

На основу члана 136. и 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 32. 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), а у складу са чланом 99. став 19. и 20. 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), чланом 27. став 11. и чланом 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), те чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018 и 79/2023) и на основу члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19,3/23 и 31/23), члана 11, чл.12 став 1, члана 20, 21 и 22 Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21 и 7/24) и чл.61. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021), а на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште на 16. седници одржаној дана 25.06.2026. године доноси

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

- ПРИБАВЉАЈУ СЕ** у јавну својину општине Велико Градиште у поступку непосредне погодбе, без накнаде, следеће непокретности:
 - 2234/30 К.О. Велико Градиште, "Насеље Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 828 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 2282/86 К.О. Велико Градиште, "Насеље Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 1623 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 2366/440 К.О. Велико Градиште, "Насеље Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 3148 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 2366/510 К.О. Велико Градиште, "Насеље Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 3148 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 2366/536 К.О. Велико Градиште, "Насеље Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 257 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 2366/549 К.О. Велико Градиште, "Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 330 м²,уписане у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 3864/20 К.О. Велико Градиште, "Бели багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 516 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
 - 4604/1 К.О. Велико Градиште, "Сребрна", градско грађевинско земљиште, укупне површине 895 м²,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- Непокретности из тачке 1. диспозитива прибављају се искључиво ради привођења намени планиране јавне површине у циљу проширења саобраћајница, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 51/2023 и 3/2026).
- Парцеле које су предмет прибављања не могу бити употребљене у друге сврхе и са њима се не може располагати на начин супротан сврси њиховог прибављања.
- Непокретности из тачке 1. диспозитива ове Одлуке прибављају се у јавну својину без накнаде а у циљу реализације саобраћајница предвиђених важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 51/2023 и 3/2026).

5. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и власника непокретности које су предмет прибављања уредиће се Уговором.
6. Лице овлашћено за закључивање Уговора је Председник општине Велико Градиште.
7. Ова Одлука се објављује у Службеном гласнику општине Велико Градиште.
8. Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Велико Градиште.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке представља одредба члана 99. став 19. и 20. 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) где је прописано да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини, које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Законом о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) у члану 29. став 4. прописано је да се непокретне ствари могу прибавити непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. Ставом 11. истог члана Закона прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 3. став 1. тачка 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018 и 79/2023) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Даље је чланом 3. Уредбе у ставу 3 и 4 прописано да пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставља надлежном органу. Одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган.

Чланом 11. став 2 Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21 и 7/24) прописано је да се почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 12. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште прописано је да Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Председник општине, на образложен предлог одељења Општинске управе надлежног за имовинско правне послове.

Чланом 22. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште прописано је да пошто Председник општине донесе одлуку да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира Комисију за прибављање односно отуђење непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом, доставља Већу. Одлуку о прибављању непокретности, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси Скупштина општине на образложени предлог Општинског већа. Лице овлашћено за закључивање уговора о прибављању односно отуђењу непокретности непосредном погодбом је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

Чланом 61. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021) прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину општине за потребе уређења површина јавне намене, може осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Комисија за процену тржишне вредности непокретности Одељења локалне пореске администрације је записником бр.4258214-2025 од 25.10.2025.г. извршила процену предметних парцела на 6000,00 динара по м². Одељење за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште доставило је Изјашњење за потребе прибављања бр. 001396689 2026 07837 004 006 011 024 од 18.03.2026 године, а Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште информацију о локацији бр.004231421 2025 07837 004 005 416 191 од 17.12.2025.г., из којих произилази потреба прибављања к.п.бр. 2234/30, 2366/440, 2366/510, 2366/536, 2366/549, 3864/20 и 4604/1 све у К.О. Велико Градиште у јавну својину Општине Велико Градиште, а у циљу реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру којим су наведене парцеле предвиђене за саобраћајнице и да је исте потребно прибавити ради реализације планског документа и изградње саобраћајне инфраструктуре.

Имајући у виду све напред наведено, како је Одељење за локални економски развој поднело извештај а Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове информацију о локацији, у наводима ових докумената се огледа оправданост и целисходност прибављања непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива.

Поступак прибављања предметних непокретности на предлог Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе општине Велико Градиште покренут је Одлуком Председника Општине Велико Градиште о покретању поступка за прибављање непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом бр. 004231421 2025 07837 004 005 416 191 од 7.4.2026. године.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом образована Решењем Председника општине Велико Градиште бр. 004231421 2025 07837 004 005 416 191 од 7.4.2026. године спровела је поступак непосредне погодбе где се дана 28.4.2026. године законски заступник „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. директор Митар Јовић изјаснио да „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. Општини Велико Градиште отуђује без накнаде парцеле из диспозитива овог решења, обзиром да су Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 51/2023 и 3/2026) исте предвиђене као јавне површине - саобраћајнице.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом донела је закључак да се прихвати изјава законског заступника „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. те да се предложи Општинском већу и Скупштини општине Велико Градиште, да се прибави у јавну својину општине Велико Градиште кат.парцеле из диспозитива ове одлуке.

Имајући у виду све напред наведено, а нарочито цитиране одредбе Закона о планирању и изградњи, Закона о јавној својини, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште, Одлуке о грађевинском земљишту затим чињеницу да је планским актом на парцели која је предмет прибављања предвиђена изградња објеката јавне намене, те обзиром да је у поступку непосредне погодбе законски заступник власника предметне непокретности понудио да своје парцеле отуђи Општини Велико Градиште по цени која је нижа од процењене тржишне вредности односно без накнаде, то је овај орган одлучио као у диспозитиву.

Из свега напред изнетог, а сходно чл. 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19, 3/23 и 31/23), члана 32. 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 22 .Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21 и 7/24), да су ове парцеле предвиђене за саобраћајнице (јавно земљиште), да је непосредном погодбом у поступку прибављања било могуће постићи цену нижу од тржишне односно да то чак буде и без накнаде, Скупштина је одлучила као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове Одлуке 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.

Број: 004231421 2025 07837 004 005 416 191

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Владимир Штрбац,с.р.