

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, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), а по спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта јавним надметањем у складу са Решењем број 005150037 2025 07837 004 005 016 012 од 25.12.2025.г. Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште на \_\_. седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2026. године, донела је,

## РЕШЕЊЕ

### 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.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421m<sup>2</sup>, уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште, најповољнијем понуђачу Хидро-База Инжењеринг доо Београд, ул.Патриса Лумумбе 6, МБ 20412984, ПИБ 105916426.**

#### II

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стичалац, **Хидро-База Инжењеринг доо Београд** да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од **6.050,00 динара/м<sup>2</sup>, односно укупном износу од 2.547.050,00 динара**, у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-32113845-60 (модел 97, позив на број 34-07837-0902-841151-00), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

Депозит стичаоца уплаћен дана 26.1.2026. године у корист буџета општине Велико Градиште у поступку јавног надметања у износу од 757.800,00 динара представља део накнаде за отуђење из претходног става и доношењем овог решења преноси се на одговарајући рачун општине.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стичалац да накнади трошкове поступка у износу од 34.614,00 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** стичалац 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 стичаоцу у виђеном стању, ради изградње објеката предвиђених планским документима.

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

У случају да стичалац 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 Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове.

Потом је Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове прибавило копију плана бр. 953-038-49467/2025 од 24.12.2025.г. и извод из листа непокретности за к.п.бр. 2323/16 К.О. Велико Градиште то се увидом у поменута документа може утврдити да предметна катастарска парцела представља неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Велико Градиште. Наведено одељење је издало Информацију о локацији од 25.12.2025.г. којом је утврђена могућности градње, намена и врста објеката који се могу градити на предметном земљишту. 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 005150037 2025 07837 004 005 016 012 од 25.12.2025.г. којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем и уз накнаду. Почетна цена за отуђење катастарске парцеле утврђена је поменутим решењем председника општине и то у износу од 6.000,00 дин/м<sup>2</sup> за к.п.бр. 2323/16 К.О. Велико Градиште полазећи од процењене тржишне вредности непокретности утврђене записником бр.5132119-2025 од 24.12.2025.г. Комисије за процену тржишне вредности непокретности Одељења локалне пореске администрације.

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 004638726 2025 07837 002 000 364 016 од 26.12.2025. године, који је објавила на огласној табли органа општинске управе, званичном интернет сајту општине и дневним новинама „Српски телеграф“ - издање за целу територију РС. За јавно надметање за предметну парцелу је стигло три пријаве, Хидро-Базе Инжењеринг доо Београд, Луке Николића из Белаће и Мића Вуковића из Београда.

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. 2323/16 к.о.Велико Градиште Хидро-База Инжењеринг доо Београд, која је дана 26.1.2026. године уплатила депозит ради учешћа у поступку јавног надметања у износу од 757.800,00 динара, па је ради прибављања предметног земљишта понудио да плати износ од 6.050,00 динара/м<sup>2</sup>, што је записнички констатовано дана 30.1.2026. 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 износ од 6.050,00 динара/м<sup>2</sup>, 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 34.614,00 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, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Скупштина општине је донела решење како је у диспозитиву 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.

Доставити:

- Хидро-База Инжењеринг доо Београд, ул.Патриса Лумумбе 6
- Општинско правобранилаштво општине Велико Градиште
- Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
- Одељење за финансије
- Архива.

Предлагач:  
Општинско веће