

ZAHTEV

za otkup građevinskog zemljišta u svojini Opštine

Poštovani predsedniče Opštine,

Obraćam Vam se sa molbom da pokrenete postupak za otkup parcele koja se vodi kao svojina Opštine Veliko Gradište. Reč je o parceli broj 2170/43 KO Veliko Gradište, koje se nalaze u ulici Braće Đorđević..

Parcela se nalazi u zoni mog stambenog objekta, te sam zainteresovana da izvršim njen otkup u skladu sa važećim propisima i odlukama Opštine.

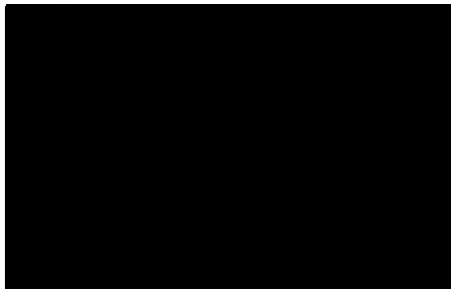
Ljubazno Vas molim da mi dostavite informaciju o daljem postupku, potrebnoj dokumentaciji i načinu utvrđivanja cene, kako bih mogla da nastavim proceduru.

U prilogu dostavljam svoje kontakt podatke radi daljeg obaveštavanja.

Unapred zahvalna na razumevanju.

S poštovanjem,

(Mišić Dušica)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 004638726 2025 07837 002 000 364 016
Датум: 15.12.2025. 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 09/2020,52/2021,62/2023 и 91/2025) и Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023), а по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. **2170/44 К.О. Велико Градиште** површине 397 m² и **2170/43 К.О. Велико Градиште** површине 397m², која се налази у обухвату градско грађевинског земљишта, у оквиру урбанистичке зоне 2 – становање средњих густина, а на основу Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023).

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеца.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Изузетно, могуће је формирати и парцеле мање површине од прописане минималне површине на основу судске пресуде, односно другог судског акта, којим се обавезује формирање тих парцела са мањом од прописане површине.

Такође формирање парцеле мање од планом прописане минималне, могуће је ради решавања имовинско правних односа, са власницима привремених објеката, који су изграђени од чврстог материјала а налазе се на јавним површинама. Формирање ових парцела је могуће уколико, претходно наведени објекти својим положајем не угрожавају регулацију и приступ суседним парцелама. На овако формираним парцелама није дозвољена никаква даља изградња, доградња, надградња, већ само рекуће инвестиционо одржавање.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Савакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу*.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Становање средњих густина

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити

- Породични стамбени објекти (до четири стамбене јединице у објекту) осим у оквиру Урбанистичких целина 2.1 и 2.2 где се могу градити и објекти вишепородичног становања.
- Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама)
- Мањи пословни објекти
- Комерцијални садржаји и услуге
- Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.)
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени и стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станава, локала).

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле, осим за објекте у прекинутом и непрекинутом низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле је:

- За објекте спратности до П+1+Пк – три надземне етажe
 - 1.5м и тада је могуће према суседу отворати отворе само са парпетима од 1.8м и то на помоћним просторијама
 - 2м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије
- За објекте спратности П+2+Пк – четири надземне етажe

- 2.5м и тада је могуће према суседу отворати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама
- 3.5м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима спратности до П+1+Пк. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300м². У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела уколико је постојећа може бити 600м², а новоформирана мора бити мин. 800м².

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 м, двојни објекат 8м (2x8м), а објекат у низу 6м.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу. Као други објекат на парцеле може се градити гаража или остава. Није дозвољена градња објеката економског карактера, као и објеката за узгој животиња.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 50%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+1+П.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта. У случају када се у подрумској етажи организују гараже, кота пода приземља може бити највише 1.2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзетка поткровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то према јавним површинама транспарентном оградом до 1,6м висине од коте тротоара. При чему висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан. Према површинама осталих намена ограђивање је могуће и зиданом оградом до висине од 1,6м.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Уколико се у оквиру ове намене организују комерцијални садржаји препорука је да се не ограђују посебно према јавним површинама. Уколико се организују други компатибилни садржаји ограђивање је могуће у складу са прописима за ти врсту објеката.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

Х) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. У деловима насеља који нису инфраструктурно опремљени до изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинати.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Општа правила за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30 m за аутомобиле и 12,00x4,00 m за аутобусе.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже вишепородичних објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила.

***Нормативи за планирање паркирања**

Намена	1 паркинг место на:
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Мотел	1 соба
Одмаралиште/камп	1 смештајна јединица
Објекти са стамбеним јединицама	
за повремено становање	1 стан
Апартмани	1 апартман

Тржни центри	55 m ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m ² БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Банке	70 m ²
Медицинске установе	70 m ²
Административне установе	70 m ²
Поште	150 m ²
Трговина на мало	100m ²
Основне школе:	1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених радника
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	ПМ/на 70 m ² корисне површине

Израда Урбанистичког пројекта је обавезна за следеће намене и комплексе:

1. За сваки објекат, било какав по намени и функцији изузев јавних објеката, који је већи од 800m² бруто површине, пре издавања локацијских услова, обавезно је разматрање кроз урбанистички пројекат, којим ће се проверити испуњеност услова и прописа противпожарне заштите, уклапање у амбијент, архитектонско решење и усклађеност са правилима уређења и правилима грађења и како би се обезбедила јавност, квалитет и транспарентност градње таквих објеката.
2. За изградњу нових објеката вишепородичног становања, тако да нови објекти буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту.

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
по решењу о овлашћењу начелника
општинске управе
Бр. 002909432 2025 од 19.06.2025.год.
Снежана Костић дипл.гео.принт.

Снежана





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

Житни трг 1

Број: 953-038-46425/2025

КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2170/43

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 103. Закона о административним таксама.

Датум и време издавања:

27.11.2025 године у 07:50

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 004638726 2025 07837 002 000 364 016
Датум: 23.12.2025. године
Велико Градиште

На основу члана 20. и чл. 40. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), те на основу члана 99. став 1, 5. 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), чл. 13. ст.3 и чл.20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Великог Градиште", бр. 17/2021), члана 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), Председник општине Велико Градиште доноси:

РЕШЕЊЕ

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

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем уз накнаду кога чине:
-к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписане у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
-к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписане у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
2. На предмету отуђења дозвољена је изградња породичних стамбених објеката, објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама), мањи пословни објекти, комерцијални садржаји и услуге, објекти јавних функција (школе, дечје установе, објекти здравства, те други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту све ближе одређено Информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште бр. 004638726 2025 07837 002 000 364 016 од 15.12.2025.године.
3. Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта износи 1500,00 динара/м².
4. Обавеза купца је да сноси и трошкове поступка отуђења земљишта које чине трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови.
5. Висина депозита који подносилац пријаве ради учешћа у поступку мора уплатити износи 30% од почетног износа цене.
Висина лицитационог корака је 50 динара/м².
6. Одабир заинтересованог понуђача извршиће се јавним надметањем преко Комисије за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште.
По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Одлуке и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.
7. Скупштина Општине Велико Градиште као надлежни орган одлучиће о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.
8. Међусобна права и обавезе између Општине Велико Градиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се уговором.

Образложење

Одредбом члана 99. став 1, 5. 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), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине за доношење Решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта, садржај решења у смислу навођења ближих података о замљишту, почетни износ цене и депозита и друго. Чланом 16. Одлуке прописано је да се грађевинско земљиште отуђује полазећи од тржишних услова.

Процену тржишне вредности предметног земљишта утврдила је Комисија за процену тржишне вредности Одељења за локалну пореску администрацију Општинске управе општине Велико Градиште на записнику бр.4804826-2025 од 22.12.2025.године у износу од 1500,00 динара по m².

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови прописани чл.18. и чл.19. Одлуке о грађевинском земљишту, да су предметне парцеле које се отуђују из јавне својине условне за изградњу, Председник општине Велико Градиште је одлучио да доношењем овог решења покрене поступак отуђења предметног грађевинског земљишта из јавне својине.

Председник општине Велико Градиште, заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, а у складу са чл. 66 Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 20. и 44. ст.1. тч.5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) одлучио је на начин ближе одређен у диспозитиву овог решења.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;
- Архиви.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ



Драган Милић

На основу члана 21. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) и Решењима Председника општине Велико Градиште о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем број 004638726 2025 07837 002 000 364 016 од 23.12.2025.г. и бр. 005150037 2025 07837 004 005 016 012 од 25.12.2025.г., Општинска управа општине Велико Градиште, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, објављује,

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

I Општина Велико Градиште извршиће заинтересованим физичким и правним лицима отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине, у поступку јавног надметања, а које чине:

- к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
- к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
- к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште.

II Земљиште из тачке I се отуђује будућим купцима у својину.

На парцелама 2170/43 и 2170/44, обе у к.о.Велико Градиште дозвољена је изградња породичних стамбених објеката, објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама), мањи пословни објекти, комерцијални садржаји и услуге, објекти јавних функција (школе, дечје установе, објекти здравства, те други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту, ближе одређени Информацијом о локацији број 004638726 2025 07837 002 000 364 016 од 15.12.2025.г. издате од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

На парцели 2323/16 к.о.Велико Градиште дозвољена је изградња објеката са смештајним капацитетима (хотел, мотел, објекат туристичког типа), пословни објекти и угоститељски без смештаја- кафеи, ресторани, посластичарнице и сл., све ближе одређено Информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште бр. Сл од 25.12.2025.године.

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

III Земљиште које се отуђује није комунално опремљено и уређено, а трошкове комуналног уређења и опремања парцеле сноси будући купац. Купац преузима непокретност из тачке I овог Огласа у виђеном 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 купца је да сноси трошкове поступка отуђења земљишта, које чине трошкови процене непокретности, трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови. Трошкове објављивања огласа купци сnose сразмерно.

IV Почетна цена за к.п.бр. 2170/43 и 2170/44, обе у к.о.Велико Градиште износи 1500,00 динара/m² и за 2323/16 к.о.Велико Градиште износи 6000,00 динара/m².

Лицитациони корак износи 50 динара/m².

V 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.

VI Јавно надметање одржаће се **дана 30.1.2026. године** са почетком у 11,00 часова, у згради Општинске управе општине Велико Градиште, на адреси Житни трг 1, Велико Градиште, соба бр. 12, ако је пристигла најмање једна пријава и ако истом присуствује најмање један понуђач лично или преко овлашћеног пуномоћника.

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.

VII Право учешћа на надметању имају сва правна и физичка лица, која до почетка надметања уплате депозит у висини од 30% од почетне цене и пријаве своје учешће Општинској управи општине Велико Градиште, Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, поштом или лично преко писарнице, на адресу Житни трг 1, 12220 Велико Градиште. Пријаве се подnose од 29.12.2025. године до 29.1.2026. године. Благовременом се сматра пријава пристигла у писарницу Општинске управе општине Велико Градиште до дана 29.1.2026. године до 14.00 часова.

VIII Пријава за учешће у поступку јавног надметања доставља се у затвореној коверти.

Коверта мора да има видљиву назнаку на који се оглас и на коју катастарску парцелу се односи пријава и ко је подносилац пријаве.

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

IX Кауција-депозит плаћа се на жиро рачун број 840-0000000961804-78 општине Велико Градиште модел 97, позив на број 46-110-07836.

X 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.

XI 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 излицитирану цену или не закључи уговор на начин и у року предвиђеним тачком V овог Огласа, Скупштина општине поништиће решење о отуђењу земљишта.

XII Ближи услови који се тичу јавног надметања на лично у просторијама Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе општине Велико Градиште соба бр. 11.

Број: 004638726 2025 07837 002 000 364 016

Дана 26.12.2025. године



За Одељење за урбанизам и имовинскоправне послове

Снежана Костић дипл.гео.пр.пл.

ЗАПИСНИК СА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Сачињен дана 30.01.2026.године пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште ради отуђења из јавне својине грађевинског земљишта које чине катастарске парцеле к.п.бр.2170/43, 2170/44 и 2323/16, све уписане у КО Велико Градиште.

Јавно надметање одржава се у згради Општине Велико Градиште.

Започето у 11,00 часова

Присутни:

1. Саша Стевић из Великог Градишта – председник комисије
2. Зоран Алексић из Великог Градишта, члан комисије,
3. Слободан Живић из Пожежена, члан комисије

Записник води:

Бојан Милојковић, мастер правник

Надметање је јавно.

Пре почетка надметања Председник комисије пита присутне да ли су упознати са предметима надметања те имају ли примедби.

Примедби нема.

Председник комисије констатује да је данашње јавно надметање објављено на огласној табли Општине Велико Градиште, на званичној интернет страници Општине Велико Градиште и у дневном листу „Српски телеграф“.

Оглас о јавном надметању заведен је под бројем 004638726 2025 07837 002 000 364 016 од 26.12.2025.године.

Предмет надметања заказаног за дан 30.1.2026. године чине:

1. к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
2. к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште
3. к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште

Почетна цена за к.п.бр. 2170/43 и 2170/44, обе у к.о.Велико Градиште износи 1500,00 динара/m² и за 2323/16 к.о.Велико Градиште износи 6000,00 динара/m².

Лицитациони корак износи 50 динара/m².

Председник комисије констатује да је пристигло 5 пријава за парцеле за које се јавно надметање одржава дана 30.1.2026. године.

Данашњем јавном надметању присуствују подносиоци пријава осим Луке Николића и Пекез Мирослав у својству јавности.

Комисија приступа отварању пристиглих коверти.

Комисија констатује да су пријаву поднела следећа лица :

За к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште:

1. Синиша Златић, [REDACTED] [REDACTED] поднео пријаву дана: 16.1.2026. године, у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр. 2170/43 КО Велико Градиште.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 178.650,00 динара. Провером рачуна за уплату утврђено је да је депозит у износу од 178.650,00 динара уплаћен дана 12.1.2026. године.

За к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште

1. Синиша Златић, [REDACTED]

[REDACTED] поднео пријаву дана: 16.1.2026. године, у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр. 2170/44 КО Велико Градиште.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 178.650,00 динара. Провером рачуна за уплату утврђено је да је депозит у износу од 178.650,00 динара уплаћен дана 12.1.2026. године

За к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште:

1. Хидро-база Инжењеринг доо, ул.Патриса Лумумбе 6, Београд, МБ 20412984, поднео пријаву дана: 27.01.2026. године у 10:50 часова, у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласано са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену, извод из регистра АПР, потврду пореске управе о извршеној регистрацији и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр. 2323/16 КО. Велико Градиште.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 757.800,00 динара. Провером рачуна за уплату утврђено је да је депозит у износу од 757.800,00 динара уплаћен дана 26.1.2026. године.

2. Лука Николић, [REDACTED] Белуће, [REDACTED]

[REDACTED], поднео пријаву дана: 27.01.2026. године у 13:00 часова, у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр. 2323/16 КО Велико Градиште.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 757.800,00 динара. Провером рачуна за уплату утврђено је да је депозит у износу од 757.800,00 динара уплаћен дана 27.1.2026. године.

3. Мићо Вуковић, [REDACTED] Београд, [REDACTED]

[REDACTED], поднео пријаву дана: 28.01.2026. године у 14:25 часова, у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр. 2323/16 КО Велико Градиште.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 757.800,00 динара. Провером рачуна за уплату утврђено је да је депозит у износу од 757.800,00 динара уплаћен дана 28.1.2026. године

Како су пристигле пријаве благовремене, потпуне и уредне и како њихови подносиоци остварују услове за учешће у јавном надметању, те како остали услови за почетак јавног надметања постоје, то Комисија констатује да се са надметањем може започети.

Председник комисије чита оглас о јавном надметању.

Прочитан је оглас, примедби нема.

Потом,

1. Комисија објављује почетак надметања за к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште.

Комисија констатује да услове за надметање испуњава следећи учесник:

- Синиша Златић, [REDACTED]

1. Председник Комисије констатује да је Синиша Златић, [REDACTED] једини учесник јавног надметања за к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште.

Председник комисије објављује почетну цену од 1500,00 динара/м², па пита јединог учесника колико нуди.

Учесник Синиша Златић из Голупца нуди 1500,00 по м².

Како нема других пријављених учесника, то Комисија констатује да је највиши понуђени износ од 1500,00 динара/м² понуђача Синише Златића из Голубац.

Потом учесник Синиша Златић изјављује:

За куповину к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште нудим износ од 1500,00 динара/м² и наведени износ прихватам да платим у року од 15 дана од достављања Решења о отуђењу.

Златић Синиша

Својеручни потпис

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је за отуђење из јавне својине к.п.бр.2170/43, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште, у поступку јавног надметања једини понуђач учесник Синиша Златић из Голупца.
2. Комисија предлаже доношење Решења о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште Синиши Златићу као једином понуђачу за износ од 1500,00 динара/м².

Председник комисије констатује да лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања, те пита учеснике да ли имају примедби на ток надметања и одабир најповољнијег понуђача.

Примедби нема.

УЧЕСНИК:

Златић Синиша

Потом Комисија доноси

КОМИСИЈА:

*С. Стамбул
Греша
[Signature]*

ЗАКЉУЧАК

1. Да се депозит најповољнијег понуђача задржи као гаранција до закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Примедби нема

Прегледају и потписују записник и својим потисом потврђују све што је у записнику наведено и да су записник преузели

УЧЕСНИК:

Златић Синиша

КОМИСИЈА:

*С. Стамбул
Греша
[Signature]*

Потом,

Комисија објављује почетак надметања за к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 м2, уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште.

Комисија констатује да услове за надметање испуњава следећи учесник:

- Синиша Златић, [REDACTED]

Председник Комисије констатује да је Синиша Златић, [REDACTED] једини учесник јавног надметања за к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 м2, уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште.

Председник комисије објављује почетну цену од 1500,00 динара/м2, па пита јединог учесника колико нуди.

Учесник Синиша Златић из Голупца нуди 1500,00 по м2.,

Како нема других пријављених учесника, то Комисија констатује да је највиши понуђени износ од 1500,00 динара/м2 понуђача Синише Златића из Великог Градишта.

Потом учесник Синиша Златић изјављује:

За куповину к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 м2, уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште нудим износ од 1500,00 динара/м2 и наведени износ прихватам да платим у року од 15 дана од достављања Решења о отуђењу.


Својеручни потпис

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

3. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је за отуђење из јавне својине к.п.бр.2170/44, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 397 м2, уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште, у поступку јавног надметања једини понуђач учесник Синиша Златић из Голупца.
4. Комисија предлаже доношење Решења о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште Синиши Златићу као једином понуђачу за износ од 1500,00 динара/м2.

Председник комисије констатује да лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања, те пита учеснике да ли имају примедби на ток надметања и одабир најповољнијег понуђача.

Примедби нема.

УЧЕСНИК:



Потом Комисија доноси

КОМИСИЈА:



ЗАКЉУЧАК

2. Да се депозит најповољнијег понуђача задржи као гаранција до закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

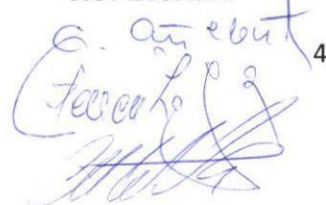
Примедби нема

Прегледају и потписују записник и својим потисом потврђују све што је у записнику наведено и да су записник преузели

УЧЕСНИК:



КОМИСИЈА:



Наставља се јавно надметање те Комисија објављује почетак надметања за к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште. Услове за надметање испуњавају пријаве:

1. Хидро-база Инжењеринг доо, ул.Патриса Лумумбе 6, Београд,
2. Лука Николић, [REDACTED] Белуће, [REDACTED]
3. Мићо Вуковић, [REDACTED], Београд,

Комисија констатује да надметању није приступио Лука Николић из Белуће, те се сматра да је исти одустао.

Председник комисије објављује почетну цену од 6000,00 динара/м² па пита учеснике ко нуди више.

Учесник Хидро-база Инжењеринг доо нуди 6050,00 динара по м²,

Како после три узастопна позива нико од учесника не нуди више, то Комисија констатује да је највиши понуђени износ 6050,00 динара/м² понуђача Хидро-база Инжењеринг доо.

Потом заступник учесника Хидро-база Инжењеринг доо, Милан Пекез, директор изјављује:

За куповину к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште, нудим износ од 6050,00 динара/м² и наведени износ прихватам да платим у року од 15 дана од достављања Решења о отуђењу.


Својеручни потпис



Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је за отуђење из јавне својине к.п.бр.2323/16, градско грађевинско земљиште, укупне површине 421 m², уписана у л.н.2195 К.О. Велико Градиште у поступку јавног надметања најповољнији понуђач учесник Хидро-база Инжењеринг доо .

Комисија предлаже доношење Решења о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште Хидро-база Инжењеринг доо као најповољнијем понуђачу за износ од 6050,00 динара/м²

Председник комисије констатује да лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања, те пита учеснике да ли имају примедби на ток надметања и одабир најповољнијег понуђача.

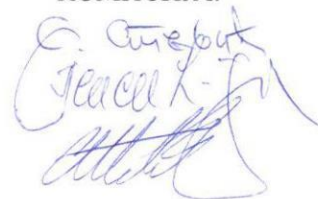
Примедби нема.

УЧЕСНИЦИ:



Потом Комисија доноси

КОМИСИЈА:



ЗАКЉУЧАК

Да се врате гарантни износи – депозит уплаћени за данашње надметање учесницима чије понуде нису прихваћене као најповољније.

Да се депозит најповољнијег понуђача задржи као гаранција до закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Примедби нема

Прегледају и потписују записник и својим потисом потврђују све што је у записнику наведено и да су записник преузели

УЧЕСНИЦИ:



КОМИСИЈА:



Завршено у 11:45 часова.