

Dakle, k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup> ne nalazi se u okviru građevinskog zemljišta naselja Topolovnik.

**ANALIZA VREDNOSTI I OBRAČUN NABAVNE VREDNOSTI PARCELA**

1. Tržišna (nabavna) vrednost građevinskog zemljišta u četvrtoj zoni-selo Topolovnik iznosi 336,00dinara/m<sup>2</sup>, onosno 33.600,00 dinara/aru ili obračunato u protivvrednosti u evrima iznosi 286,00evra/aru (usvojeno 300,00evra/aru ili 35.250,00dinara/aru), a na osnovu ODLUKE O UTVRĐIVANJU PROSEČNIH CENA KVADRATNOG METRA ODGOVARAJUĆIH NEPOKRETNOSTI NA TERITORIJI OPŠTINE VELIKO GRADIŠTE ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU ZA 2019. GODINU.

**Međutim,**

2. Prosečna tržišna (nabavna) vrednost parseli na ovoj konkretnoj lokaciji po izjavama agencija za promet nekretnina koje posluju na teritoriji Velikog Gradišta iznosi između 200 i 300evra/aru, dakle prosečno 250evra/aru, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00dinara/aru, a u zavisnosti od mikrolokacije, površine parcele kao i namene predviđene planskom dokumentacijom.

3. Prosečna tržišna (nabavna) vrednost parcella na ovoj lokaciji na osnovu uvida u javni registar cena nepokretnosti Velikog Gradišta iznosi između 200 i 300 evra/aru, dakle prosečno 250 evra/aru, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00 dinara/aru, a u zavisnosti od mikrolokacije, površine parcele kao i namene predviđene planskom dokumentacijom.

**Napomena veštaka:**

Veštak je kao tržišna (nabavnu) vrednost predmetne parcele usvojio srednju vrednost po izjavama agencija za promet nekretnina koje posluju na teritoriji Velikog Gradišta i javnog registra cena nepokretnosti Velikog Gradišta koja iznosi prosečno 250 evra/aru, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00 dinara/aru, odnosno za površinu naše parcele koja iznosi 958m<sup>2</sup>, tržišna (nabavna) vrednost iznosi 250 evra/aru x 9,58ari = 2.395,00 evra, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00 dinara/aru x 9,58ari = 281.412,50 dinara.

Zaključak je posledica ekskluzivnosti lokacije, površine parcele kao i namene predviđene planskom dokumentacijom.

Na osnovu analize svih prikupljenih podataka kako sa uvida na licu mesta, tako i pregledom dostavljene mi dokumentacije, izvodim sledeći

### ZAKLJUČAK:

Utvrđujem maksimalnu nabavnu vrednost parcele u javnoj svojini, opštine Veliko Gradište, na k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku, upisane u Izvod iz lista nepokretnosti br. 1738 u k.o. Topolovnik:

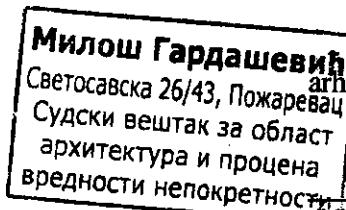
1. Za na k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku, upisane u Izvod iz lista nepokretnosti br. 1738 u k.o. Topolovnik, **tržišna vrednost jednog araa** iznosi 250evra/aru, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00dinara/aru.
2. Za na k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>, u k.o. Topolovnik u Topolovniku, upisane u Izvod iz lista nepokretnosti br. 1738 u k.o. Topolovnik, **tržišna (nabavna) vrednost cele parcele** iznosi 250evra/aru x 9,58ari = 2.395,00evra, ili obračunato u dinarskoj protivvrednosti iznosi 29.375,00dinara/aru x 9,58ari = 281.412,50dinara.

Tržišnu (nabavnu) vrednost iskazao sam u evrima i dinarima u trenutku izrade nalaza/po jednom aru i za celu 1526 površine 958m<sup>2</sup>.

#### Napomena:

Srednja vrednost kursa na dan 02.07.2021. godine po izveštaju NBS-a iznosi 117,50dinara/1evru.

U Požarevcu, 02.07.2021. godine

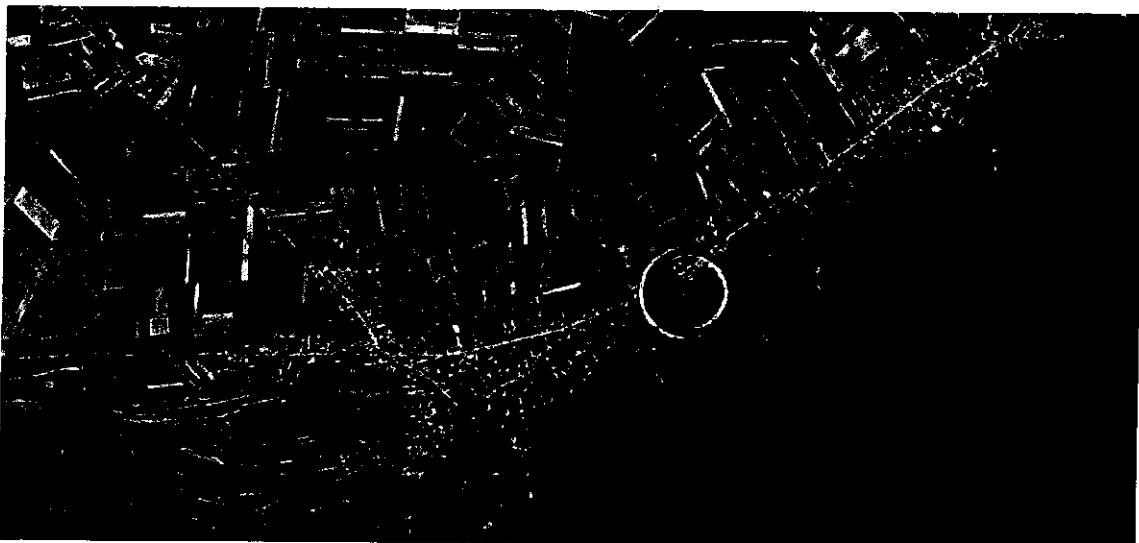


Ovlašćeni veštak arhitektonsko-građevinske struke,

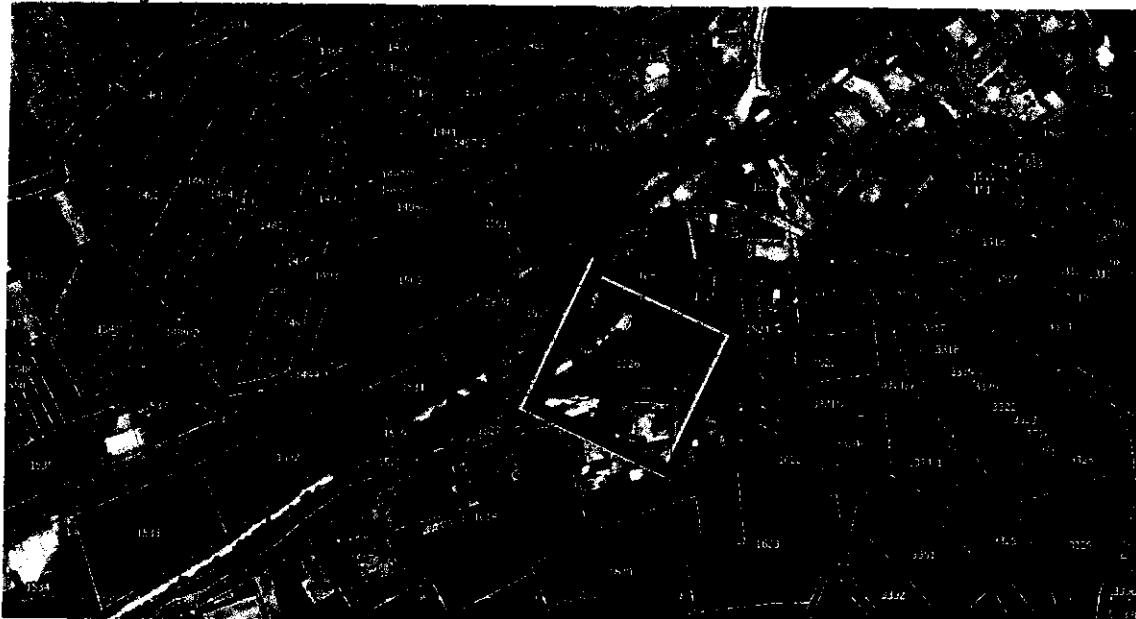
Miloš Gardašević, dipl.inž.arh  
br.ovl. 740-05-01962/2014-22  
izdato od Ministarstva pravde  
8.12.2014. godine

**Lokacija k.p. br. 1526 površine 958m<sup>2</sup>  
u k.o. Topolovnik u Topolovniku**

**šira lokacija**



**uža lokacija**



U Požarevcu, 02.07.2021. godine

**Милош Гардашевић**

Светосавска 26/43, Пожаревац  
Овлашћени вештак архитектонско-градевинске струке,

Судски вештак за област

архитектура и процена

вредности непокретног имања

Ovlašćeni veštak

архитектонско-градевинске струке,

Miloš Gardašević, dipl.inž.arch.

br.ovl. 740-05-01362/2014-22

izdato od Ministarstva pravde

8.12.2014. godine



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
Број: 464-187/2021-06  
Датум: 13.05.2021. године  
Велико Градиште

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон и 09/2020) и Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2011), а на захтев **Општине Велико Градиште, МБ 07163029, ул. Житни трг бр.1, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове општине Велико Градиште,** издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. **1526 К.О. Тополовник** са површином од **9a 58m<sup>2</sup>**, налази се у обухвату границе насеља на основу шематског приказа уређења насеља Тополовник у оквиру Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2011).

#### ОПШТИ УСЛОВИ

##### Урбанистички показатељи:

###### **Врста и намена објекта који се могу градити у грађевинском подручју**

На подручју општине, поред стамбених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене. Компактабилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијари и урбана опрема компактабилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама. У оквиру формираних сеоских насеља и центара на парцелама на којима постоје стамбени објекти, као и на парцелама у непосредном окружењу, могу се градити и мешовити стамбено-пословни садржаји, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање. Пословни садржаји у оквиру ових центара могу бити услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности. У оквиру ових центара могу се градити и објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и др.

##### Објекти чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину. Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама у же зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Защититни појас јавних путева ван насеља

утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве I реда 20 м, за државне путеве II реда 10 м, односно за општинске путеве 5м са обе стране пута. Защитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 10 kV - 6 м; за надземни вод 35 kV - 15 м; за надземни вод 110 kV - 15 м; и за надземни вод 220 kV - 15 м.

**Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације**  
Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације. Начин и услови утврђени у овом планском документу су да грађевинска парцела не буде мања од 2,0 ара, да је приближно четвороугаоног облика, да је са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације.

Изузетно од овог предлога је главно градско језгро насеља Велико Градиште, где се дозвољава и мања површина новоформиране парцеле ако је она као таква условна за градњу или ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

#### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела**

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса. Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу за локалне и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса, а у сеоским насељима и у центрима 3 м, па и на самој регулацији (по процени надлежне службе). Међусобна удаљеност приземних слободно стојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метар. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 5 метара. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити од 5 метара. Парцеле се могу ограђивати оградом до висине 1,60 метара рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине 2 метра. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 метара од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40м која се може постављати на подзид висине коју одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,50метра.

#### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле у грађевинском подручју**

Степен изграђености утврђује се: - за становање- макс.(1,50) 1,20, - за економски објекат макс. 1,00;

Степен заузетости утврђује се: - за становање- максимум 40%, за економски објекат максимум 60%;

За привредне, производне и индустријске комплексе степен заузетости утврђује семаксимум 80%.

#### **Највеће дозвољене спратност и висина објеката у грађевинском подручју**

Дозвољена висина објекта утврђује се: за стамбене или пословне објекте у центрима насеља до П+3+Пк, а у укупном осталом грађевинском по правилу до П+1+Пк, односно три надземне етаже, а за економске и привредне објекте 12m. За производне и индустријске комплексе дозвољена висина објекта не утврђује се.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, польски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20 m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5 m, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 m (део до међе) минимално одстојање може бити до 1 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута, и то: за стамбене објекте минимум једно паркинг или гаражно место по јединици мере, односно на 100m<sup>2</sup> корисног простора.

#### **НАПОМЕНА:**

У случају забележбе обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, неопходно је пре издавања грађевинске дозволе односно одобрења за изградњу изршити промену намене земљишта.

По решењу начелника општинске управе

Број 121-21/2021-08:

Службеник Костић дипл.г.п.п.





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**  
**Председник општине**  
**Број: 464-187/2021-01-2**  
**Датум: 19.07.2021 године**  
**Велико Грађиште**

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2018-др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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 и 153/2020), члана 16. у складу чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Грађиште", број 17/2021) и члана 15. а у вези члана 11. Одлуке о јавној својини општине Велико Грађиште („Службени гласник општине Велико Грађиште бр. 17/2021), члана 20 и 32. Закона о локалној смоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16-др.закон и 47/18) и члана 66. Статута општине Велико Грађиште ("Службени гласник општине Велико Грађиште", бр. 2/2019) и члана 136. Закона о општем управљаном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аут. тумачење), на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште, Председник општине Велико Грађиште, донео је,

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ  
СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине уз накнаду, те се приступа предузимању управних радњи ради одабира најповољнијег понуђача, поступком јавног надметања, за грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта у јавној својини општине Велико Грађиште, на потесу „У селу“ у насељеном месту Тополовник, уписаној у Л.н.бр. 1738 к.о. Тополовник и то:

- за кат. парц. бр. 1526 „У селу“ грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по култури воћњак 3. класе, цела велика 9,58 ари.

2. Одабир заинтересованих понуђача извршиће се јавним надметањем пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Грађиште, на начин и по поступку предвиђен Законом и Одлукама општине.

На предмету отуђења могућа је изградња објекта, према информацији Урбанистичке службе ОУ-е, јер су у обухвату шематског обухвата и приказа насеља Тополовник у оквиру Просторног плана општине Велико Грађиште, степена изграђености: за становање макс. 1,50, за економске објекте макс. 1,00, степена заузетости: за становање макс. 40% за економске објекте макс. 60%, за привредне, производне и индустријске степен заузетости макс. 80%.

Остали услови утврђени су у Информацији о локацији овог Одељења од 13.05.2021 године.

Посупак за отуђење грађевинског земљишта спроводи Општинска управа тј. надлежно Одељење, у роковима, одређеним Одлуком и Законом.

3. Почена цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине поступком јавног надметања, одређена у складу са важећим прописима, преко надлежене ЛПА Општинске управе општине Велико Грађиште, и износи 250,00 евра/ар све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Трошкови јавног објављивања огласа и остале трошкове сносиће будући најповољнији понуђач-купца.

4. По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Одлуке и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.

5. Скупштина општине Велико Грађиште ће као надлежни орган одлучивати о додели грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

6. Међусобна права и обавезе између општине Велико Грађиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се Уговором.

7. Решење је коначно.

### О б р а з л о ж е њ е

Одредбом коју прописује члан 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), као и одредбама члан 27. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка. Ближе одредбе о покретању, начину и поступку дефинишу Одлуке ЈЛС, пре свега Одлука о грађевинском земљишту а по том и Одлука о јавној својини општине Велико Грађиште.

Тим Одлукама општине, тачније одредбом члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Грађиште", број 17/2021) утврђена је надлежност Председника општине Велико Грађиште за доношење решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта, а утврђен је и садржај решења, као и поступак и начин отуђења грађевинског земљишта из јавне својине. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима.

Како је исказано интересовање за прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у обухвату Просторног плана општине Велико Грађиште у насељеном месту Тополовника, Председник општине Велико Грађиште, је на предлог Одељења, одлучио да покрене поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине јер нема законских препрека које би спречавале овакав вид располагања.

Председник општине Велико Грађиште заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, у складу са чланом 15. и 66. Статута општине Велико Грађиште ("Службени гласник општине Велико Грађиште", бр. 2/2019), чланом 28. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016 и 113/2017), чланом 2, 4. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чланова 20. и 32. Закона о локалној смоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007 и 83/2014-др. закон, 101/16-др.закон и 47/18 ) и чланом 136. Закона о општем управљању поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 аутент. тумачење) одлучио на начин ближе одређен диспозитивом овог решења, сагласно информацији Урбанистичке службе ове управе.

**ПРАВНА ПОУКА:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управи спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења.

#### Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;
- Одељењу за локали економски развој;
- архиви.



ПРЕДСЕДНИК

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Милић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско правне послове  
Број: 464-187/2021-06  
Датум: 23.07.2021 године  
Велико Грађиште

Објављено на електронскиј табли  
дана 23.07.2021 год у 12:15 часова  
Радијус

Скинут са чланске табле ОУ-е  
дана 30.08.2021 год у 13:30 часова  
Радијус

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 21. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Грађиште“, бр. 17/2021) а у складу са Решењем Председника општине Велико Грађиште о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште, јавним надметањем, број 464-187/2021-01-2 од 22.07.2021 године,

Општинска управа општине Велико Грађиште, објављује,

### ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

1. Општина Велико Грађиште извршиће отуђење, грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта из јавне својине општине, заинтересованим физичким и правним лицима, поступком јавног надметања, у насељеном месту Тополовник, потес „У селу“ и то:

- кат. парц. бр. 1526 „У селу“, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, укупне површине од 958,00 m<sup>2</sup>, по култури воћњак 3. класе, уписана у Л.Н. бр. 1738 КО Тополовник као јавна својина општине Велико Грађиште.

2. Земљиште се отуђује будућем купцу у својину.

Земљиште се налази у насељеном месту Тополовник у обухвату Просторног плана општине Велико Грађиште где је дозвољена изградња објекта чији су врста, односно намена и други ближи подаци о могућности градње, одређени Информацијом о локацији од 13.05.2021 године, издате од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште.

Заинтересована лица предметно земљиште могу разгледати и остварити увид у документацију, сваког радног дана од 08.00 до 13.00 часова све до самог надметања.

3. Земљиште које се отуђује није комунално опремљено и уређено, а трошкове комуналног уређења и опремања парцеле сноси будући купац.

Купац преузима непокретност из тачке 1. овог Огласа у вијеном стању без обавезе продавца да изведе било какве радове на уређењу земљишта као и обавезе да изврши омеђавање или чишћење терена.

Купац преузима обавезу да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, гасификацију и друго.

Обавеза купаца је да у целини сноси трошкове поступка отуђења земљишта, које чине трошкови процене непокретности, трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови.

4. Почетна цена за предмете надметања износи, 250,00 евра/м<sup>2</sup> а утврђена је записником о процени ЛПА општине Велико Грађиште.

Плаћање купопродајне цене се врши у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.



**Лицитациони корак одређује Комисија на самом јавном надметању.**

**5.** Понуђени износ купопродајне цене купац је дужан да уплати унапред, у року од 15. дана од дана достављања решења о отуђењу, а у складу са Одлуком о грађевинском земљишту („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) под претњом пропуштања.

Међусобна права и обавезе продавца и купца биће уређени Уговором о отуђењу грађевинског земљишта, који будући купац закључује са Председником општине у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

**6.** Јавно надметање одржаће се ако истом присуствује најмање један понуђач лично или преко овлашћеног пуномоћника, дана 30.08.2021 године са почетком у 12.00 часова, у згради Општинске управе општине ул. Житни трг 1, Велико Градиште, соба број 25/5, пред Комисијом СО Велико Градиште.

Сматра се да је јавно надметање успело и ако истом приступи само један понуђач и прихвати почетну цену за предмет надметања као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

У случају немогућности да се надметање одржи на горе наведеном месту учесници ће о томе бити обавештени на пригодан начин.

**7.** Право учешћа на надметању имају сва правна и физичка лица, која до почетка надметања уплате депозит у висини од 10% од почетне цене и пријаве своје учешће Општинској управи општине Велико Градиште, Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, лично или поштом или преко писарнице, на адресу Житни трг 1, 12220 Велико Градиште.

Писмене пријаве се подносе од 30.08.2021. године до 8,00 часова.

Благовременом се сматра пријава пристигла у писарницу Општинске управе општине Велико Градиште, било поштом било непосредном предајом писарници.

**8.** Пријава за учешће у поступку јавног надметања доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас и непокретност односи као и ко је подносилац пријаве.

Пријава мора да садржи:

1) за правно лице – назив, седиште, број телефона, мора бити потписана од стране овлашћеног лица, извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврду о пореском идентификационом броју;

2) за физичко лице – име и презиме, адресу, број личне карте, матични број, број телефона и мора бити потписана, а ако је подносилац пријаве предузетник пријава садржи и пословно име, седиште, извод из регистра надлежног органа и потврду о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву се мора доставити изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедбе на предмет надметања као и копију плаћеног депозита.

У случају да подносиоца пријаве, заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране јавног бележника.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке који су предвиђени овим Огласом, или ако су подаци дати супротно објављеном Огласу.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања.

**9.** Кауција-депозит плаћа се на жиро рачун број 840-0961804-78 општине Велико Градиште.

Исказани девизни износ, укупни излицитирани износ непокретности, плаћа се у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС-а на дан плаћања.

**10.** По завршеном надметању лицима чије понуде не буду прихваћене вратиће се гарантни износ.

Депозит уплаћен од стране купца на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу преноси се на одговарајући рачун општине.

Уплаћени депозит од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице Комисије уз услов да учесник поднесе посебан писмени захтев Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове у којем ће назначити број жиро рачуна, износ депозита и друге податке.

**11.** Ако купац не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу, одустане од отуђења после извршеног плаћања цене а пре закључења уговора о отуђењу, или после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора у року од 30. дана од достављања решења о отуђењу, задржаће се уплаћени депозит као и у случају испуњења других услова из Одлуке о грађевинском земљишту.

У случају да будући купац не уплати излицитираниу цену или не закључчи уговор на начин и у року предвиђеним тачком 5. овог Огласа, отуђено грађевинско земљиште биће му изузето сагласно члану 40. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 17/2021) а уложена средства враћена тек по отуђењу предметног земљишта другом заинтересованом понуђачу и његовом плаћању општини, уз одбитак трошкова износа депозита и других стварних трошкова.

**12.** Ближи услови који се тичу јавног надметања могу се добити лично у просторијама Имовинско правне службе, Општинске управе општине Велико Градиште, соба бр. 25/5.

Осoba за контакт Новица Илић, дипл. правник.

Број: 464-187/2021-06,

Дана 23.07.2021 године.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско правне послове  
Број: 464-187/2021-06  
Датум: 18.08.2021 године  
Велико Грађиште

Објављена на општији табли ОУ  
дана 18.08.2021 год у 8<sup>45</sup> часе  
СЛ.ЛМН  
Новицја Ј

Скинућ са опште табле  
дана 21.08.2021 год у 10<sup>00</sup> часе  
Инциј

Општинска управа општине Велико Грађиште, објавила је дана 23.07.2021 године, оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште, под горе наведеним бројем, у чијем тексту је начињена грешка код означавања почетне цене, због чега ова Управа, **о б ј а в љ у ј е**,

## И С П Р А В К У

### ОГЛАСА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

1. У делу огласа о јавном надметању, који се односи на почетну цену за предмет јавног надметања, означен је погрешан почетни износ цене, а односи се на површину земљишта, тако да се у тачки 4. ст. 1. поменутог огласа, део текста мења и гласи:

„**Почетна цена за предмет надметања износи, 250 евра/ар**“.

2. У преосталом делу текст јавног надметања остаје неизмењен.

3. исправку огласа о јавном надметању објавити у дневном листу „Објектив“, на званичном сајту општине Велико Грађиште и на огласној табли Општинске управе општине Велико Грађиште.

4. Понуђачи који су поднели понуде до дана објављивања ове исправке нису дужни поново се пријављивати на јавно надметање нити достављати нову документацију.

5. Имајући у виду да је оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Грађиште у току, нема реалне потребе за продужење рока за подношење понуда.

Број: 464-187/2021-06,

Дана 18.08.2021 године.



МУНИЦИПАЛНИ САВЕТНИК  
Милivoј Илић, дипл.правник

# **SHOW**

**Muzičari neće više  
smetati način na**

१८५ विश्वासा द्वारा अनुवाद कराया गया है। इसका अर्थ है कि एक समाज की विभिन्न वर्गों के बीच विवरणों की विविधता विविधता होती है। इसका अर्थ है कि एक समाज की विभिन्न वर्गों के बीच विवरणों की विविधता विविधता होती है।

**PREDSEDNIK  
SINDIKATA  
Dragiša Golubović**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
иновинско правне послове  
Број: 464-187/2021-06  
Датум: 18.08.2021 године  
Велико Градиште**

Општинска управа општине Велико Градиште, објавила је дана 23.07.2021 године оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, под горе наведеним бројем, у чијем тексту је начињена грешка код означавања почетне цене, због чега ова Управа објављује:

## ИСПРАВКУ

**ОГЛАСА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ  
ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ  
ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

- У делу огласа о јавном надметању који се односи на почетну цену за предмет јавног надметања, означен је погрешан почетни износ цене, а односи се на површину земљишта, тада се у тачки 4. ст. 1. моменутог огласа, део текста мења и гласи:  
**„Почетна цена за предмет надметања износи, 250 вура/ар“.**
  - У преосталом делу текст јавног надметања остаје неизмењен.
  - исправку огласа о јавном надметању објавити у дневном листу „Објекти“, на званичном сајту општине Велико Градиште и на огласној табли Општинске управе општине Велико Градиште.
  - Понуђачи који су поднели понуде до дана објављивања ове исправке нису дужни поново се пријављавати на јавно надметање нити достављати нову документацију.
  - Имајући у виду да је оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, у току, нема реалне потребе за продужење рока за подношење понуда.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/464-187/2021-06>; this version posted June 1, 2021. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under a [CC-BY-ND 4.0 International license](https://creativecommons.org/licenses/by-nd/4.0/).

Дана 18.08.2021 године

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

**Новица Илић - дипл. правник**

URAVNĚNÍ ČÍNU ČÍPÓ

**Ketlin je srečna sa  
Majklovim duhom.**

MAJKL V  
DA JEDE  
MENI, VO  
PSUJE P  
VIŠE NEG  
SAM MIS  
DOK SAN  
BILA NJE  
OBOŽAV

**M**

卷之三

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**  
**Комисији за прибављање о располагање грађевинским земљиштем**

**12220 Велико Градиште**  
**ул. Житни трг бр. 1.**

У вези Вашег огласа којег је расписала ова управа, бр. 464-187/2021-06 од 23.07.2021 године, ради отуђења грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта, на потесу „У селу“ у Тополовнику јавним надметањем, у насељеном месту Тополовник, на исти се пријављујем.

Као зинтересовано лице, за куповину односно прибављање истог, Комисији за прибављање о располагање грађевинским земљиштем СО Велико Градиште, дајем следећу,

**П О Н У Д У**

За предмет отуђења којег чини кат. парц. бр. **1526** „У селу“ грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта од 9,58 ари уписана у Л.н.бр. 1738 к.о. Тополовник, нудим **почетни** износ од 250,00 евра/м<sup>2</sup> у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Прихватам све услове из јавног огласа и спреман сам да предмет купопродаје платим у року којег Ви будете одредили.

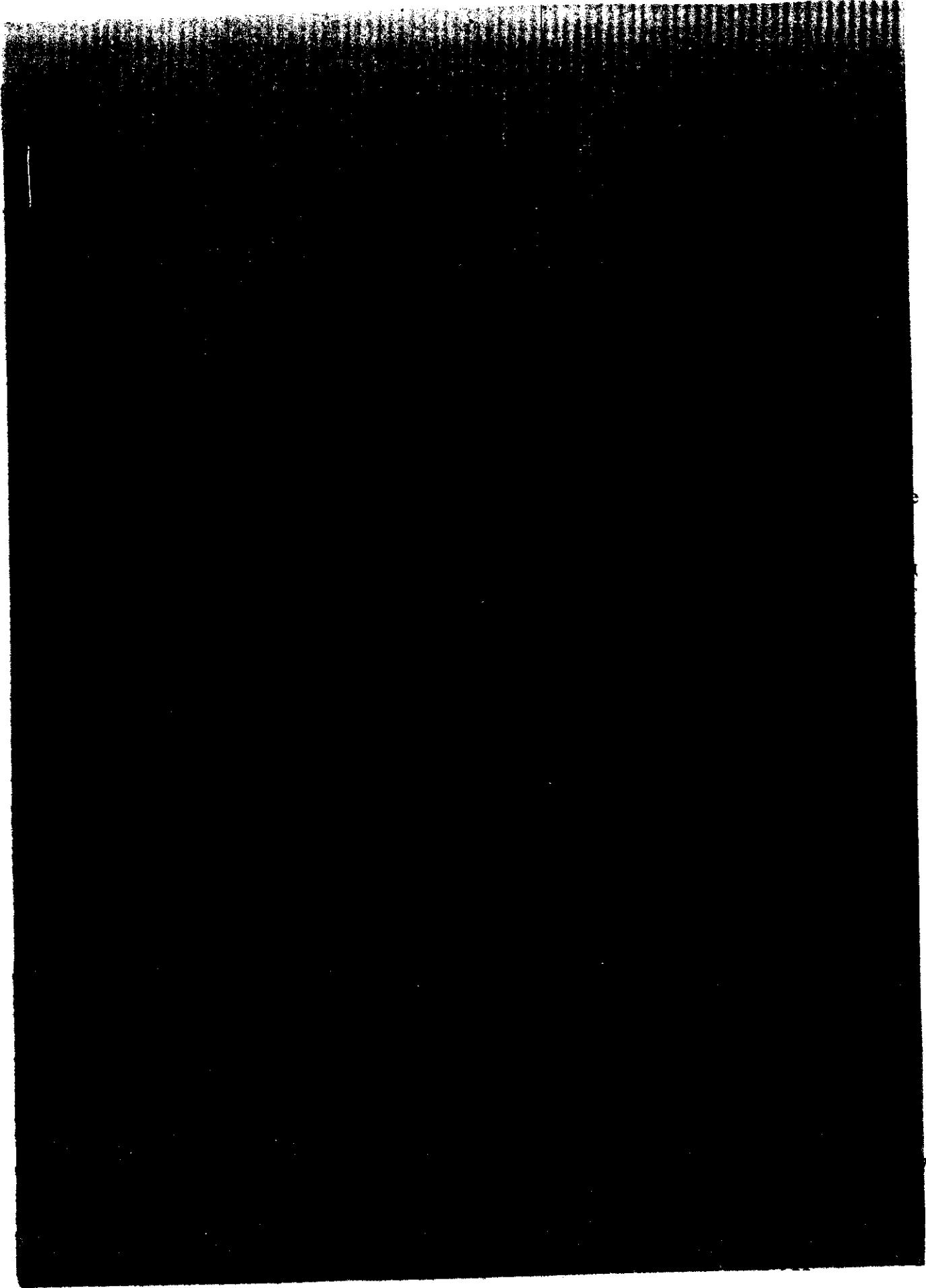
Спремна сам да сносим и припадајуће трошкове.

Упозната сам са фактичким стањима непокретности на терену па примедби немам.

Познато ми је такође да непокретност, предмет надметања није комунално уређена и опремљена.

Ово је моја јасна и неопозива понуда те је као такву и потписујем.

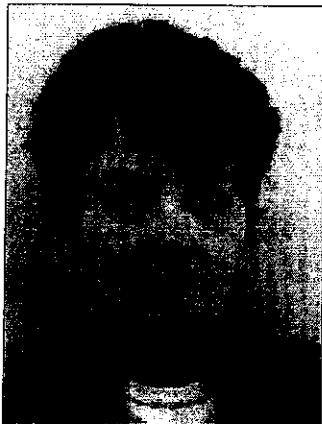
**ПОНУДУ ДАЛА:**  
Стевановић (Светислава) Бранка  
Тополовник  
тел. [REDACTED]



---

## ČITAC ELEKTRONSKЕ LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA

---



---

### Podaci o građaninu

---

Prezime: СТЕФАНОВИЋ

Ime: БРАНКА

Ime jednog roditelja: SVETISLAV

Datum rođenja: 09.10.1947.

Mesto rođenja,  
opština i država:  
TOPOLOVNIK, VELIKO GRADIŠTE, REPUBLIKA SRBIJA

Prebivalište i adresa  
stana: TOPOLOVNIK, VELIKO GRADIŠTE, EDVARDA KARDELJA 025

JMBG:

Pol: Ž

---

### Podaci o dokumentu

---

Dokument izdaje: PS U VELIKOM GRADIŠTU

Broj dokumenta: 004597237

Datum izdavanja: 10.08.2013.

Važi do: 10.08.2023.

---

Datum štampe: 09.08.2021.

- 
1. U čipu lične karte, podaci o imenu i prezimenu imaoца lične karte ispisani su na nacionalnom pismu onako kako su ispisani na samom obrascu lične karte, dok su ostali podaci ispisani latiničkim pismom.  
2. Ako se ime lica sastoji od dve reči čija je ukupna dužina između 20 i 30 karaktera ili prezimena od dve reči čija je ukupna dužina između 30 i 36 karaktera, u čipu lične karte izdate pre 18.08.2014. godine, druga reč u imenu ili prezimenu skraćuje se na prva dva karaktera.
-

**НАЛОГ ЗА УПЛАТУ**

платилац

Стефановић С. БРАНКА  
ГОЛОВОВИЋ

сврха уплате

ЗА ЛИЦНТАЦИЈУ

прималац

ОУ РАЧУН ЗА ЛИЧНУ TRANSAKS DOO  
Вел. Град 503621219349493  
840-0000000961804-78

потпис платиоца

97 59110  
09-AUG-21 293 308  
28,200.00 \*282.00 \*28,482.00  
09.08.21 12:08  
МЕРКЕ ОДЛУКУЈУЩИ  
место и датум пријема

NALOG ZA UPPLATU - obr. 1  
210x99 mm/nc/100 listova  
Proizvodio: OPTIMUM d.o.o.  
Majevac, Gospodarska 40, S. Palanka, Srbija  
Registri: 82-612/43-09

шифра  
плаћања

153

валута

1244

износ

28.200,00

рачун примаоца

840-961804-78

модел и позив на број (одобрење)

97

59-110

**TRANSAKS DOO**

5036212219349493

840-0000000961804-78

97 59110

09-AUG-21 293 308

28,200.00 \*282.00 \*28,482.00

09.08.21 12:08

VELIKO GRAD



датум извршења

Образац бр. 1

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
Комисији за прибављање о располагање грађевинским земљиштем**

**12220 Велико Градиште  
ул. Житни трг бр. 1.**

Ова управа, односно Ваша Комисија, спровела је одабир понуђача јавним надметањем у циљу отуђења грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта, по огласу бр. 464-187/2021-06 од 23.07.2021 године, дана 30.08.2021 године.

Као зинтересовано лице, које је упутило писмену понуду да по почетној ценi исто прибавим, овим путем, Комисији за прибављање о располагање грађевинским земљиштем СО Велико Градиште, а у складу са расписаним огласом, дајем следећу писмену,

**И З Ј А В У**

Упозната сам са свим условима из јавног надметања за прибављање кат. парц. бр. 1526 „У селу“ грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по култури воћњак 3. класе од 9,58 ари у Тополовнику уписана у Л.н.бр. 1738 к.о. Тополовник.

За предметну непокретност понудила сам и прихватим почетни износ тржишне вредности, којег сам означила у писменој понудој датој Комисији, пред којом је вођен поступак а који износ је у по висини исти са запсинаром о процени непокретности учињеној од стране Комисије за процену тржишне вредности Локалне пореске администрације ОУ општине Велико Градиште.

Познати су ми били сви услови из Огласа и исте у целини прихаватам.

Упозната сам да земљиште није комунално уређено и да се отуђује у вијеном стању.

Упозната сам са чињеницом да требам сносити и остале трошкове (накаде вештаку, трошкове објављивања у дневном листу и сл.) па исте прихватам у целини.

Спремна сам да пунућени износ накнаде платим у року којег Ви будете одредили својим решењем а пре склапања уговора по правноснажности решења о отуђењу.

Ово је моја јасна и неопозива изјава те је као такву и потписујем.

**ИЗЈАВУ ДАЛА:**  
  
Стевановић Бранка Тополовник  
тел. 063/ [REDACTED]

## ЗАПИСНИК О ОТВАРАЊУ ПИСМЕНИХ ПОНУДА СА ЈАВНЕ ЛИЦИТАЦИЈЕ

Сачињен дана 30.08.2021 године пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште, ради отуђења, јавним надметањем уз накнаду, грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта у јавној својини општини Велико Градиште, насељено место Тополовник, к.о. Тополовник.

Отварање приспелих писмених понуда за јавно надметање, одржава се у просторијама Општинске управе општине Велико Градиште, канцеларија бр. 25/5.

Започето је у 12,35 часова.

**Јавном надметању присуствују:**

Комисија:

- |                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. <u>Стеван Саша</u>              | - Председник комисије |
| 2. <u>Милан З. Драгић</u>          | - члан                |
| 3. <u>Живоји Слободан</u>          | - члан                |
| 4. Новица Илић - Секретар комисије |                       |

Седница Комисије је јавна.

Пре почетка рада Комисије, Секретар Комисије саопштава присутним члановима Комисије предмет данашњег поступка и пита чланове да ли су упознати са предметом надметања.

Комисија је упозната са предметом.

Пита има ли примедби. Примедби нема.

Секретар Комисије констатује да је у складу са поступак јавног надметања спроведен у складу са одредбама члана 99. Закона о планирању и изградњи као и одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021).

Покретању поступка предходила је Одлука Председника општине, у форми решења о приступању покретања поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Вел. Градиште јавним надметањем бр. 464-187/2021-01-2 од 22.07.2021 године.

Сагласно напред наведеном решењу Председника општине Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште је у сарадњи са Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште објавила је оглас о јавном надметању, који је у Општинској управи заведен под бр. 464-187/2021-06 дана 23.07.2021 године.

Одлас је објављен на огласној табли ОУ-е, у дневном листу „Објектив“ издање за целу земљу дана 29.07.2021 године, на интернет страницама општине-web страницама општине Велико Градиште као и преко кабловског оператора „Supernova“ који покрива шире подручје општине Велико Градиште.

Сагласно Одлуци о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021) за предмет надметања грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта у јавној својини у насељеном месту Тополовник, к.о. Тополовник, а у складу са Решењем Председника општине, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, прибавило је податак о тржишној ценi грађевинског земљишта од надлежног органа ЛПА Општинске управе општине Велико Градиште.

Одлас о надметању објављен је у складу са чланом 21. горе наведене Одлуке.

Због грешке у означавању почетне цене предмета надметања, надлежно Одељење ове управе, извшило је и објавило исправку текста огласа у тачки 4. ст. 1. чиме је, текст огласа уподобио са налазом и мишљењем вештака, записником ЛПА и Решењем Председника општине.

Исправљени текст огласа објављен је, као и основни оглас, на званичној web страници општине, листу „Објектив“ и на огласној табли Општинске управе општине Велико Градиште.

Огласом су одређени услови који су добијени Информацијом о локацији.

Предмете јавног надметања чини:

-кат. парцела број 1526, „У селу“, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта укупне површине 958,00 m<sup>2</sup>, уписана као јавна својина општине Велико Градиште у Лист непокретности број 1738 к.о. Тополовник, по култури воћњак 3. класе, укупна почетна цена износи 250,00 евра/ар у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Комисија је задржала право да у случају потребе посебним закључком одреди лиценциони корак.

До дана 30.08.2021 године са 8,00 часова закључно пристигла је само једна понуда у коверти розе боје која је у писарници Општинске управе евидентирана са датумом 09.08.221 године без назначеног времена пријема. На позадини коверте уписано је име „Стефановић С. Бранка“, Тополовник са бројевима телефона и напоменом „понуда за лицитацију“..

Понуда је благовремена, уредно затворена а формално исправна.

Других понуда нема.

Приступа се отвараљу понуде.

Понуда садржи:

- писмену понуду на износ од 250 евра/ар,

- доказ о плаћеном депозиту (признаница-уплатница) на износ од 23.200,00 дин., плаћен дана 09.08.2021 године,

- копију личне карте понуђача.

По отварању писмене понуде Комисија констатује утврђује се следеће:

Поред горе наведених исправа утврђује се да је понуђач, Бранка, доставила и писмену изјаву о прихватују понуђене цене уз понуду.

Комисија констатује да су испуњени услови предвиђени члановима 17-28. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021).

Почетна тржишна цена за предмете надметања одређена је Проценом пореске управе ЛПА, Општинске управе општине Велико Градиште, преко Комисије бр. 464-52/2021-1 од 06.07.2021 године, исту јавно објављује Председник Комисије па пита понудаџа нуди ли више:

Понуђач \_\_\_\_\_

Понуђач \_\_\_\_\_

Понуђач \_\_\_\_\_

Пошто заинтересовани понуђач остаје при задњој понуди од укупно 250 евра/ар, то Комисија објављује задње понуђен износ дат у писменој понуди за предмет надметања.

Примедби ~~има-нема~~.

Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште на данашњој седници за овим доноси,

### ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ писмена понуда са понуђеним почетним тржишним ценом за предмет јавног надметања од стране заинтересованог понуђача,

- СТЕФАНОВИЋ С. БРАНКЕ из Тополовника ЈМБГ [REDACTED], за кат. парцела број 1526 „У селу“, грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по култури воћњак 3. класе, у површини 958,00 m<sup>2</sup> уписана као јавна својина општине Велико Градиште у Листу непокретности број 1738 к.о. Топловник, по почетној цене од укупно 250 евра/ар, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

2. Прихваћену почетну тржишну цену непокретности која се отуђују понуђач ће платити општини Велико Градиште у року одређеном Решењем даваоца а у складу са Уговором којег ће закључити по правноснажности решења.

3. Записник са Закључком Комисије доставити Одељењу за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште са предлогом да надлежно Одељење сачини нацрт Одлуке о отуђењу а у циљу њеног достављања на надлежност Општинском већу ради утврђивања предлога решења и његовог упућивања Скупштине општине Велико Градиште у циљу доношења одговарајуће Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у грађевинском подручју из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем сагласно Статуту општине Велико Градиште и Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 17/2021).

4. Гарантни износ-каузија-депозит, понуђача задржава се од стране општине до склапања Уговора о отуђењу, којом приликом ће гарантни износ бити урачунат у део купопродајне цене.

Надметање је завршено у 12:45 часова,

Примедби на надметање ~~има-нема~~.

Прилог записнику чини и изјава понуђача о прихватују понуде, својеручно потписана пред Комисијом.

Остало као непотребно изостављено.

Зачисник сачињен у 1.(једном) примерку.

Прегледају и потписују записник.

УЧЕНИК

Секретар

КОМИСИЈА