

На основу чл. 99. став 1. и 13. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 13. а складу са чл. 16, 19, 20, 21, 23, 36. и 37. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), а по спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта јавним надметањем у складу са Решењем број 004097194 2025 07837 004 005 364 013 од 14.10.2025. године Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на ____ седници одржаној дана _____ 2026. године, донела је,

Р Е Ш Е Њ Е

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем уз накнаду, грађевинско земљиште које чини **к.п.бр.322/42, грађевинско земљиште ван граница гтз, укупне површине 514 m2, уписане у л.н.129 К.О. Острво, најповољнијем понуђачу Луки Николићу из *******, ЈМБГ *****.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипцалац, **Луки Николићу из *******, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од **1250,00 динара/м²**, односно укупном износу од **642.500,00 динара**, у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 46-110-07836), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

Депозит стипцаца уплаћен дана 18.11.2025. године у корист буџета општине Велико Градиште у поступку јавног надметања у износу од 185.040,00 динара представља део накнаде за отуђење из претходног става и доношењем овог решења преноси се на одговарајући рачун општине.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипцалац да накнади трошкове поступка (оглашавања) у износу од 5.313,04 динара, уплатом на рачун општине Велико Градиште број 840-745151843-03 (модел 97, позив на број 46-110-07836), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стипцалац да у року од 30 дана од дана достављања овог Решења, са општином Велико Градиште закључи Уговор којим ће уредити међусобна права и обавезе, а који у име општине закључује председник општине по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва.

IV

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено и опремљено, а отуђује се стипцацу у виђеном стању, ради изградње објеката предвиђених планским документима.

Општина Велико Градиште дозвољава стипцацу да своје право својине на прибављеном земљишту укњижи у одговарајућим Јавним књигама.

У случају да стипцалац не плати накнаду за отуђење земљишта, трошкове поступка, 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.

Предметно земљиште се продаје у виђеном стању.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са чланом 19. Одлуке о грађевинском земљишту Одељење за локални економски развој поднело је иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште дана 8.10.2025. године Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, и то парцела 322/20, 322/21, 322/22, 322/23, 322/24, 322/25, 322/26, 322/27, 322/28, 322/29, 322/30, 322/31, 322/32, 322/33, 322/34, 322/35, 322/36, 322/37, 322/38, 322/39, 322/40, 322/41, 322/42, 322/43, 322/44, све у КО Острово.

Потом је Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове прибавило копију плана бр. 953-038-40952/2025 од 14.10.2025.г. и изводе из листа непокретности за к.п.бр. 322/20, 322/21, 322/22, 322/23, 322/24, 322/25, 322/26, 322/27, 322/28, 322/29, 322/30, 322/31, 322/32, 322/33, 322/34, 322/35, 322/36, 322/37, 322/38, 322/39, 322/40, 322/41, 322/42, 322/43, 322/44, све у КО Острово. Како је наведено одељење издало Информацију о локацији од 9.10.2025. године којом су утврђене могућности градње, намена и врста објеката који се могу градити на предметном земљишту, то се увидом у прибављену и издату документацију може утврдити да предметне катастарске парцеле представљају неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Велико Градиште. Прибављена је тржишна вредност предметног земљишта од стране Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, па је предложено Председнику општине Велико Градиште да донесе решење о покретању поступка отуђења предметног неизграђеног земљишта.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео решење број 004097194 2025 07837 004 005 364 013 од 14.10.2025. године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем и уз накнаду. Почетну цену за отуђење предметне катастарске парцеле утврдио је својим решењем председник општине у износу од 1.200,00 динара/м², полазећи од процењене тржишне вредности непокретности утврђене у износу од 1.000,00 динара/м² записником број 134131-2024 од 10.10.2025. године Комисије за процену тржишне вредности непокретности Одељења локалне пореске администрације као и атрактивности локације, заинтересованости и близини Сребрном језеру.

Сагласно члану 21. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), Општинска управа општине Велико Градиште расписала је Оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, број 004097194 2025 07837 004 005 364 013 од 16.10.2025. године, који је објавила на огласној табли органа општинске управе, званичном интернет сајту општине и дневним новинама „Српски телеграф“ - издање за целу територију РС. По објављеном огласу пристигло је 42 пријаве заинтересованих лица.

За јавно надметање за предметну парцелу је стигло три пријаве, Илић Зорана из *****, Милојковић Александра из *****, и Луке Николића из *****.

Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, образована решењем број 000142717 2024 07837 001 000 000 001 од 29.1.2024. године СО Велико Градиште, по спроведеном поступку јавног надметања утврдила је да је најповољнији понуђач за к.п.бр. 322/42 к.о.Острово Лука Николић из *****, који је дана 18.11.2025. године уплатио депозит ради учешћа у поступку јавног надметања у износу од 185.040,00 динара, па је ради прибављања предметног земљишта понудио да плати износ од 1250,00 динара/м², што је записнички констатовано дана 25.11.2025. године. На спроведен поступак јавног надметања није било примедби. Како других предлога и примедби понуђача није било, стога је комисија предложила да се предметно земљиште отуђи лицу из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Разматрајући све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да је предметна катастарска парцела у јавној својини општине Велико Градиште, да је на истој могућа изградња објеката предвиђених планским документима, да је надлежни орган покренуо поступак отуђења земљишта из јавне својине јавним надметањем (надлежност председника општине прописана је чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту), да је објављен оглас од стране општинске управе и спроведено јавно надметање и одабир најповољнијег понуђача од стране овлашћене комисије (чланом 21. Одлуке о грађевинском земљишту прописана је надлежност општинске управе за припрему и објављивање огласа, ставом 3. члана 23. исте одлуке, прописано је да поступак јавног надметања спроводи комисија, а ставом 4. истог члана одлуке прописано је да комисију решењем образује Скупштина општине Велико Градиште), да је најповољнији понуђач на јавном надметању понудио да за предмет надметања плати излицитирани износ,

а како су испуњени законски услови прописани чланом 99. став 1. и 13. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да донесе одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини отуђује поступком јавног надметања по тржишним условима, у складу са законом, док је ставом 13. истог члана закона регулисан начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Одредбом члана 16. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 19. исте одлуке, одређена је надлежност одељења општинске управе за подношење иницијативе и одговарајућег предлога ради отуђења земљишта, док су начин и рок плаћања цене утврђени чланом 36. одлуке. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте одлуке, а његова садржина прописана је чланом 37. одлуке.

Најповољнији понуђач се обавезује да сноси део трошкова објављивања огласа, на износ од 5.313,04 динара, а сноси их у складу са условима из Огласа о јавном надметању.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), предлаже се Општинском већу да по утврђењу предлога овог решења предложи Скупштини општине да донесе решење како је у диспозитиву дат.

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.

Доставити:

- Луки Николићу из *****, ул.*****
- Милојковић Александру, ул.*****, *****
- Зорану Илићу из *****, ул.*****, *****
- Општинско правобранилаштво општине Велико Градиште
- Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
- Одељење за финансије
- Архива.

Обрађивач:

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове